

Expunere de motive

În toată România există numeroase reclamații prin care cetățenii își exprimă nemulțumirea față de modul de calcul al energiei termice consumate pentru părțile comune la nivelul asociațiilor de proprietari.

În clădirile multi-etajate în care există consumatori de energie termică în sistem centralizat există aport de căldură atât de către conductele orizontale din cadrul condominiului, cât și de coloanele prin care se alimentează corpurile de încălzire din apartamente. Aportul de căldură trebuie plătit de către toți proprietarii din bloc deoarece beneficiază direct sau indirect de căldură. În conformitate cu legislația în vigoare, prin spații comune se definesc acele spații care, din construcție au fost destinate să deservească direct sau indirect toți proprietarii din condominiu; aceste spații se află în proprietate comună și sunt indivizibile.

La determinarea cheltuielilor pentru părțile comune se aplică dispozițiile art. 22 și 23 din Ordinul 233/ 2004 al ANRSC și Ordinul ANRSC NR. 255/ 2006, care abrogă alineatul 2 de la art. 12 al Ordinului 233/ 2004, prin care proprietarii debransați de la sistemul centralizat, în situația în care izolau conductele pe cheltuială proprie, erau scutiți de la achitarea energiei termice aferente instalațiilor. Astfel a rămas în vigoare alineatul 1 al aceluiași articol, prin care se specifică clar faptul că, repartizarea cantităților individuale aferente consumului de energie termică ale instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună, se aplică tuturor locatarilor, indiferent dacă aceștia sunt sau nu racordați la sistemul centralizat de energie termică.

De asemenea, în conformitate cu art. 11 din Ordinul ANRSC nr. 233/ 2004 este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire, acestea fiind instalații aflate în proprietate comună.

Astfel, prin inventarierea întregii suprafețe radiante a instalației de încălzire, pornind de la contorul de branșament, conductele de distribuție din subsolul condominiului, conductele de distribuție pe verticală până la ultimul etaj,

caloriferele din părțile comune ale condominiului, la diverse tipuri de sisteme constructive se constată că suprafața aceasta reprezintă între 30% - 50% din totalul suprafeței echivalente termic a întregii instalații de încălzire.

Cantitatea de energie termică aferentă acestor suprafețe este necesar să se repartizeze tuturor proprietarilor de apartamente, proporțional cu cota parte indiviză, indiferent dacă locatarii sunt sau nu branșați la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică.

Față de cele prezentate anterior, vă supun spre dezbatere și adoptare prezenta propunere legislativă.

Inițiatori:

Deputat PNL Dan Radu Rosanu

Deputat PNL Ciopraga Mircea

Deputat PNL Ioan Cristea

Deputat PSD Iancu Iulian

Deputat PNL Lefter Ioan