

LEGE

privind repartizarea costurilor pentru energia termică și apă caldă

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. Prezenta lege reglementează aspectele sociale, economice, tehnice și juridice ale repartizării costurilor în funcție de consumul individual de agent termic și apă caldă. Reglementarea cadrului general de repartizare a costurilor aferente consumului de energie termică și apă caldă are la bază următoarele principii:

Gestiunea optimă a energiei este necesară din punct de vedere macroeconomic și pentru protecția mediului înconjurător.

Decontarea în funcție de consumul individual duce la încurajarea economisirii de energie. Obligatorietatea determinării consumului individual, dreptul de a plăti numai acest consum.

Art. 2. Termenii utilizați în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

a). Proprietar – *Asociația de Proprietari sau persoana fizică sau juridică, proprietară a unei clădiri cu destinația de locuit. În cazul Asociației de Proprietari, conform legislației în vigoare, președintele reprezintă asociația în derularea contractelor și își asumă obligații în numele acesteia.*

b) Utilizator de energie termică – *persoana fizică sau juridică care cumpără energie termică pe bază de contract și o utilizează în instalațiile proprii legate nemijlocit la instalațiile unui producător sau distribuitor.*

c). Consumatori/Grupe de consumatori - *toate persoanele la care se împart costurile totale – pentru că utilizează spațiile alimentate cu agent termic și apă caldă la comun sau pentru că le folosesc în alte scopuri.*

d). Evidențiere – *Legea folosește termenul de “evidențiere” și nu “măsurare”, prin aceasta înțelegându-se cotele parte aferente consumate, care nu sunt neapărat măsurate fizic, cu unități de măsură cunoscute (kWh, m³, Gcal).*

e) Repartitoarele de costuri – aparate care evidențiază energia termică consumată. Aceste aparate înregistrează emisia de căldură a echipamentelor radiante pe care sunt instalați și exprimă procentul de căldură consumat de un radiator din totalul măsurat de contorul de energie termică. Repartitoarele de costuri nu înregistrează energia termică consumată în unități fizice (GJ, Gcal etc.), ci în niște unități care exprimă cotele **parte aferente** de căldură consumate de acel calorifer din totalul măsurat cu contorul de energie termică.

f) Repartizarea costurilor – operația de defalcare a cheltuielilor pentru căldură și/sau apă caldă în funcție de consumul individual evidențiat.

g) Cotă parte aferentă – consum individual evidențiat de repartitoarele de costuri pentru energia termică și de contoarele de apă caldă (la apa caldă de consum). Aceste indicații de consum se vor utiliza pentru stabilirea procentului de consum, prin raportarea indicațiilor la consumul de pe facturile distribuitorului de energie termică.

h) Contoare individuale pentru apă caldă – mijloace de măsurare pentru măsurarea consumului individual de apă caldă; în cazul consumului colectiv este folosit ca repartitor de costuri pentru apă caldă.

i) Distribuitor de energie termică – operatorul, titular al unei licențe de distribuție a energiei termice, care asigură distribuția energiei termice pentru încălzire și/sau pentru prepararea apei calde de consum de la o stație termică la utilizatorii de energie;

j). Perioadă de decontare - perioada în care se face regularizarea sumelor achitate după consum, la citirea repartitoarelor și a contoarelor de apă caldă.

k). Prestator – persoană juridică acreditată în condițiile prezentei legi, care asigură serviciul de repartizare a costurilor pentru energie termică și apă caldă.

l). Sistem public de alimentare centralizată cu energie termică – ansamblul construcțiilor, instalațiilor tehnologice și echipamentelor destinate producerii, transportului, transformării, distribuției și utilizării energiei termice, legate printr-un proces tehnologic și funcțional comun, realizat în scopul alimentării utilizatorilor cu agent termic pentru încălzire și apă caldă de consum.

m). Stație termică – ansamblul instalațiilor prin care se realizează adaptarea parametrilor agenților termici la necesitățile consumului și prin intermediul căruia se alimentează unul sau mai mulți utilizatori; stație termică poate fi: un punct de distribuție, un punct termic de transformare, o stație centralizată pentru prepararea apei calde de consum sau o stație de transformare a aburului.

Dispoziții de fond

CAPITOLUL II

Reglementări privind condițiile de realizare a repartizării costurilor

SECȚIUNEA 1

Domeniu de aplicabilitate

Art. 3 .(1). Proprietarul este obligat să aplice repartizarea costurilor în funcție de consum către locatarii care folosesc încăperile aprovizionate cu energie termică și/sau cu apă caldă, în condițiile prezentei legi.

(2). Această lege se aplică și în cazul în care facturarea se face direct de către distribuitor utilizatorului de energie termică și apă caldă; în acest caz, distribuitorul beneficiază de drepturile și obligațiile prevăzute de prezenta lege.

(3). Legea este valabilă și pentru spațiile închiriate, dacă nu se specifică altfel.

Art. 4. În cazul tuturor clădirilor cu mai mult de două locuințe, dintre care una este locuită de proprietar, prevederile acestei legi au prioritate în fața acordurilor și înțelegerilor cu bază legală, obligația de a aplica prezenta lege revenindu-i proprietarului clădirii.

SECȚIUNEA a-2-a

Obligativitatea măsurării agentului termic furnizat

Art. 5. Pentru măsurarea cantității de căldură furnizată de către distribuitor, în scopul repartizării costurilor în funcție de consum, se va respecta legislația în vigoare care prevede instalarea de contoare de energie termică la punctul de delimitare între furnizor și utilizator – imobil, scară – la nivel de bransament.

SECȚIUNEA a-3-a

Obligativitatea evidențierii consumului

Art. 6. (1) Proprietarul trebuie să asigure evidențierea cotei parte aferente de consum de apă caldă și căldură pentru fiecare consumator. Cotele parte aferente consumurilor individuale au ca referință consumurile facturate pe respectivul imobil sau scară de către distribuitorul de energie termică.

(2) În acest scop, el va contracta serviciile unui prestator în vederea echipării încăperilor cu aparate de evidențiere a consumului și repartizării costurilor. Consumatorii trebuie să accepte aceasta.

(3) Proprietarul poate opta pentru o formă de închiriere a aparaturii. În cazul Asociațiilor de Proprietari, această decizie se poate lua numai cu acordul tuturor membrilor asociației. Consumatorii nu au dreptul să încheie contracte individuale pentru închirierea aparaturii.

(4) Este obligatorie utilizarea aceluiași tip de echipamente/aparate pentru toți consumatorii plătitori ai aceleiași facturi. De asemenea, pentru o motivare suplimentară a consumatorului în realizarea economiei de energie după măsurarea consumurilor individuale, se recomandă echiparea suplimentară a corpurilor de încălzire cu robinete termostatați. Modul de achiziționarea a acestora se decide cu majoritatea voturilor consumatorilor plătitori ai aceleiași facturi.

(5) Indiferent de tipul repartitorului și de principiul de funcționare, repartizarea consumurilor de căldură se face în mod proporțional, respectiv repartitorul indică cota-parte din consumul total de căldură înregistrat de contorul de energie termică de la bransamentul imobilului. De aceea, este necesar ca toate caloriferele, din toate apartamentele din cadrul imobilului respectiv sau Asociației de Proprietari, să fie echipate cu repartitoare de costuri pentru a se putea realiza o repartizare după consum a costurilor încălzirii.

(6) Spațiile de folosință comună din cadrul clădirilor nu sunt supuse obligativității evidențierii consumului. Această obligație nu este valabilă în cazul încăperilor de folosință comună, având un consum foarte ridicat de apă caldă sau căldură (de ex. piscine și saune), caz în care se pot stabili alte convenții de plată.

SECȚIUNEA a-4-a

Dotarea în vederea evidențierii consumului

Art. 7. Pentru evidențierea consumului de căldură trebuie folosite aparate **repartitoare de costuri sau contoare**, iar pentru determinarea consumului de apă caldă, contoare de apă caldă. Aparatele utilizate pentru evidențierea cotelor parte aferente de consum pentru energie termică și apă caldă trebuie să respecte regimul metrologic legal.

Art. 8. Proprietarul este obligat să utilizeze pentru repartizarea costurilor aparatură care să respecte standardele europene în vigoare (EN 835, EN 834).

Art. 9. Prestatorul va utiliza un program în vederea repartizării costurilor. Programul specializat de calcul și prelucrare a datelor trebuie să țină cont de:

- coeficienții adecvați de corecție și evaluare pentru repartitoare, respectiv pentru fiecare tipodimensiune de calorifer în parte, conform normelor europene EN 834 și EN 835 (vezi Anexa 1);
- factorii de corecție care țin cont de expunerea locuinței în cadrul imobilului sau factori de orientare geografică;
- posibilitatea de alegere a criteriului de repartizare a costurile de încălzire:
 - % costuri fixe, de bază;

- % costuri după consum (după repartitoare);
- să permită calculul conform algoritmului de calcul unde:
 - unități de consum = gradații / valori citite pe repartitoare x K
 - unde K = factor de corecție total;
- să permită evidențierea în notele de repartizare individuale și respectiv în tabelele centralizatoare a:
 - formării costurilor unitare;
 - unităților de consum;
 - criteriului de repartizare;
 - sumelor totale de repartizat;
 - sumelor plătite în avans conform listelor de plată lunară;
 - sumelor de recuperat/ achitat;
- să permită gestionarea și arhivarea datelor.

CAPITOLUL II

Repartizarea costurilor în funcție de consum

Art. 10. (1) Proprietarul, prin intermediul prestatorului, trebuie să repartizeze costurile pentru aprovizionarea cu apă caldă și căldură la toți consumatorii din cadrul imobilului sau Asociației de Proprietari, pe baza evidențierii consumului.

(2) În cazurile prezentate în art. 6, alin. 6, costurile trebuie repartizate în funcție de cotele parte aferente, evidențiate și pe spațiile de folosință comună sau instalațiile comune din cadrul clădirilor. Repartizarea costurilor pentru aceste spații se face conform legislației în vigoare.

SECȚIUNEA 1

Repartizarea costurilor pentru energie termică și apă caldă

Art. 11. Repartizarea costurilor pentru energie termică și apă caldă în cazul sistemului public de alimentare centralizată cu energie termică se face conform instrucțiunilor cuprinse în Anexa 2.

Art. 12. Repartizarea costurilor pentru energie termică și apă caldă în cazul sistemelor bazate pe stații termice plasate la beneficiar (Asociație de Proprietari, proprietarul unei clădiri cu mai mulți chiriași etc.) se face conform instrucțiunilor cuprinse în Anexa 3.

Art. 13. Repartizarea costurilor în cazul producției proprii de energie termică și apă caldă se face conform instrucțiunilor cuprinse în Anexa 4.

SECȚIUNEA a-2-a

Repartizarea costurilor la schimbarea consumatorului

Art. 14. (1) În cazul schimbării consumatorului în timpul unei perioade numite «de decontare» (luată ca unitate de timp pentru decontare), proprietarul trebuie să asigure citirea aparatelor de evidențiere a consumului în încăperile afectate de schimbare (citire intermediară).

(2) Pe baza citirii intermediare, trebuie repartizate, în funcție de consumul determinat, costurile obișnuite pentru consumul de căldură cu ajutorul unităților de măsură oferite prin evidențierea consumurilor individuale și costurile obișnuite pentru consumul de apă caldă. În cazul schimbării consumatorului, acestea trebuie repartizate, între cei doi consumatori (vechi și nou).

(3) Dacă nu este posibilă o citire intermediară, sau dacă ea nu prezintă destule elemente pentru determinarea procentelor costurilor, atunci costurile totale trebuie repartizate conform alin. 2, cu ajutorul unităților de măsură oferite de legile tehnicii (grade-zile), conform normelor în vigoare, sau prin echivalarea la consumul evidențiat al unui apartament cu condiții similare apartamentului în cauză.

(4) Prevederile și înțelegerile cu caracter legal care se abat de la paragrafele 1 până la 3 rămân în vigoare.

SECȚIUNEA a-3-a

Alte situații și excepții

Art. 15. Dacă consumul de căldură sau de apă caldă pe o perioadă limitată de decontare nu poate fi evidențiat conform prezentei legi din cauza defectării aparatelor sau dintr-un alt motiv întemeiat, proprietarul trebuie să asigure determinarea acestuia pe baza consumului aceleiași încăperi, dar din alte perioade de decontare sau pe baza consumului actual din alte încăperi în situație similară. Cota parte aferentă astfel determinată trebuie să stea la baza repartizării costurilor pentru acea perioadă.

Art. 16. Prevederile și înțelegerile cu caracter legal, încheiate în cadrul asociațiilor de proprietari, care depășesc procentele permise de 70%, pentru energie termică, și 90%, pentru apă caldă, prevăzute în prezenta lege, rămân în vigoare.

Art. 17. Consumatorii care s-au debrășat de la sistemul centralizat de alimentare cu apă caldă și căldură sau care, în plus, au instalat și centrale termice de apartament sunt obligați să achite partea care le revine din cota de 30% - 50%, pentru energie termică, conform art. 11,12,13, care se distribuie după suprafață și care reprezintă cheltuielile pentru spațiile și instalațiile de folosință comună.

Art. 18. (1) În măsura în care articolele 3 până la 7 și 10 se referă la aprovizionarea cu căldură, prezenta lege nu se aplică:

1. în cazul încăperilor în care instalarea aparaturii de evidențiere a consumului, procedura de evidențiere a consumului de căldură sau repartizarea costurilor implică cheltuieli proporțional mult prea ridicate sau

2. a) în cazul azilurilor de bătrâni sau căminelor de studenți, caselor de copii sau altor clădiri cu funcții asemănătoare;

b) în cazul clădirilor care sunt locuite sau folosite de persoane, cu care, prin natura activității sau poziției lor, nu se încheie contracte de închiriere;

3. în cazul încăperilor din cadrul clădirilor care sunt în mare parte aprovizionate cu

a) căldura din instalații de recuperare a căldurii sau cu pompe de căldură sau instalații de încălzire solară sau

b) căldură din instalații de cogenerare sau din instalații ce folosesc căldura obținută prin recuperare, atâta timp cât consumul de căldură nu este evidențiat, dacă autoritatea competentă (Ministerul Industriei și Resurselor, prin ANRE) a autorizat aceste excepții, în vederea economisirii de energie.

4. la costurile pentru exploatarea instalațiilor anexe clădirii, dacă aceste costuri (în cazul art. 3 alin. 2) nu sunt incluse în costurile pentru aprovizionarea cu căldură, ci sunt calculate separat;

5. în cazuri speciale, în care autoritatea competentă (Ministerul Industriei și Resurselor, prin ANRE) și-a dat avizul favorabil pentru abaterea de la lege, pentru a evita o cheltuială prea mare sau alte neplăceri.

(2) Atâta timp cât art. 3 până la 7 și 10 se referă la aprovizionarea cu apă caldă, se aplică paragraful 1.

CAPITOLUL III

Acreditarea firmelor prestatoare de servicii în domeniul repartizării costurilor

Art. 19. Prestatorul (firmele furnizoare de echipamente pentru evidențierea consumului de energie termică și apă caldă, firmele montatoare și cele care dețin programele specializate de repartiție a costurilor) trebuie să respecte reglementările și normele metrologice în vigoare și să fie acreditate de autoritățile publice locale conform prevederilor prezentei legi.

Art. 20. Autoritățile publice locale pe teritoriul cărora funcționează prestatorii vor înființa o comisie care îi va acredita, verificând respectarea cerințelor obligatorii din prezenta lege, atât pentru funcționarea programului de repartizare a costurilor, cât și pentru echipamentele utilizate.

Art. 21. Autoritățile publice locale vor verifica periodic respectarea condițiilor acreditării de către prestatori.

Art. 22. Proprietarul este obligat să obțină avizul distribuitorului de energie termică pentru montarea ventilelor termostactice. Acest lucru este necesar pentru a nu produce dezechilibre în rețeaua de distribuție.

CAPITOLUL IV

Răspunderi și sancțiuni

Art. 23. Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspundere materială, civilă, administrativă, penală.

Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii, să constituie infracțiune, următoarele fapte:

- (1). Neaplicarea, în sensul prezentei legi, a repartiției de costuri de către proprietar.
- (2). Refuzul consumatorilor de a permite instalarea echipamentelor de evidențiere a consumului de energie termică și apă caldă.
- (3). Utilizarea de echipamente de evidențiere a consumului de energie termică și apă caldă, care nu respectă reglementările și normele în vigoare (respectiv SR EN 835 și SR EN 834).
- (4). Nerespectarea termenelor prevăzute de prezenta lege.
- (5). Nerespectarea condițiilor acreditării primite din partea autorității publice locale.
- (6). Contractarea de către proprietar a unor prestatori neautorizați de autoritatea publică locală.
- (7). În cazul contravențiilor prevăzute la paragrafele 1, 2, 3 și 4, amenda este de 3.000.000 lei pentru persoane fizice și de 100.000.000 lei pentru persoane juridice și se aplică persoanei găsite vinovate de săvârșirea lor.
- (8). În cazul contravențiilor prevăzute la paragrafele 5 și 6, amenda este de 100.000.000 lei pentru persoane fizice și de 300.000.000 lei pentru persoane juridice și se aplică persoanei găsite vinovate de săvârșirea lor.

Art. 24. Deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de evidențiere a consumului de energie termică și apă caldă constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 4 ani.

CAPITOLUL V

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 25. Perioada de decontare pentru energia termică necesară pentru apa caldă este lunară sau trimestrială, iar pentru energia termică necesară încălzirii este o dată pe sezon sau, cel mult, de două ori pe sezon.

Excepție: dacă se întrunește votul majorității în cadrul Asociației de Proprietari, se pot face și regularizări lunare pentru energia termică necesară încălzirii. Acest lucru este realizabil numai în cazul repartitoarelor electronice, care permit citiri lunare.

Art. 26. În termen de 2 ani de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial, este obligatorie aplicarea acestei legi cu votul majorității membrilor Asociației de Proprietari sau chiriașilor. După expirarea termenului de 2 ani, aplicarea acestei legi este valabilă pentru toate persoanele care intră sub incidența ei.

Art. 27. Proprietarul are dreptul să rețină un procent din cotele de întreținere în vederea utilării apartamentelor cu repartitoare de costuri și ventile termostactice. Cotele de întreținere vor fi astfel calculate încât să cuprindă, eșalonat, costurile necesare montării aparaturii, achiziționării sau accesului la programul de repartizare a costurilor, service-ul care urmează a se face la contoare și repartitoare etc.

Art. 28. Prevederile prezentei legi vor fi duse la îndeplinire de primăriile localităților din țară și de primăriile de sector pentru municipiul București.

Art. 29. Anexele fac parte integrantă din prezenta lege.

Anexa 1

Coeficienții adecvați de corecție și evaluare pentru repartitoare, respectiv pentru fiecare tipodimensiune de calorifer în parte, conform normelor europene EN 834 și EN 835, sunt:

- Kq – factor de corecție ce ține cont de puterea termică nominală a radiatorului;
- Kc – factor de corecție ce ține cont de tipul de repartitor, set de montaj și transmisia de căldură de la corpul de încălzire la senzorul determinat în laboratoare specializate pentru fiecare tip de radiator în parte, în condițiile stabilite prin normele EN834 și 835;
- Kt – factor care ține cont de temperatura camerei;

Calculul corect se obține aplicând următoarea formulă:

$$K = Kq \times Kc \times Kt$$

Anexa 2

Se fac următoarele notații:

Q_c = cantitatea de căldură consumată pentru încălzire

Q_{ac} = cantitatea de căldură consumată pentru producerea apei calde

Q_f = cantitatea de căldură facturată de distribuitor

Q_{fc} = cantitatea de căldură facturată de distribuitor pentru încălzire

Q_{fac} =cantitatea de apă caldă facturată de distribuitor

Costurile pentru cantitatea de căldură facturată de distribuitor (Q_{fc}) pentru energia termică necesară încălzirii trebuie repartizate consumatorilor în proporție de minim 50% și maxim 70%, în funcție de consumul individual evidențiat de energie. Restul costurilor trebuie repartizate în funcție de suprafața locuită, respectiv folosită sau amenajată, conform legislației în vigoare.

Costurile pentru cantitatea de apă caldă facturată de distribuitor (Q_{fac}) trebuie repartizate consumatorilor în proporție de minim 60% și maxim 90%, în funcție de consumul individual evidențiat de apă caldă. Restul costurilor trebuie repartizate în funcție de numărul de persoane, conform legislației în vigoare.

Anexa 3

Se fac următoarele notații:

Q_f =cantitatea de căldură furnizată și facturată de distribuitor

Q_{ac} =cantitatea de căldură consumată pentru producerea apei calde

V_{ac} =volum de apă caldă consumat

t_{mac} =temperatura medie a apei calde

ρ_{mac} =densitatea medie a apei calde

c_s =căldura specifică

În cazul în care există posibilitatea măsurării volumului de apă consumată, costurile pentru producerea apei calde se calculează după formula :

$$Q_{ac}=V_{ac} \times \rho_{mac} \times c_s \times (t_{mac}-10)$$

și trebuie repartizate consumatorilor în proporție de cel puțin 60% și cel mult 90% în funcție de consumul de energie evidențiat. Restul costurilor trebuie repartizate în funcție de numărul de persoane, conform legislației în vigoare.

În cazul în care nu este posibilă măsurarea volumului de apă caldă consumată, costurile pentru producerea apei calde se calculează după formula:

$$Q_{ac}= 0,18 \times Q_f$$

Cantitatea de căldură necesară încălzirii se calculează după formula:

$$Q_c=Q_f-Q_{ac},$$

costurile fiind repartizate consumatorilor în proporție de cel puțin 50% și cel mult 70% în funcție de consumul de energie evidențiat. Restul costurilor trebuie repartizate în funcție de suprafața locuită respectiv folosită, sau amenajată, conform legislației în vigoare.

Anexa 4

Se fac următoarele notații:

F=suma cheltuielilor legate de producerea de energie termică și apă caldă (facturi pentru combustibil, energie electrică, reparații și întreținerea instalațiilor)

B_t=consum total de combustibil (cantitativ)

B_{ac}=consum combustibil pentru producerea de apă caldă

V_{ac}=volum de apă consumat

t_{mac}=temperatura medie a apei calde

H_u=puterea calorică a combustibilului utilizat

F_{ac}=cheltuieli legate de producerea apei calde

F_{et}=cheltuieli legate de producerea energiei termice

În cazul în care se poate măsura volumul de apă caldă consumată, cantitatea de combustibil necesară producerii de apă caldă se calculează după formula :

$$B_{ac} = \frac{2,5 \times V_{ac} \times (t_{mac} - 10)}{H_u}$$

Pentru H_u pot fi folosite următoarele valori:

Păcură: 10 kWh/l

Gaz municipal: 4,5 kWh/ m³

Gaz metan inferior: 9 kWh/ m³

Gaz metan superior: 10,5 kWh/ m³

Cocs: 8 kWh/kg

Dacă, din motive întemeiate, consumul de combustibil nu poate fi calculat conform formulei date, acesta se poate calcula ca fiind un procent de 18 % din totalul de 100% al consumului total de combustibil.

$$B_{ac} = 18\% \times B_t$$

Costurile legate de producerea apei calde se calculează astfel:

$$F_{ac} = F \times \frac{B_t}{B_{ac}}$$

și se repartizează consumatorilor în proporție de cel puțin 60% și cel mult 90% în funcție de consumul de energie evidențiat. Restul costurilor trebuie repartizate în funcție de numărul de persoane, conform legislației în vigoare.

Costurile necesare producerii energiei termice pentru încălzire se calculează astfel:

$$F_{et} = F - F_{ac}$$

și se repartizează consumatorilor în proporție de cel puțin 50% și cel mult 70% în funcție de consumul de energie evidențiat. Restul costurilor trebuie repartizate în funcție de suprafața locuită sau utilizată, conform legislației în vigoare.

Inițiator,
Mihail Fâcă
Deputat PSD de Prahova

