



Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice vă informează:

Începând cu sezonul de încălzire 2011-2012, **în imobilele de tip condominiu în care sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire**, consumul comun se stabilește în baza unor cote procentuale determinate numai prin măsurători, funcție de indicațiile unui repartitor comun montat în spațiile comune, nefiind admisă utilizarea în calculele de repartizare a cotelor de 30% și 50% sau a altor cote alese în mod convențional.

Pentru îndeplinirea acestei cerințe, este obligatorie efectuarea de către asociația de proprietari/locatari a inventarului instalațiilor de încălzire aflate în proprietate comună (diametre, lungimi și izolații termice existente) și predarea acestuia către prestator, precum și asigurarea accesului în spațiile comune în vederea montării repartitorului comun.

În cazul în care nu se reușește montarea repartitorului comun, indiferent de motive, indicațiile repartitoarelor montate în apartamente nu se iau în considerare, iar repartizarea consumurilor de energie termică în condominiile respective se va face de către asociație, proporțional cu suprafața utilă.

Până la asigurarea de către asociația de proprietari/locatari a condițiilor necesare montării și utilizării repartitorului comun, serviciul de exploatare a repartitoarelor este suspendat, fiind interzis prestatorului să desfășoare această activitate în condominiul respectiv.

Repartizarea consumurilor pentru încălzire utilizând indicațiile repartitoarelor de costuri se efectuează numai de către persoane juridice autorizate de A.N.R.S.C., iar prestarea acestei activități de către persoane fizice sau juridice neautorizate constituie contravenție și atrage nulitatea de drept a repartizării, respectiv a cotelor de încălzire ce revin proprietarilor apartamentelor și nu constituie bază legală pentru determinarea consumului în vederea stabilirii cuantumului ajutorului lunar pentru încălzire.

Alte informații utile pentru asociațiile de proprietari/locatari:

Consumul de energie termică pentru încălzire înregistrat de contorul de branșament însumează:

1. **consumul comun**, ce reprezintă căldura cedată de instalațiile de încălzire din spațiile comune (casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, **subsol**, holuri și altele asemenea) **căldură de care beneficiază indirect** toți proprietarii din condominiu, indiferent dacă aceștia au sau nu apartamentele racordate la sistemul centralizat, întrucât spațiile comune se învecinează cu toate apartamentele din condominiu. Consumul comun se repartizează proporțional cu cota parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar;

2. **consumul individual**, reprezentat de:

- aportul de căldură adus de coloanele de distribuție ce traversează apartamentele sau spațiile cu altă destinație, **căldură de care beneficiază în mod direct** atât apartamentele racordate la sistemul centralizat, cât și apartamentele deconectate, care se repartizează proporțional cu indicațiile repartitorului comun și cu suprafața echivalentă termic a coloanelor de distribuție tur și retur, așa cum acestea se regăsesc în teren, cu sau fără izolație, aplicându-se factorii de amplasare;

- căldura cedată de corpurile de încălzire din fiecare proprietate individuală, pe care sunt sau nu montate repartitoare de costuri. În cazul apartamentelor deconectate această componentă este zero.

Coloanele de distribuție și de încălzire aflate în interiorul apartamentelor cedează în mod continuu căldură în proprietățile individuale, iar la repartizarea consumurilor de energie termică trebuie să se țină seama de căldura cedată de acestea. Izolarea acestor conducte conduce numai la o diminuare a consumului individual întrucât nu există izolație termică perfectă. Prin această izolare nu se reduce cota aferentă consumului comun.

O izolare termică a unei instalații se realizează cu materiale de conductivitate termică cât mai redusă aplicate direct pe suprafața de contact, și este cu atât mai eficientă cu cât grosimea izolației este mai mare. Din punct de vedere tehnic, nu poate fi considerată izolație termică în instalații simpla acoperire sau „mascare” a unor coloane cu materiale izolante specifice lucrărilor de construcții, precum rigips, carton, cărămizi, bolțari, etc.

Față de cele menționate, nu recomandăm izolarea termică a coloanelor verticale, întrucât chiar dacă costurile aferente căldurii cedate scad, cresc în schimb alte costuri necesare menținerii aceluiași confort termic în apartamente, respectiv:

- a) costurile cu căldura cedată de calorifere în apartamentele cu repartitoare, deoarece acestea vor funcționa un timp mai îndelungat, iar repartitoarele vor indica mai multe unități;
- b) costurile cu consumul de gaze la apartamentele cu centrală termică pentru a se compensa aportul de căldură ce nu se mai realizează de aceste coloane.

În baza inventarului înșușit de asociația de proprietari/locatari și predat prestatorului, acesta determină suprafața echivalentă termic a instalațiilor de încălzire aflate în proprietatea comună și calculează lunar și exact în funcție de indicațiile repartitorului comun, conform prevederilor din *Norma tehnică* aprobată prin Ordinul președintelui A.N.R.S.C. nr. 343/2010:

- a) cota procentuală pentru stabilirea căldurii cedate în spațiile comune;
- b) căldura cedată de coloanele verticale în fiecare încăpere din fiecare apartament, funcție de izolațiile termice existente.