

### HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii de imobile de tip condominiu, în situația utilizării sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregis-trată sub nr. 14.288/2012, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii de imobile de tip condominiu, în situația utilizării sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, cu valabilitate de la 01 decembrie 2012;
- raportul Direcției Tehnice, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul nr. 4.571.318/2012 al președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice;
- prevederile art. 303 din Regulamentul – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică, aprobat prin Ordinul nr. 91/2007 al președintelui A.N.R.S.C.;
- prevederile art. 46 din Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobile de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, aprobată prin Ordinul nr. 343/2010 al președintelui A.N.R.S.C.;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. d) și alin. (6), lit. a), pct. 14, art. 45, alin. (1), art. 49 și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se aprobă Regulamentul privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii de imobile de tip condominiu, în situația utilizării sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, regulament prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Prevederile regulamentului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se aplică la nivelul municipiului Buzău, intră în vigoare începând cu data de 01 decembrie 2012 și se publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Buzău și Regiei Autonome Municipale "RAM" Buzău.

Art.3.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Tehnice, Serviciului de Gospodărie Urbană, Biroului Indrumare și Control al Asociațiilor de Proprietari, precum și Regia Autonomă Municipală "RAM" Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**  
consilier Ion – Marcel Ciolacu

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,  
Ștefan Nedelcu

Buzău, 29 noiembrie 2012  
Nr. 181

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri din numărul total de 23 consilieri în funcție.

## **A N E X A**

la Hotărârea nr. 181 din 29 noiembrie 2012  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

### **R E G U L A M E N T**

**privind organizarea prestării serviciilor de repartizare și/sau facturare individuală a consumurilor de energie termică către consumatorii din imobilele de tip condominiu, în situația utilizării sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum**

CAPITOLUL I – Legislație. Dispoziții generale

CAPITOLUL II - Definiții și abrevieri

CAPITOLUL III - Drepturile și obligațiile furnizorului

CAPITOLUL IV - Drepturile și obligațiile utilizatorului

CAPITOLUL V - Drepturile și obligațiile prestatorului

CAPITOLUL VI - Drepturile și obligațiile consumatorului

CAPITOLUL VII - Contravenții și sancțiuni

## CAPITOLUL I – Legislație. Dispoziții generale

Art.1. Prezentul REGULAMENT este elaborat în baza prevederilor următoarelor acte normative:

- Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325 din 14 iulie 2006;
- Legea nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 933 din 10 iulie 2004, privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 264 din 22 februarie 2006 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață și de punere în funcțiune a mijloacelor de măsurare, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.588 din 19 decembrie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007.
- Ordinul nr. 233 din 30 august 2004 al președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 91 din 20 martie 2007 al președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică;
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice nr. 483 din 29 septembrie 2008 privind aprobarea Contractului cadru de furnizare a energiei termice;
- Ordinul nr. 343/13.07.2010 al președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare privind aprobarea Normei tehnice privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.
- Hotărârea nr. 225/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea Regulamentului Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică al municipiului Buzău, cu completările și modificările ulterioare.

**Art.2.** (1) Prevederile regulamentului se aplică la repartizarea și/sau facturarea consumurilor individuale de energie termică în condominiile în care sunt montate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.

(2) Repartizarea consumului de energie termică pentru încălzire în baza indicațiilor repartitoarelor de costuri se efectuează numai de către operatori economici autorizați de A.N.R.S.C., care au sediul sau și-au înființat un sediu secundar în municipiul Buzău.

(3) Repartizarea consumului de energie termică pentru încălzire în baza indicațiilor repartitoarelor de costuri se face în conformitate cu prevederile din Norma tehnică privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum, aprobată prin Ordinul nr. 343/2010 al președintelui A.N.R.S.C.

(4) Repartizarea consumului către toate apartamentele și spațiile cu altă destinație, inclusiv către cele fără repartitoare, se face numai prin alocarea de unități de consum calculate conform prevederilor din Norma tehnică aprobată prin Ordinul nr. 343/2010, nu după suprafața utilă.

(5) Dacă în perioada de exploatare a repartitoarelor de costuri unii proprietari renunță la utilizarea indicațiilor repartitoarelor de costuri pentru încălzire, repartizarea se efectuează în continuare considerând aceste apartamente sau spații cu altă destinație ca fiind fără repartitoare, unitățile de consum alocate acestor spații fiind calculate în funcție de puterea termică instalată, în conformitate cu prevederile din Norma tehnică aprobată prin Ordinul nr. 343/2010.

(6) Operatorii economici autorizați de A.N.R.S.C. au obligația să asigure continuitatea prestării serviciilor de repartizare a costurilor, indiferent de numărul de proprietari rămași în condominiu care utilizează indicațiile repartitoarelor de costuri pentru încălzire în vederea repartizării consumului.

(7) În situația în care toți proprietarii din condominiu renunță la utilizarea indicațiilor repartitoarelor de costuri pentru încălzire sau în cazul facturării de către furnizor al unui consum de energie termică calculat prin metode indirecte ca urmare a defectării sau verificării metrologice a contorului montat la bransamentul condominiului, se interzice repartizarea consumului în baza indicațiilor repartitoarelor, consumurile pentru fiecare proprietate individuală fiind repartizate potrivit normelor legale în vigoare, respectiv proporțional cu suprafața utilă pentru apartamente și proporțional cu suprafața echivalentă termică pentru spațiile cu altă destinație.

**Art. 3** (1) Repartizarea consumului de energie termică în baza indicațiilor contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament, cât și repartizarea consumului de energie termică înglobat în apa caldă de consum în baza indicațiilor contoarelor de apă utilizate ca repartitoare de costuri se face, în cazul facturării individuale, de către furnizorul de energie termică cu respectarea regulilor de repartizare din Norma tehnică aprobată prin Ordinul nr. 343/2010 al președintelui A.N.R.S.C.

(2) Repartizarea consumului de energie termică în baza indicațiilor contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament în condominiile nepreluante în facturare individuală se face în conformitate cu metodologia de stabilire și repartizare a consumurilor în cazul distribuției orizontale din Norma tehnică aprobată prin Ordinul nr. 343/2010 al președintelui A.N.R.S.C.

**Art.4.** Prin prezentul regulament se stabilesc drepturile și obligațiile ce revin fiecărui factor responsabil implicat în implementarea serviciilor de repartizare și/sau facturare individuală a consumurilor de energie termică

(furnizor de energie termică, asociații de proprietari/locatari, prestatori și consumatori), în vederea prestării acestor servicii în condiții optime și de calitate către consumatori.

## CAPITOLUL II - Definiții si abrevieri

**Art.5.** În sensul prezentului regulament abrevierile, termenii și expresiile de mai jos se definesc după cum urmează:

1. *A.N.R.S.C.* - Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice;
2. *branșament* - partea din rețeaua de distribuție, care asigură legătura dintre rețeaua publică de distribuție și rețeaua asociației de proprietari/locatari din spațiile comune ale condominiului;
3. *consumator* – persoană fizică sau juridică, proprietar al unei unități de proprietate imobiliară în condominiu sau chiriaș împuternicit de către proprietar, care beneficiază în comun și/sau individual de energia termică produsă în sistem centralizat;
4. *convenție de facturare individuală* - act juridic, anexă la contractul de furnizare a energiei termice, încheiat între un operator și un utilizator, prin care se stabilesc condițiile de facturare și plată a energiei termice la nivel de consumator din cadrul unui condominiu;
5. *furnizor de energie termică* – operatorul care asigură în baza unui contract/convenții de facturare individuale comercializarea energiei termice către utilizatori/consumatori;
6. *prestator* - operator economic autorizat de A.N.R.S.C. pentru exploatarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire;
7. *repartitor de costuri* - aparatul ale cărei indicații sunt adimensionale din fabricație sau sunt considerate ca având indicațiile exprimate în unități adimensionale, în cazul contoarelor utilizate ca repartitoare de costuri, destinat utilizării în cadrul sistemelor de repartizare a costurilor, în scopul stabilirii:
  - a) energiei termice consumate de corpul de încălzire pe care acesta este montat;
  - b) energiei termice conținute în apa caldă;
8. *unitate de proprietate imobiliară* - proprietatea individuală (apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință), împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună;
9. *utilizator* – asociația de proprietari/locatari, prin care se înțelege toți consumatorii din condominiu respectiv.

## CAPITOLUL III - Drepturile și obligațiile furnizorului

**Art. 6.** Furnizorul de energie termică are următoarele drepturi:

- a) să stabilească, în funcție de parametrii de furnizare a energiei termice, tipul de repartitoare care se montează în instalațiile utilizatorilor;
- b) să aibă acces în spațiile comune ale condominiului în vederea citirii înre-gistrărilor contoarelor de energie termică de la branșament și/sau a contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament;
- c) să aibă acces în spațiile comune ale condominiului și în proprietățile individuale în vederea determinării suprafeței echivalente termic și a puterii termice instalate în aceste spații în cazul facturării individuale;
- d) să aibă acces, în condițiile legii, ori de câte ori este necesară constatarea modificărilor efectuate în instalațiile interioare de alimentare cu energie termică ale utilizatorului/consumatorilor, conform clauzelor din contractele de furnizare și din convențiile de facturare individuală, sau pentru depistarea sustragerilor de agent termic ca urmare a unor eventuale intervenții neautorizate în aceste instalații;
- e) să presteze activități de informare și consultanță gratuită a consumatorilor, în scopul creșterii eficienței și utilizării raționale a energiei termice.

**Art. 7.** Furnizorul de energie termică are următoarele obligații:

- a) să transmită lunar prestatorului, în mod gratuit, consumurile de energie termică înregistrate de contoarele de la branșament aferente fiecărui condominiu unde acesta are încheiat contract cu utilizatorul pentru repartizarea costurilor, în modalitatea și la datele convenite de comun acord, astfel încât să fie respectat termenul de stabilire a cuantumului ajutorului de încălzire, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- b) să întocmească și să prezinte anual prestatorului acordul de colaborare prevăzut în anexa la prezentul regulament, în vederea verificării acestuia;
- c) să înainteze prestatorului, în mod gratuit, toate datele pe care le deține cu privire la calculul suprafețelor echivalente termic existente și modificate din condominii, în vederea confruntării cu datele puse la dispoziție de către asociațiile de proprietari;
- d) să comunice în scris utilizatorilor, prin factura lunii curente, data citirii contoarelor de energie termică montate la branșamentul condominiului pentru luna următoare;
- e) să posteze programarea citirilor contoarelor de la fiecare condominiu pe site-ul [www.rambuzau.ro](http://www.rambuzau.ro) ;
- f) să comunice, în scris, asociației de proprietari/locatari să nu utilizeze repartitoarele de costuri pentru încălzire și respectiv prestatorului să nu efectueze repartizarea consumurilor pe baza indicațiilor repartitoarelor, în cazul facturării unor consumuri de energie termică calculate prin metode indirecte pentru perioada în care contoarele sunt defecte ori se demontează în vederea verificării metrologice și/sau reparării;
- g) să comunice, în scris, prestatorului prețurile locale de furnizare a energiei termice și prețul de facturare a energiei termice pentru populație aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu menționarea datei de intrare în vigoare și a consumurilor pe branșament înregistrate până la acea dată;

h) să păstreze confidențialitatea factorilor de evaluare din baza de date a prestatorului, să nu utilizeze aceste date în interes personal și să nu le transmită, fără acordul prestatorului, către terțe persoane;

i) să asigure transparență totală în ceea ce privește stabilirea și repartizarea consumurilor de energie termică facturate;

j) să sesizeze prestatorul și să nu factureze individual dacă constată erori de calcul la repartizarea consumului de energie termică, caz în care consumurile se vor calcula în funcție de suprafața utilă pentru apartamentele preluate în convenție individuală de plată, urmând ca regularizarea consumurilor să se facă cel târziu în facturile din luna următoare;

k) să recalculeze, pe cheltuiala sa, dacă a calculat eronat consumurile repartizate, urmând ca regularizarea acestora să se facă pe facturile din luna următoare;

l) să răspundă, în termen legal, la toate sesizările formulate de utilizatori/consumatorii cu care are încheiate contracte/convenții de facturare individuală.

#### **CAPITOLUL IV - Drepturile și obligațiile utilizatorului**

**Art.8.** Utilizatorul (asociația de proprietari/locatari) are următoarele drepturi:

a) să aibă acces la grupurile de măsurare a energiei termice utilizate la facturare în vederea citirii/confirmării consumurilor facturate;

b) să aibă acces, cu un preaviz de 5 zile, în proprietățile individuale în vederea inspectării instalațiilor de încălzire și verificării corectitudinii citirilor repartitoarelor de costuri;

c) să primească, în termen legal, răspunsuri clare și detaliate la sesizările transmise furnizorului/prestatorului cu privire la consumurile de energie termică facturate/repartizate către consumatorii din condominiu;

d) să sesizeze Serviciul de Gospodărie Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Buzău dacă răspunsurile primite de la furnizor/prestator nu sunt edificatoare, anexând o copie după aceste răspunsuri;

e) să primească consiliere și consiliere tehnică, administrativă și juridică gratuită din partea Primăriei Municipiului Buzău, prin compartimentele de specialitate (energetic, relații cu asociațiile de proprietari);

f) să solicite prestatorului, contra cost, verificări suplimentare ale repartitoarelor de costuri față de cele obligatorii sau stabilite prin contract, precum și sigilarea suplimentară a repartitoarelor și/sau a robinetelor montate cu sigilii termorezistente, de unică folosință, personalizate cu denumirea prestatorului și cu serie unică, în vederea înlăturării suspiciunilor unor consumatori.

**Art. 9.** Utilizatorul (asociația de proprietari/locatari) are următoarele obligații:

a) să inventarieze instalațiile de încălzire din spațiile comune ale condominiului și să predea acest inventar prestatorului;

b) să inventarieze izolațiile termice al conductelor/coloanelor de distribuție din subsolul condominiului și să predea acest inventar prestatorului;

c) să inventarieze coloanele de încălzire/distribuție, precum și izolațiile termice realizate de proprietari în apartamentele sau spațiile cu altă destinație din condominiu și să predea acest inventar prestatorului;

d) să asigure integritatea contoarelor de energie termică și a repartitorului comun montate în spațiile comune ale condominiului;

e) să încheie contractul de prestări servicii de repartizare costuri cu prestatorul și să nu rezilieze acest contract, indiferent de numărul de proprietari din condominiu care doresc montarea repartitoarelor de costuri sau utilizarea indicațiilor repartitoarelor la repartizarea consumurilor;

f) să nu repartizeze consumurile de energie termică pentru încălzire pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri;

g) să nu repartizeze și nici să încheie un contract cu un operator economic pentru repartizarea consumurilor de energie termică pentru încălzire în baza indicațiilor contoarelor de energie termică montate la nivel de apartament utilizate ca repartitoare de costuri în cazul în care nu sunt montate contoare la toate apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință alimentate din sistemul centralizat cu energie termică din condominiu;

h) să aducă la cunoștința furnizorului, în termen de cel mult 5 zile de la semnarea contractului pentru serviciul de repartizare costuri pe baza indicațiilor repartitoarelor de costuri, denumirea operatorului economic cu care a încheiat acest contract;

i) să aducă la cunoștința furnizorului și prestatorului, în termen de cel mult 5 zile, orice modificare efectuată în condominiu la instalațiile de încălzire din spațiile comune, apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, precum și lucrările de izolații termice realizate, în vederea determinării noilor suprafețe echivalente termic;

j) să predea prestatorului, în termen de 5 zile, deciziile emise de comitetul executiv al asociației de proprietari/locatari cu privire la alocarea de zero unități de consum aferente corpurilor de încălzire din proprietățile individuale nelocuite mai mult de 30 de zile, ca urmare a constatării închiderii tuturor robinetelor termostate;

k) să colaboreze cu prestatorul în vederea asigurării accesului în proprietățile individuale ale condominiului pentru citirea sau verificarea repartitoarelor ori pentru determinarea suprafețelor echivalente termic din aceste spații;

l) să achite la termen furnizorului contravaloarea energiei termice consumate și prestatorului contravaloarea serviciilor de repartizare costuri;

m) să mențină curățenia, buna funcționare, precum și izolarea termică a conductelor/coloanelor de distribuție a agentului termic din subsolul tehnic;

n) să respecte prevederile Hotărârii nr. 225/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea Regulamentului Serviciului Public de Alimentație cu Energie Termică al municipiului Buzău, cu completările și modificările ulterioare.

## **CAPITOLUL V - Drepturile și obligațiile prestatorului**

**Art. 10.** Prestatorul are următoarele drepturi:

a) să aibă acces în spațiile comune și în proprietățile individuale ale condominiului pentru citirea indicațiilor repartitoarelor;

b) să presteze activități de informare și consultanță gratuită a consumatorilor, în scopul creșterii eficienței și utilizării raționale a energiei termice.

c) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate.

**Art. 11.** Prestatorul are următoarele obligații:

a) să determine toate suprafețele echivalent termic ale instalațiilor de încălzire din condominiu în baza inventarelor primite de la asociația de proprietari/ locatari și a releveurilor din teren;

b) să predea asociației de proprietari/locatari, sub semnătură, instrucțiuni de utilizare a robinetelor termostate și repartitoarelor de costuri pentru toate apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință în care sunt montate repartitoare de costuri din condominiu;

c) să transmită lunar furnizorului, în mod gratuit, situația centralizatoare cuprinzând consumurile pentru încălzire defalcate pe beneficiarii de ajutor pentru încălzirea locuinței, iar în cazul facturării individuale, separat pentru toți proprietarii, în modalitatea și la datele convenite de comun acord, astfel încât să fie respectat termenul de stabilire a cuantumului ajutorului de încălzire, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

d) să predea asociației de proprietari/locatari, la termenele stabilite în contractul de prestări de servicii de repartizare, tabelul centralizator cuprinzând consumurile individuale ce revin fiecărui spațiu din condominiu, însoțit de notele de repartizare individuală a consumului pentru fiecare consumator din condominiu;

e) să sesizeze furnizorul și să nu efectueze calculele de repartizare dacă constată erori în transmiterea datelor cu cantitățile de energie termică comunicate de către furnizor sau consumuri exagerate la bransament față de o perioadă similară anterioară, urmând ca aceste calcule să fie efectuate după 2 zile de la comunicare dacă situația nu se reglementează de către furnizor;

f) să notifice în scris proprietarii care refuză să permită accesul în proprietatea individuală pentru determinarea suprafețelor echivalente termic, că repartizarea consumurilor către aceste apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință se face în conformitate cu prevederile art. 17, alin. (2), lit. b) din Norma tehnică aprobată prin Ordinul nr. 343/2010, urmând să fie aplicabile dispozițiile de la art. 17, alin. (2), lit. a) din acest act normativ, după ce se asigură de către proprietari accesul prestatorului în spațiile respective;

g) să încheie anual cu furnizorul de energie termică protocolul/acordul de colaborare prevăzut de art. 7, lit. b);

h) să efectueze citirea repartitoarelor de costuri cu personalul propriu autorizat, corelat cu citirea contoarelor de energie termică montate la bransamentul termic al condominiului, conform programării citirilor stabilite de către furnizorul de energie termică, în cazul în care citirea repartitoarelor nu se face prin alte modalități stabilite prin contractul de prestări servicii de repartizare costuri perfectat cu asociația de proprietari/locatari;

i) să efectueze verificarea citirii repartitoarelor de costuri cu personalul propriu la sfârșitul sezonului de încălzire, dacă în contractul de prestări servicii de repartizare s-a convenit că citirea repartitoarelor se face de către reprezentantul asociației de proprietari/locatari împreună cu consumatorii sau prin autocitire direct de către consumatorii;

j) să transmită în scris furnizorului, pe bază de tabele și în format electronic după modelul convenit de ambele părți, consumurile repartizate pe fiecare consumator din condominiu în vederea facturării individuale de către furnizor a energiei termice în luna de referință;

k) să dețină un spațiu de lucru și să comunice asociațiilor de proprietari/locatari programul de funcționare și componența personalului de specialitate;

l) să răspundă, în termen de cel mult 30 de zile, la toate sesizările primite de la asociațiile de proprietari/locatari cu care are încheiate contracte pentru prestarea serviciilor de repartizare ori la sesizările formulate de către consumatori prin intermediul asociației;

m) să suporte costurile aferente recalculării consumurilor în condominiu dacă acestea au fost repartizate eronat din culpa sa;

n) să pună la dispoziția furnizorului, asociațiilor de proprietari sau altor persoane juridice informații privind evidența consumurilor defalcate pe radiator, apartament, spații comune, inclusiv a coeficienților de apartament.

## **CAPITOLUL VI - Drepturile și obligațiile consumatorului**

**Art. 12.** Consumatorul are următoarele drepturi:

a) să beneficieze de acordarea ajutorului de încălzire a locuinței calculat în funcție de contravaloarea consumului de energie termică repartizat;

b) să primească, la cerere, prin intermediul reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari/locatari, informații cu privire la structura costurilor/ tarifelor practicate de furnizor;

c) să primească, la cerere, prin intermediul reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari/locatari, informații cu privire la consumurile de energie termică ce îi revin atât pentru spațiile comune cât și pentru proprietatea individuală;

d) să primească, la cerere, informații de la Serviciul de Gospodărie Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Buzău cu privire la consumurile de energie termică facturate/repartizate în cazul în care consideră că răspunsurile primite prin intermediul asociației de proprietari/locatari de la furnizor/prestator nu sunt edificatoare, anexând o copie după aceste răspunsuri;

e) să primească consiliere tehnică și juridică din partea compartimentelor specializate din cadrul Primăriei Municipiului Buzău (gospodărie urbană, relații cu asociațiile de proprietari);

**Art. 13.** Consumatorul are următoarele obligații:

a) să achite la termen contravaloarea consumului de energie termică facturat/ repartizat, eventualele corecții sau regularizări urmând să fie efectuate ulterior;

b) să achite la termen contravaloarea serviciului de repartizare a costurilor conform clauzelor din contractul de prestări servicii încheiat între asociația de proprietari/locatari și prestator;

c) să informeze în scris asociația de proprietari/locatari, în termen de cel mult 5 zile, despre orice înlocuire a corpurilor de încălzire sau modificare a suprafeței de încălzire efectuată în proprietatea individuală, precum și despre eventualele lucrări de izolații termice realizate, în vederea determinării noilor suprafețe echivalente termic;

d) să asigure accesul în proprietatea individuală și remontarea repartitoarelor de costuri pentru încălzire în cazul în care efectuează lucrări de modificare a suprafeței radiante sau de înlocuire a corpurilor de încălzire;

e) să informeze de îndată asociația de proprietari/locatari despre orice defecțiune constatată în funcționarea repartitoarelor de costuri;

f) să nu modifice poziția repartitoarelor de costuri, să nu violeze sigiliile aplicate repartitoarelor de costuri și să nu întreprindă acțiuni neautorizate asupra repartitoarelor de costuri ce pot denatura corectitudinea înregistrărilor;

g) să permită în proprietatea sa accesul furnizorului/ prestatorului însoțit de reprezentatul asociației de proprietari/locatari pentru verificarea instalațiilor de încălzire ori a repartitoarelor de costuri, în vederea inspectării modului de racordare al corpurilor de încălzire și/sau a repartitoarelor de costuri, a stării sigiliilor repartitoarelor de costuri, a stării izolației termice, sau pentru depistarea unor eventuale intervenții neautorizate realizate în condominiu;

h) să predea lunar asociației de proprietari/locatari citirile repartitoarelor în cazul autocitirii sau să permită, conform clauzelor contractuale, accesul reprezentantului asociației și/sau al prestatorului pentru citirea repartitoarelor;

i) să suporte costurile aferente recalculării consumurilor în condominiu dacă acestea au fost efectuate din culpa sa;

j) să nu dezafecteze, blindeze ori să modifice amplasamentul coloanelor de distribuție ale agentului termic pentru încălzire ori a țevilor de aerisire din interiorul apartamentelor sau spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință fără acordul asociației de proprietari/locatari și fără un proiect de specialitate avizat de către furnizor.

## CAPITOLUL VII - Contravenții și sancțiuni

**Art.14.** Constituie contravenție și se sancționează cu amendă următoarele fapte:

a) nerespectarea de către consumatorul final a uneia dintre obligațiile prevăzute la art. 13 lit. c), e), f), g) și j) din prezentul regulament se sancționează cu amendă de la 100 RON la 250 RON;

b) nerespectarea de către utilizator (asociația de proprietari/locatari) a uneia dintre obligațiile prevăzute la art. 9, lit. a), b), c), e), f), g), h) i), j) și k) din prezentul regulament se sancționează cu amendă de la 200 RON la 400 RON;

c) nerespectarea de către prestator a uneia dintre obligațiile prevăzute la art. 11, lit. a) - n) din prezentul regulament se sancționează cu amendă de la 400 RON la 500 RON;

d) nerespectarea de către furnizor a uneia dintre obligațiile prevăzute la art. 7, lit.a) - l) din prezentul regulament se sancționează cu amendă de la 400 RON la 500 RON;

**Art.15.** Prestarea activității de exploatare a sistemelor de repartizare a costurilor de către persoane fizice sau juridice neautorizate constituie contravenție și se sancționează conform art. 45, alin. (2), lit. b) din Legea nr. 325/2006 cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.

**Art. 16.** (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către personalul împuternicit în acest scop, prin dispoziție, de către Primarul Municipiului Buzău.

(2) Dacă aceeași persoană juridică sau persoană fizică a săvârșit mai multe fapte care constituie contravenții, sancțiunea se va aplica pentru fiecare faptă prin același proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

(3) Când contravențiile au fost constatate prin același proces-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor, amenzilor cumulate nu pot depăși dublul maximului amenzii prevăzute de regulament pentru contravenția cea mai gravă.

**Art.17.** În vederea constatării contravențiilor reprezentanții împuterniciți prevăzuți la art. 16, alin. (1) au acces, dacă acest lucru se impune, în condițiile legii, în clădiri, încăpări, la instalații și în orice alt loc, unde au dreptul să verifice instalațiile de utilizare, precum și să execute măsurători și determinări. Atât operatorii, cât și

utilizatorii/consumatorii sunt obligați să pună la dispoziție reprezentanților împuterniciți documentele cu privire la serviciile furnizate/prestate.



**A N E X A**  
la Regulament

**ACORD (PROTOCOL) DE COLABORARE**

Încheiat azi \_\_\_\_\_ între :  
- Regia Autonomă Municipală "R.A.M." Buzău în calitate de furnizor energie termică cu sediul în mun. Buzău, str. Unirii, bl. 13AB, reprezentată legal prin Director Tacea Constantin.  
și  
- S.C. ...., în calitate de prestator servicii repartitoare, cu sediul în \_\_\_\_\_ reprezentată legal prin \_\_\_\_\_

Denumite în continuare părți:  
cu privire la stabilirea principiilor de colaborare ce vizează relația Furnizor de Energie Termică – Prestator de Servicii de repartizare a consumurilor individuale pentru condominiile preluate în facturare individuală.

**OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

Firma S.C. .... are următoarele obligații față de furnizorul de energie termică R.A.M. Buzău, după cum urmează:

1. Să prezinte în scris, cu număr de înregistrare R.A.M. Buzău, lunar, până cel mai târziu 25 a lunii, situația centralizatoare a contorizării cu repartitoare conform tabelului următor:  
2.

| Nr. crt. | Bloc / PT | Nr. apartamente contorizate / total apartamente | Tip repartitor | Nr. repartitoare montate | Echilibrare hidraulică efectuată / neefectuată |
|----------|-----------|---|----------------|--------------------------|--|
|          |           |   |                |                          |  |

3. Să prezinte în scris, dacă e cazul, lista blocurilor nou contorizate cu repartitoare de costuri (specificându-se P.T. din care fac parte), precum și lista agenților economici contorizați cu repartitoare de costuri ( se specifică blocul din care face parte agentul respectiv ) până cel mai târziu data de 20 ale lunii.

4. Să monteze repartitoare de costuri numai în blocurile contorizate la bransament. In cazul blocurilor contorizate grupat se va avea în vedere montarea de repartitoare de costuri pentru toate blocurile din grupare .

5. Să predea către RAM Buzău, lunar, tabelul centralizator cu repartizarea consumurilor individuale pentru apartamente și agenți economici contorizați/ necontorizați în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea consumurilor de bransament conform tabelului următor :

| Nr. ap. | Numele și prenumele proprietarului | Contorizat / Necontorizat | Consum ap.contorizat<br><i>țeavă+calorifer</i><br><i>Q calorifer</i> | Consum ap.necontorizat<br><i>țeavă</i><br><i>Qpc ind</i> | Consum Subsol<br><i>Qpc sc.</i> | Consum Total<br><i>QT</i> |
|---------|------------------------------------|---------------------------|--|--|---------------------------------|---------------------------|
|         |                                    |                           |  |  |                                 |                           |

Tabelele centralizatoare vor fi anexă la adresa de înaintare, cu mențiunea numărului de blocuri și enumerarea acestora. Atât tabelele cât și adresa de înaintare vor purta ștampila și semnătura reprezentantului legal al societății pe fiecare pagină care se vor înainta la R.A.M. Buzău prin fax sau direct la sediul regiei. In cazul în care tabelele centralizatoare se transmit prin e-mail si/sau fax, tabelele vor fi depuse în original la sediul regiei (semnate și ștampilate pe fiecare pagină) în cel târziu 5 zile lucrătoare de la data ultimei comunicări prin fax/e-mail. In caz contrar, firma de repartitoare va datora furnizorului de energie termică daune-interese în cuantum de 50 lei /zi pentru fiecare zi de întârziere până la momentul depunerii în original (semnate și ștampilate pe fiecare pagină) a înscrisurilor în cauză.

5. Să solicite biroului de facturare din cadrul RAM Buzău lista prețurilor gigacaloriei pentru agenți economici și pentru populație ( pe tipuri de combustibili ).

6. Să predea către RAM Buzău tabelul centralizator cu repartizarea consu-murilor individuale în format electronic acceptat de RAM Buzău, astfel încat să se poată realiza conversia cu programul deținut de R.A.M. Buzău .

7. Să respecte legislația în vigoare cu privire la repartizarea consumului de energie termică în interiorul condominiilor sub sancțiunea suportării deplin drept a erorilor de calcul. In acest sens firma de repartitoare va fi

direct responsabilă de impunerea la plată a consumatorului de energie termică, această (firma de repartitoare) datorând daune-interese furnizorului de energie termică după formula:

Cantitatea de energie termică eronată aplicată "–" cantitate energie termică legal impusă la plată "=" daune-interese.

Clauza privind daunele-interese se aplică în situația în care cantitatea eronat impusă la plata consumatorului de energie termică nu poate fi recuperată de la consumatorul / consumatorii care în mod legal ar fi trebuit impuși la plată (în cazul refuzului asociației de proprietari de a-și da acordul cu privire la redistribuire/refacturarea pe proprietarii din condominiu de către furnizorul de energie termică a cantităților de energie termică eronat calculate de firma de repartitoare).

8. Să respecte în calculul repartizării consumurilor individuale , toate datele caracteristice ale utilizatorului cuprinse în anexele contractului de furnizare semnat de asociație cu firma de repartitoare.

9. Să solicite în scris, lunar de la RAM Buzău, până cel mai târziu data de 25 a lunii, situația debransărilor nou apărute în blocurile contorizate cu repartitoare de costuri.

10. Să solicite biroului Producție din RAM Buzău la momentul ridicării consumurilor de branșament , lista cu programarea citirilor pentru luna următoare .

11. Să solicite biroului Producție din cadrul RAM Buzău, până cel mai târziu 25 a lunii, lista blocurilor preluate de RAM Buzău cu facturarea și încasarea la apartamente.

12. Să efectueze echilibrarea hidraulică a condominiilor contorizate cu repartitoare de costuri în conformitate cu prevederile legale, în baza unui Contract sau Comenzi ferme din partea asociațiilor de proprietari, pe baza soluției tehnice stabilite în comun cu specialiștii pe termoficare ai RAM Buzău.

13. Să monteze repartitorul comun în blocurile unde sunt repartitoare de costuri, conform legislației în vigoare.

14. Să existe punct de lucru autorizat pe raza Municipiului Buzău.

Adresa punctului de lucru \_\_\_\_\_

15. Să existe un birou în Municipiul Buzău cu un program bine definit, prin care să se asigure relații proprietarilor de apartamente în cazul reclamațiilor privind consumurile individuale repartizate.

16. Să se repartizeze consumul de branșament la toți consumatorii din condominiu – apartamente / agenți economici, contorizați / necontorizați și să analizeze aceste consumuri. Consumurile individuale transmise să conțină după virgule șase (6) zecimale. Suma de consumuri individuale (ap. + ag. economici) să fie egală cu consumul de la branșamentul blocului transmis de către R.A.M. Buzău.

17. Toată corespondența cu R.A.M. Buzău va avea forma scrisă, cu număr înregistrare de la firma emitentă.

**FURNIZOR DE ENERGIE TERMICA – RAM BUZAU are obligația față de**

S.C. .... de a pune la dispoziție următoarele:

1. Situația deconectărilor / debransărilor nou apărute în lună la blocurile contorizate de firmă, până cel mai târziu data de 25 a lunii curente .

2. Inventarierea instalației de încălzire (corpurile de încălzire, coloane de distribuție încălzire și conducte de distribuție ce se găsesc în contor) din condomeniu cu facturare și încasare la R.A.M. Buzău prin intermediul convenției individuale.

3. Lista blocurilor preluate cu facturare și încasare de RAM Buzău și pentru care se asigură exploatarea sistemelor de repartizare a costurilor de firma de repartitoare, până la data de 25 a lunii curente .

4. Să asigure transmiterea consumurilor înregistrate de contorul montat la limita de proprietate ( consum aferent apartamentelor și agenților economici) în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la ultima dată de citire efectuată de RAM Buzău , în format electronic sau scris cu număr de înregistrare.

5. Lista prețurilor reglementate pentru agenții economici și a prețurilor locale de referință pentru populație. Prețurile vor fi transmise pe tipuri de consumatori (populație/agent) și se va menționa data de intrare în vigoare .

6. Programarea citirilor pentru luna următoare . Orice modificare ulterioară a acestor date de citiri va fi adusă la cunoștință firmei cu cel puțin 5 zile înaintea efectuării citirilor.

7. Să factureze consumurile aferente condominiilor contorizate cu repartitoare de costuri în sistem pașal în situația în care firma de repartitoare nu prezintă în termenul stabilit la biroul Producție al R.A.M. Buzău consumul defalcat în baza indicațiilor repartitoarelor de costuri .

8. Să pună la dispoziția asociațiilor de proprietari și firmei de repartitoare parametrii solicitați, necesari în alegerea tipului de repartitor și în efectuarea echilibrării hidraulice a condominiilor.

## **PROCEDEE DE COLABORARE**

1. Se vor organiza întâlniri cu reprezentanții părților atunci când apar probleme de rezolvat de interes comun.

2. Partea care va efectua inventarierea instalațiilor de încălzire dintr-un condominiu o va transmite celeilalte părți prin intermediul asociațiilor de proprietari. De datele transmise fiecare parte este răspunzătoare.

3. Organizarea de audiențe conform unui program stabilit de comun acord între furnizor, prestator și reprezentanții asociațiilor de proprietari.

## **VALABILITATE**

Prezentul acord de colaborare, intră în vigoare începând cu data de 01 ianuarie 2013 si are valabilitate pe o perioada de 1 an.

Prezentul Acord (Protocol) de Colaborare s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este însoțit de autorizația de prestare a serviciului de montare și exploatare a repartitoarelor de costuri emisa de ANRSC.

**RAM BUZAU**

**DIRECTOR,**  
ing. Tacea Constantin

**Birou Gestiune Contractuală și Juridică,**  
Cons. Juridic Matei Valentin

**Departamentul Tehnic-Producție,**  
Ing. Mindroiu Anica  
Sing. Toader Iulia

**S.C.** .....