ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DIN CONDOMINIU „A0120-0180”

IDNO 1020600006870 • adresa juridică: str. Nicolae H. Costin 44/7, ap. 17, MD-2051, mun. Chișinău
adresa pentru corespondență: str. Nicolae H. Costin 44/6, ap. 56, MD-2051, mun. Chișinău • e-mail: complex.costin@gmail.com

Nr. CI-09/2026 din 2 octombrie 2026

Ministerul Energiei al Republicii Moldova
Direcția Energie Termică și Cogenerare
mun. Chișinău

În copie: Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale; Ministerul Justiției; Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică

AVIZ

la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024

(recomandări suplimentare privind pct. 1.5–1.7, 1.9 și 1.19 din proiect)

Ca răspuns la scrisoarea Ministerului Energiei nr. 06-2565 din 23 septembrie 2026, Asociația prezintă recomandări privind apa furnizată în baza contractelor individuale. Ele completează avizul Asociației nr. CI-8/2026 din 24 septembrie 2026 la același proiect; unde diferă de propunerile din acel aviz, se aplică prezentele recomandări.

Asociația solicită ca, pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare furnizat în baza contractelor încheiate de operator cu fiecare proprietar, diferența dintre contorul de branșament și contoarele din unități să nu fie repartizată unităților cu contract individual și să nu fie pusă în sarcina asociației (pct. 10^1 nou), iar contoarele din aceste unități să fie verificate de operatorul parte la contracte (pct. 13^1). Pentru aceste unități, Legea nr. 303/2013 stabilește chiar ea facturarea după contoarele individuale (art. 29 alin. (3)), iar un act subordonat legii nu poate institui altă regulă. Diferența care nu provine din scurgeri este o pierdere a operatorului: Asociația propune ca ea să fie acoperită prin tarif, în condițiile stabilite de ANRE, iar fiecare consumator să plătească strict după contorul său (pct. 3.7). Recomandările nu privesc energia termică, pentru care Legea nr. 92/2014 prevede expres repartizarea integrală. Asociația plătește consumul de uz comun, contorizat separat, și volumele scurse din rețelele interne, constatate conform pct. 36 din Regulament.

1. Situația de fapt

Asociația administrează condominiul format din patru blocuri locative din mun. Chișinău — str. I.L. Caragiale 2/2 și 2/3, str. Nicolae H. Costin 44/6 și 44/7 — cu 269 de apartamente și un spațiu comercial.

- **Toate apartamentele și spațiul comercial au contracte individuale** cu operatorul serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare (în continuare – operatorul). Contoarele din apartamente sunt furnizate de operator.

- Consumul de uz comun (necesități gospodărești, irigare) este contorizat separat, pe o ramificație proprie; pentru acest loc de consum asociația are contract cu operatorul.
- Până la încheierea contractelor individuale, asociația avea un singur contract cu operatorul, pentru volumul înregistrat de contorul de branșament, și includea diferența dintre acest volum și suma contoarelor din apartamente în facturile proprietarilor. De când fiecare apartament are contract individual, proprietarul îi plătește operatorului consumul înregistrat de contorul său, fără diferență.

Prin pct. 1.5, 1.7 și 1.9, proiectul ar extinde repartizarea diferenței asupra unităților cu contract individual, iar prin pct. 1.6 ar obliga asociația să verifice contoare din contracte la care nu este parte.

2. Contractele individuale în lege

Legea nr. 303/2013 stabilește pentru blocurile locative două regimuri distincte: contractul cu administratorul blocului sau contractele cu fiecare proprietar.

> **Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (1):** „(1) Furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator şi administratorul blocului locativ sau între operator şi fiecare proprietar/locatar de apartament al blocului locativ în parte."

Art. 29 trimite la regulamentul Guvernului numai pentru primul regim:

> **Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (2):** „(2) În blocurile locative în care contractele de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare sunt încheiate cu administratorul blocului locativ, facturarea serviciului se efectuează, pentru fiecare locatar în parte, în baza tarifelor aprobate pentru serviciul public de alimentare cu apă potabilă, pentru serviciul public de canalizare și/sau de epurare a apelor uzate. Repartizarea pe apartamente a volumului de apă înregistrat de contorul comun instalat la branșamentul blocului locativ se efectuează în baza regulamentului aprobat de Guvern, conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu."

Pentru al doilea regim, legea stabilește ea însăși regula facturării:

> **Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (3):** „(3) În blocurile locative în care furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare se efectuează în baza contractelor încheiate de către operator cu fiecare proprietar/locatar de apartament în parte, facturarea serviciului se efectuează în baza datelor contoarelor individuale instalate în apartamente şi a tarifelor aprobate."

Legea fixează și condițiile contractelor individuale: operatorul instalează contoarele în apartamente, iar administratorul blocului contorizează separat consumul de uz comun și îl contractează în nume propriu.

> **Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (4) lit. a)–c):** „(4) Încheierea contractelor individuale între operator şi fiecare proprietar/ locatar de apartament în parte se efectuează obligatoriu, cu respectarea următoarelor condiţii: a) contractele se încheie individual de către operatori, în mod obligatoriu, cu fiecare proprietar de apartament din bloc în parte, la inițiativa uneia dintre părți; b) operatorul, în baza tarifului achitat de fiecare proprietar/locatar al apartamentului, instalează contoarele pentru evidenţa consumului de apă în fiecare apartament; c) administratorul blocului locativ instalează contoare pentru

> evidenţa consumului de apă de uz comun, precum şi în spaţiile date în chirie/locaţiune, şi încheie cu operatorul contract de furnizare/prestare a serviciului pentru aceste locuri de consum;"

Ambele contoare între care apare diferența — cel de la branșamentul blocului și cele din apartamentele cu contract direct — sunt achiziționate, instalate, întreținute și verificate metrologic de operator, din tarif:

> **Legea nr. 303/2013, art. 26 alin. (4) lit. a) și b):** „(4) Achiziționarea, instalarea, exploatarea, întreţinerea, reparaţia, înlocuirea şi verificarea metrologică a contoarelor se efectuează: a) la branșamentele blocurilor locative, la casele individuale – de către operator, din contul mijloacelor financiare prevăzute în tariful pentru serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare [...] b) în apartamentele din blocurile locative cu care sînt încheiate contracte directe cu operatorul sau la încheierea contractului direct cu operatorul – de către operator, din contul mijloacelor financiare prevăzute în tariful pentru serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare [...]"

Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe face din contractul direct regula, iar din contractul prin asociație excepția. Plata se face după contoarele din locuință; indicațiile contoarelor de la bloc se repartizează numai locuințelor necontorizate:

> **Legea nr. 75/2015, art. 51 alin. (1):** „(1) Prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii şi proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii şi administrator (asociația de proprietari din condominiu), care, la rândul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar."
>
> **Legea nr. 75/2015, art. 51 alin. (3):** „(3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuinţă şi/sau pe palier. [...]"
>
> **Legea nr. 75/2015, art. 51 alin. (4), prima propoziție:** „(4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuinţă se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc şi se repartizează de către administrator pentru fiecare locuinţă necontorizată în funcţie de suprafaţa ei totală. [...]"

Legea nr. 187/2022 nu consideră „servicii intermediate" serviciile care pot fi contractate sau facturate individual și îi exclude pe consumatorii cu contract individual din contractul încheiat de asociație:

> **Legea nr. 187/2022, art. 3:** „servicii intermediate – servicii, inclusiv de utilități publice, cum ar fi alimentarea cu energie termică, salubrizarea, asigurarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate și pluviale, de care se folosesc ori se pot folosi proprietarii unităților și posesorii acestora, dar care, în funcție de situația concretă a condominiului, din motive tehnice sau legale, trebuie intermediate de către asociație în temeiul contractului cu furnizorul și nu pot fi contractate individual de către proprietarii ori posesorii unităților ori facturate individual acestora;"
>
> **Legea nr. 187/2022, art. 49 alin. (3) lit. b):** „(3) Din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: [...] b) fiecare consumator de servicii intermediate, deși nu încheie contract privind serviciile intermediate, se consideră, prin efectul prezentei legi, parte la contractul privind serviciile intermediate, în calitate de consumator de servicii, cu excepția consumatorilor care, în condițiile legii, au un contract individual încheiat cu furnizorul serviciului respectiv;"

Regulamentul însuși face din contractul direct regula (pct. 3). Așadar, pentru apa furnizată în baza contractelor individuale asociația nu este parte la contract și nu intermediază serviciul, iar facturarea se face după contoarele individuale.

3. Obiecții la pct. 1.5, 1.7 și 1.9 din proiect (pct. 10, 32 și 35 din Regulament)

Pct. 1.5 expune pct. 10 într-o redacție nouă, potrivit căreia diferențele se repartizează „tuturor unităților, indiferent dacă sunt sau nu încheiate contracte directe cu prestatorul de servicii". Pct. 10 enumeră asociația/gestionarul printre subiecții care repartizează diferențele, fără să distingă după tipul contractului. Pct. 1.7 completează pct. 32 cu cuvintele „indiferent dacă sunt sau nu încheiate contracte directe cu prestatorul de servicii", iar pct. 1.9 repartizează restul diferenței „între toate unitățile" (pct. 35 subpct. 3)).

Obiecțiile privesc numai serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare furnizat în baza contractelor individuale. Asociația susține a doua propoziție a pct. 10 din proiect: volumele repartizate se evidențiază separat de indicii contoarelor din unități și nu se adaugă la aceștia.

3.1. Contravine art. 29 alin. (3) din Legea nr. 303/2013

Legea trimite la regulamentul Guvernului doar pentru repartizarea volumului contorului comun în blocurile cu contract încheiat cu administratorul (art. 29 alin. (2)). Pentru blocurile cu contracte individuale, legea stabilește chiar ea regula: facturarea după contoarele individuale (art. 29 alin. (3)). Când legea admite ca volumul facturat să nu fie cel indicat de contorul consumatorului, o spune expres: normele de consum în lipsa contorului, media ultimelor 3 luni pe durata verificării metrologice (art. 26 alin. (2)–(3)), consumul fraudulos (art. 26 alin. (12)). Diferența dintre contoare nu se numără printre aceste cazuri.

Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 invocă, pentru apă, doar art. 29 alin. (2) din Legea nr. 303/2013 (preambulul), adică regimul contractului încheiat cu administratorul.

Nota de fundamentare (pct. 3.1, poz. 1.7) arată că ANRE „a solicitat excluderea echivocului normativ ce ar fi permis interpretarea potrivit căreia unităţile/consumatorii cu contracte directe pot fi facturaţi exclusiv pe baza datelor contoarelor individuale". Ceea ce nota numește „echivoc" este chiar regula art. 29 alin. (3).

Un act subordonat legii nu poate institui pentru aceste unități o plată pe care legea nu o prevede:

> **Codul civil, art. 4 alin. (2):** „(2) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor civile doar în cazurile în care sunt emise în temeiul legii şi nu contravin ei."
>
> **Legea nr. 187/2022, art. 103 alin. (4):** „(4) Actele legislative, precum și actele normative subordonate legii se aplică în măsura în care nu contravin prevederilor prezentei legi."

Curtea Constituțională a descris același mecanism:

> **Curtea Constituțională, HCC nr. 14 din 21.07.2022, § 21:** „[...] În general, facturarea și plata apei livrate/consumate, inclusiv a apei calde menajere, se face în baza datelor indicate de contor și declarate de consumator (articolele 26 alin. (1) și 29 alin. (3) din Legea nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare, precum și

> punctul 8 din Anexa nr. 5 la Regulament). Acest mecanism presupune drepturi și obligații reciproce între prestatorul de serviciu și consumator. [...] În baza acestor date, prestatorul de servicii calculează cantitatea de apă consumată și înaintează consumatorului factura spre plată."

3.2. Temeiul invocat nu acoperă unitățile cu contract individual

Proiectul invocă drept temei doar art. 104 alin. (1) lit. f) și h) din Legea nr. 187/2022. Lit. f) privește repartizarea plăților pentru servicii intermediate, „inclusiv" a diferențelor dintre contoare; lit. h) privește regulamentele necesare punerii în aplicare a Legii nr. 187/2022.

> **Legea nr. 187/2022, art. 104 alin. (1) lit. f) și h):** „(1) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi: [...] f) va elabora regulamentul privind repartizarea între proprietarii din condominiu, ținând cont de diferitele situații de fapt în care se află condominiile: – a unor categorii de cheltuieli ale asociației; – a plăților pentru unele categorii de servicii intermediate, inclusiv repartizarea diferențelor dintre echipamentele de măsurare ale clădirii și cele individuale ale unităților; [...] h) va elabora alte regulamente necesare pentru punerea în aplicare și pentru funcționarea prezentei legi."

Serviciul contractat individual nu este serviciu intermediat (art. 3 și art. 49 alin. (3) lit. b), citate la pct. 2), deci lit. f) nu acoperă unitățile cu contract direct. Nici lit. h) nu le acoperă: raporturile dintre operator, administratorul blocului și consumator sunt reglementate de Legea nr. 303/2013, de regulamentul de organizare și funcționare a serviciului și de Legea nr. 75/2015, iar regulamentul-cadru și contractul-cadru le aprobă ANRE.

> **Legea nr. 303/2013, art. 28 alin. (1)–(2):** „(1) Raporturile juridice dintre operator, administratorul blocului locativ şi consumatorul serviciului public de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se reglementează de prezenta lege, Regulamentul de organizare şi funcţionare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare și Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe. (2) Regulamentul de organizare şi funcţionare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare stabilește condițiile și măsurile ce se impun pentru asigurarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare, precum și relațiile dintre operatori și consumatori."
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 7 alin. (2) lit. f) și g²):** „(2) În domeniul serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, Agenţia exercită următoarele atribuţii: [...] f) elaborează şi aprobă Regulamentul-cadru de organizare şi funcţionare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare; [...] g²) elaborează și aprobă Contractul-cadru de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare;"

Oricare ar fi competența generală a Guvernului în domeniu, hotărârea se adoptă pentru executarea legilor și nu poate deroga de la ele:

> **Legea nr. 100/2017, art. 14 alin. (1):** „(1) Hotărârea Guvernului este un act care se adoptă de către Guvern pentru organizarea executării legilor."
>
> **Legea nr. 100/2017, art. 3 alin. (4):** „(4) Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de acelaşi nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăşi limitele competenţei instituite prin actul de nivel superior şi nici nu poate contraveni scopului, principiilor şi dispoziţiilor acestuia."

ANRE a invocat aceeași normă în etapa de avizare, pentru „asigurarea concordanței prevederilor actului normativ subordonat legii cu cerințele instituite expres prin Legea nr. 303/2013” (sinteza, poz. 17). Art. 29 alin. (3) este una dintre aceste cerințe.

3.3. Asociația nu este parte la contractele individuale

Pentru unitățile cu contract direct, asociația nu este parte la contract, nu emite facturi și nu încasează plăți.

> **Codul civil, art. 1086 alin. (1):** „(1) Contractul produce efecte numai între părți dacă legea nu prevede altfel. [...]”
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 27 alin. (4):** „(4) Factura de plată pentru serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare se emite de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acesteia, conform prevederilor contractului.”

Riscul practic: odată enumerată la pct. 10 printre cei care repartizează diferențele „tuturor unităților”, asociației i s-ar putea factura diferența pe contractul pentru consumul de uz comun, invocându-se regula aplicabilă contractelor încheiate cu asociația:

> **Legea nr. 1402/2002, art. 25 alin. (6):** „(6) Sumele încasate de către intermediari la decontări în baza bonurilor de plată perfectate de ei se transferă operatorilor şi se atribuie de către aceştia în contul facturilor expuse spre plată în baza contractelor de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, încheiate cu administratorii asociațiilor/gestionarii condominiilor. Volumul serviciului facturat în baza contractelor şi nedistribuit spre plată consumatorilor rămâne în seama administratorului asociației/gestionarului condominiului, care este obligat să-l achite operatorului în mărimea şi în termenul prevăzute în factură.”

Legea nr. 187/2022 a exclus aplicarea acestei reguli față de asociații:

> **Legea nr. 187/2022, art. 86 alin. (5):** „(5) Dispozițiile art. 25 alin. (5) și alin. (6) enunțul al doilea din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402/2002 nu se aplică proprietarilor din condominiu și asociațiilor din data intrării în vigoare a prezentei legi.”

Aceeași lege exclude o asemenea plată chiar și pentru serviciile intermediate:

> **Legea nr. 187/2022, art. 49 alin. (3) lit. e):** „(3) Din data încheierii între asociație și furnizor a contractului de furnizare a serviciilor intermediate survin următoarele efecte juridice: [...] e) asociația nu are obligația de a plăti furnizorului pentru serviciile intermediate furnizate consumatorilor de servicii intermediate și serviciile respective nu constituie cheltuieli ale asociației;”

Asociația suportă numai cheltuielile asumate prin hotărârea adunării generale sau printr-o dispoziție expresă a legii și nu poate pretinde de la proprietari o altă plată:

> **Legea nr. 187/2022, art. 48 alin. (1) și (3):** „(1) Proprietarul este obligat să plătească asociației cota sa de contribuție, care constituie suma corespunzătoare din cheltuielile asociației repartizate unității, cu condiția că sunt asumate de asociație conform alin. (3). Se interzice pretinderea de la proprietar de către asociație a oricărei plăți, cu orice titlu, care nu corespunde cerințelor prezentului alineat. [...] (3) Cheltuielile asociației sunt suportate de către asociație în temeiul hotărârii adunării generale ori al unei dispoziții exprese a prezentei legi. [...]”

3.4. Legea apei nu conține un „principiu al facturării integrale pe bloc”

Nota de fundamentare (pct. 3.1, poz. 1.5) preia argumentul ANRE că o asemenea interpretare „ar contraveni principiului facturării integrale pe bloc, prevăzut la pct. 31-32 din Regulament”. Principiul invocat este o normă a Regulamentului însuși (pct. 32, propoziția a doua), nu a legii. Când legiuitorul a vrut repartizarea integrală a indicațiilor contorului comun, a prevăzut-o expres — pentru energia termică, inclusiv în blocurile în care furnizorul are contracte individuale cu fiecare unitate, cu trimitere expresă la Regulament:

> **Legea nr. 92/2014, art. 40 alin. (2^1):** „(2^1) Furnizorul încheie contracte individuale de furnizare a energiei termice cu fiecare unitate, urmare a modernizării integrale a sistemului colectiv de alimentare cu energie termică și instalării echipamentelor de măsurare a cantității de energie termică pentru fiecare unitate din condominiu în condițiile prezentei legi.”
>
> **Legea nr. 92/2014, art. 40 alin. (3) lit. m^1):** „(3) Contractul de furnizare a energiei termice prevede: [...] m^1) modul de repartizare a diferențelor de cantități de energie termică destinată pentru încălzirea spațiilor și/sau prepararea apei calde menajere, și/sau răcire, stabilit în baza indicilor echipamentelor de măsurare comune pentru clădire și a sumei indicilor echipamentelor de măsurare individuale ale unităților din cadrul clădirii, având la bază principiul de repartizare integrală a cantității de energie termică înregistrată de echipamentul de măsurare comun pentru clădire;”
>
> **Legea nr. 92/2014, art. 43 alin. (6^1):** „(6^1) Repartizarea consumului de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică se efectuează în baza anexei nr. 3 la Regulamentul cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale.”

Pentru apa furnizată în baza contractelor individuale, Legea nr. 303/2013 a ales soluția opusă: facturarea după contoarele individuale (art. 29 alin. (3)), fără trimitere la Regulament.

3.5. Diferența nu este consum comun

Proiectul numește volumele repartizate „consum comun” (pct. 10, propoziția a doua: „Evidența volumelor repartizate suplimentar sub formă de consum comun ...”). Pentru apă, consumul de uz comun se contorizează separat și se contractează de asociație (art. 29 alin. (4) lit. c), citat la pct. 2) — exact situația condominiului nostru. Proiectul însuși permite repartizarea doar dacă în rețelele comune nu s-au produs scurgeri. Rămâne o diferență de măsurare între două contoare ale operatorului (art. 26 alin. (4) lit. a) și b)): erorile contoarelor, citiri la date diferite, indicații declarate greșit sau consum fraudulos.

Toate acestea țin de raportul dintre operator și fiecare consumator, iar legea îi dă operatorului obligațiile și mijloacele necesare:

> **Legea nr. 303/2013, art. 14 lit. g):** „[...] operatorul trebuie să asigure: [...] g) măsurarea volumelor de apă captată, procurată, tratată, distribuită şi facturată, cu contoare de apă introduse pe piaţă şi/sau date în folosinţă, precum şi aflate în exploatare conform cerinţelor prevăzute de Legea metrologiei nr. 19/2016;”
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 16 alin. (1) lit. c):** „(1) În raport cu consumatorii, operatorul are următoarele drepturi: [...] c) să aibă acces la contoarele de apă ale consumatorilor cu care a încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, la instalaţiile aflate pe proprietatea consumatorului pentru citirea indicaţiilor

> contorului de apă, pentru prezentare la verificarea metrologică şi pentru controlul integrităţii contorului de apă şi al sigiliilor aplicate acestuia, [...] Accesul se va efectua doar în prezenţa consumatorului sau a reprezentantului acestuia;"
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 16 alin. (1) lit. g):** „g) să stabilească, de comun acord cu consumatorul, periodicitatea citirii indicațiilor contorului, dar nu mai rar de o dată în trimestru."
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 26 alin. (12):** „(12) În cazul consumului fraudulos, volumul serviciului public care urmează să fie facturat de către operator consumatorului se determină în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, în funcţie de secţiunea branşamentului, viteza mişcării apei şi de durata consumului fraudulos."

Repartizarea diferenței „tuturor unităților" mută riscul comercial al operatorului asupra proprietarilor de bună-credință, care ar plăti indicațiile greșite ale altora. Legea cere plata după contor (art. 51 alin. (3) din Legea nr. 75/2015, citat la pct. 2), iar Curtea Constituțională a cerut, chiar în materia apei, ca reglementarea să nu impună consumatorilor o sarcină excesivă:

> **Curtea Constituțională, HCC nr. 14 din 21.07.2022, § 49:** „[...] Curtea trebuie să fie vigilentă, astfel încât să se asigure că măsurile ca cea în discuție nu dau naștere unui dezechilibru care le impune o sarcină excesivă categoriei de persoane care pot pretinde că sunt victime, în calitatea lor de consumatori, permițându-le furnizorilor de apă să dobândească profituri nejustificate [...]"

Asociația nu contestă obligațiile ei privind rețelele interne: reparația lor, lichidarea scurgerilor și plata volumului scurs, constatat prin act, conform pct. 36 din Regulament.

> **Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (4) lit. e):** „e) administratorul blocului locativ efectuează, din contul locatarilor, reparaţia, reconstrucţia, renovarea, întreținerea curentă a rețelelor interioare de alimentare cu apă și de canalizare, inclusiv lichidarea scurgerilor la reţelele interne de alimentare cu apă şi a ancrasărilor la reţelele de canalizare ale blocului locativ."

Obiecția privește diferențele care, prin chiar condiția din pct. 10, nu provin din scurgeri.

3.6. Prevederile care ar putea fi invocate în sens contrar nu schimbă concluzia

Art. 26 alin. (1) din Legea nr. 303/2013 determină volumul livrat prin branșament:

> **Legea nr. 303/2013, art. 26 alin. (1):** „(1) Volumul de apă furnizat consumatorului şi volumul de apă uzată evacuată în sistemul de canalizare şi recepţionate de către operator se determină în baza indicilor înregistraţi de contorul de branşament."

Este o normă generală. Pentru consumatorii cu contract individual din blocuri, baza facturării o stabilește norma specială — art. 29 alin. (3) —, iar art. 27 alin. (2) trimite la ambele, fiecare în domeniul său:

> **Legea nr. 303/2013, art. 27 alin. (2):** „(2) Serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare se facturează lunar, în baza volumelor determinate conform prevederilor art. 26 şi 29 şi a tarifelor în vigoare."
>
> **Legea nr. 100/2017, art. 5 alin. (3):** „[...] În caz de divergenţă între o normă generală şi o normă specială, care se conţin în acte normative de acelaşi nivel, se aplică norma specială."

Nici punctul de delimitare nu schimbă concluzia. La blocuri, el se află la ieșirea din contorul de branșament și împarte răspunderea pentru rețele: rețelele de după el le întreține administratorul (art. 29 alin. (4) lit. e)). Baza facturării o stabilesc însă contractul cu fiecare consumator și art. 29 alin. (3).

> **Legea nr. 303/2013, art. 4 (noțiunea „punct de delimitare”):** „[...] La blocurile locative, punctul de delimitare se stabileşte la ieşirea din contorul instalat în subsolul blocului locativ, conform avizului de branşare eliberat de către operator. [...]”
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 31 alin. (1):** „(1) Furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare se efectuează în bază de contract încheiat între operator şi consumator.”

Necesitățile comune și locurile de uz comun la care se referă Legea nr. 75/2015 sunt, pentru apă, contorizate separat și contractate de administrator (art. 29 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 303/2013). Diferența nemăsurată nu este un serviciu „utilizat în locurile de uz comun”.

> **Legea nr. 75/2015, art. 51 alin. (9):** „(9) În contractele încheiate direct de prestatorii de servicii comunale şi necomunale cu consumatorii finali, prestatorii vor prevedea şi prestarea serviciilor pentru necesităţile comune ale blocului locativ.”
>
> **Legea nr. 75/2015, art. 51 alin. (4), a doua propoziție:** „[...] Plata pentru serviciile comunale şi necomunale utilizate în locurile de uz comun şi pentru funcţionarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.”

Competența adunării generale de a decide repartizarea diferenței se aplică doar „dacă nu este stabilit altfel”:

> **Legea nr. 187/2022, art. 34 alin. (3) lit. q):** „(3) Adunarea generală are următoarele competențe exclusive: [...] q) dacă nu este stabilit altfel, decide modul de repartizare a cheltuielilor pentru acoperirea diferenței dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la branșamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități;”

Pentru apa furnizată în baza contractelor individuale, art. 29 alin. (3) din Legea nr. 303/2013 stabilește altfel. Nefiind facturată pentru contorul de branșament, asociația nu are o asemenea cheltuială de repartizat (art. 48 alin. (3) din Legea nr. 187/2022, citat la pct. 3.3).

3.7. Soluția propusă: diferența este o pierdere a operatorului, acoperită prin tarif

Diferența care, potrivit chiar condiției din pct. 10, nu provine din scurgeri apare între două contoare ale operatorului, pe care el le alege, le instalează, le întreține, le verifică și le citește (art. 26 alin. (4) lit. a)–b) din Legea nr. 303/2013, citat la pct. 2; pct. 12 subpct. 2) din Regulament). Este volum livrat prin contorul de branșament, dar nefacturat: o pierdere comercială a operatorului, pe care numai el o poate reduce.

Asociația propune ca acest volum să rămână în sarcina operatorului și, în condițiile stabilite de ANRE, să fie inclus în costul serviciului. Pentru consumator, un tarif ceva mai mare, aplicat consumului înregistrat de propriul contor, este preferabil unui tarif mai mic la care se adaugă

volume pe care nu le poate controla și nici verifica. Soluția îl motivează pe operator să reducă diferențele, cum îi cere legea:

> **Legea nr. 303/2013, art. 14 lit. h):** „[...] operatorul trebuie să asigure: [...] h) creşterea eficienţei sistemelor publice de alimentare cu apă şi de canalizare în scopul reducerii cheltuielilor, pierderilor în sistem [...]”

Regulamentul tratează deja la fel scurgerile din rețelele de tranzit:

> **Regulamentul aprobat prin HG nr. 281/2024, pct. 37:** „37. Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit din blocurile locative se atribuie la cheltuielile operatorului serviciului public de alimentare cu apă, care este obligat să compenseze pagubele cauzate de scurgerile din rețelele de tranzit.”

Nota de fundamentare recunoaște, la rândul ei, că repartizarea diferențelor poate genera „veniturile improprii ale furnizorilor” și că verificarea contoarelor poate fi recunoscută „de ANRE în scopuri tarifare, în condițiile metodologiilor tarifare aplicabile” (pct. 4.2). Tratamentul tarifar ține de ANRE:

> **Legea nr. 303/2013, art. 7 alin. (2) lit. e):** „(2) În domeniul serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, Agenţia exercită următoarele atribuţii: [...] e) elaborează şi aprobă Metodologia de determinare, aprobare şi aplicare a tarifelor pentru serviciul public de alimentare cu apă, de canalizare şi de epurare a apelor uzate [...]”

Soluția se potrivește regimului spre care tinde legea: contractul direct este regula (art. 51 alin. (1) din Legea nr. 75/2015), iar operatorul îl încheie obligatoriu, la inițiativa oricăreia dintre părți (art. 29 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 303/2013), ambele citate la pct. 2.

4. Obiecții la pct. 1.6 din proiect (pct. 13^1 din Regulament)

Pct. 13^1 obligă administratorul asociației/gestionarul, „în comun cu prestatorii de servicii, indiferent de existența contractelor prestări servicii încheiate cu locatari”, să verifice datele contoarelor și consumurile declarate/facturate. Nota de fundamentare (pct. 3.1, poz. 1.6) pune și întocmirea actelor de inspectare per unitate în sarcina administratorului, „în comun cu prestatorii”. Nici textul, nici nota nu spun cine actualizează indicii.

4.1. Obligația revine operatorului parte la contract

Pentru unitățile cu contract direct, operatorul instalează și verifică contoarele (art. 26 alin. (4) lit. b), citat la pct. 2), le citește și calculează plata după ele. Consumatorul este obligat să-i permită accesul, iar refuzul repetat îi permite operatorului să suspende furnizarea:

> **Legea nr. 303/2013, art. 15 alin. (2) lit. g)–h):** „g) să instaleze, să repare, să înlocuiască şi să verifice metrologic contoarele de apă conform prevederilor art. 26; h) să nu admită discriminarea consumatorilor, să calculeze plata pentru serviciul furnizat/prestat în baza tarifelor aprobate, a indicaţiilor contoarelor de apă, [...]”
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 17 alin. (1) lit. e):** „(1) Consumatorul are următoarele obligaţii: [...] e) să acorde acces personalului operatorului pentru citirea indicaţiilor contorului de apă, pentru prezentarea contorului la verificarea metrologică şi a integrităţii contorului de apă şi a sigiliilor aplicate acestuia, [...]”
>
> **Legea nr. 303/2013, art. 23 alin. (3) lit. b):** „(3) În anumite situaţii, după ce consumatorul respectiv a fost prevenit în prealabil, operatorul are dreptul să suspende furnizarea apei

> sau recepţionarea apelor uzate [...] b) refuzul repetat de a permite reprezentantului operatorului, împuternicit cu dreptul de control, accesul la instalaţiile şi la reţelele de alimentare cu apă şi/sau de canalizare, la dispozitivele şi construcţiile aferente pentru examinările prescrise sau pentru verificarea şi citirea datelor contoarelor, [...]"

Regulamentul în vigoare pune deja citirea contoarelor din contractele directe în sarcina prestatorului, lunar și în aceeași zi:

> **Regulamentul aprobat prin HG nr. 281/2024, pct. 12 subpct. 1)–2):** „1) proprietarii de unități asigură transmiterea datelor echipamentelor de măsurare individuale lunar și în aceeași zi stabilită de gestionar/asociație sau de furnizor/prestator/operator de servicii, intermediar la decontări, cu excepția cazurilor când există contracte directe cu prestatorii de servicii, iar obligația de citire a indicilor echipamentelor de măsurare îi revine prestatorului; 2) furnizorii/operatorii asigură citirea datelor echipamentelor de măsurare individuale lunar și în aceeași zi, în cazul în care contractele de furnizare/prestare a serviciului sunt încheiate direct cu proprietarii de unități;"

Nota de fundamentare tratează la fel costurile verificării: „Costurile suplimentare suportate de prestatorii de servicii pentru realizarea obligațiilor de verificare periodică prevăzute la pct. 13^1 pot fi recunoscute de ANRE în scopuri tarifare [...]" (pct. 4.2).

Legea exclude răspunderea asociației pentru indicațiile declarate de consumatori chiar și atunci când serviciul este intermediat de asociație. Și în acest caz, furnizorul repartizează și facturează direct:

> **Legea nr. 187/2022, art. 49 alin. (3) lit. h) și i):** „h) asociația nu poartă răspundere pentru prezentarea de către consumatorul serviciului intermediat a indicațiilor echipamentelor de măsurare instalate în unitate; i) conform actelor normative în domeniu, furnizorul repartizează între unități costul tuturor serviciilor intermediate și le facturează direct, inclusiv costul care se repartizează: – unităților debranșate de la serviciu; – unităților pentru care nu se prezintă indicațiile echipamentelor de măsurare; – unităților ale căror echipamente de măsurare nu mai sunt conforme cu legea;"

Proiectul nu este consecvent. Pct. 1.3 (pct. 9 subpct. 4)) și pct. 1.21 (pct. 140 subpct. 14)) leagă obligațiile privind contoarele de lipsa contractului direct, iar ANRE a propus sigilarea de către gestionar „cu excepţia cazurilor în care sigilarea revine operatorului cu care este încheiat contract individual" (nota, pct. 3.1, poz. 1.21). Pct. 13 în vigoare împarte verificarea între asociație și prestatori „după caz". Pct. 13^1 înlătură tocmai această distincție: face asociația coresponsabilă pentru contoarele din contracte la care nu este parte, iar prin pct. 134 neexecutarea verificării ar bloca recalcularea (pct. 4.6).

4.2. Dreptul de acces nu face asociația parte la contract

Legea nr. 75/2015 îi permite asociației accesul în locuință și pentru verificarea montării, sigilării și funcționării contoarelor:

> **Legea nr. 75/2015, art. 52 alin. (1):** „(1) Cu un preaviz de 3 zile, întocmit în scris, proprietarul sau locatarul locuinţei este obligat să asigure accesul reprezentantului asociației de proprietari din condominiu/gestionar în locuinţă [...] în cazul inspectărilor planificate a stării tehnice a clădirii, al verificării corectitudinii montării, sigilării şi funcţionării contoarelor, conform documentelor normative în vigoare. [...] Furnizorul, operatorul de servicii au acces la echipamentele de măsurare şi la reţelele inginereşti prin care se prestează serviciile

> comunale şi necomunale, în conformitate cu prevederile contractului şi cu actele normative în vigoare."

Citirea indicilor pentru facturare, actualizarea lor și facturarea țin însă de prestator. Legea nr. 187/2022 dă accesul pentru citirea indicilor reprezentanților prestatorilor:

> **Legea nr. 187/2022, art. 18 alin. (4) lit. b):** „(4) Cu un preaviz de 3 zile, proprietarul este obligat: [...] b) să permită accesul în unitate al reprezentanților prestatorilor de servicii intermediate și servicii contractate individual de proprietar pentru verificarea corectitudinii montării și funcționării echipamentelor de măsurare a volumului de apă potabilă și apă caldă menajeră, gaze naturale, energie termică și pentru citirea indicilor;"

Pct. 13^1 cere tocmai contrapunerea indicilor declarați/facturați cu indicii reali și actualizarea lor, adică funcția prestatorului. În plus, pentru apa furnizată pe contract individual, asociația nu deține nici indicii declarați, nici facturile: obligația ei ar depinde de datele și de cooperarea operatorului.

4.3. „Este obligat ... la necesitate": o obligație fără conținut determinat

Textul nu spune cine apreciază necesitatea, cât de des și în ce termen se face verificarea. Sinteza afirmă că „obligația verificării cel puțin o dată în semestru, este preluat în proiect", iar nota de fundamentare vorbește de verificare „cel puțin o dată pe semestru" (pct. 3.1, poz. 1.6) și de „Obligația de verificare semestrială (pct. 13^1)" (pct. 4.4). Proiectul spune însă „la necesitate". Periodicitatea trebuie stabilită pentru obligația prestatorului parte la contract; asociația poate participa la verificare, fără a deveni titulara ei.

> **Legea nr. 100/2017, art. 54 alin. (1) lit. a):** „(1) Textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: a) conţinutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar şi concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie şi de punctuaţie;"

4.4. Facturile și indicii sunt ai operatorului

Proiectul prevede că, în baza actelor de inspectare, „sunt actualizați indicii contoarelor unităților inspectate", iar diferențele „vor fi reflectate în facturile emise unităților". Pentru contractele individuale, aceste operațiuni le poate face numai operatorul, care emite factura (art. 27 alin. (4), citat la pct. 3.3) și ține indicii în sistemul său de facturare.

4.5. Impactul asupra asociațiilor nu a fost analizat

- Nota justifică pct. 13^1 prin datele S.A. „Termoelectrica" despre contoarele de apă caldă menajeră (cca 100 de unități lunar cu indici reali neconformi celor declarați, pct. 3.1, poz. 1.6). Pentru apa rece și canalizarea furnizate pe contracte individuale, contoarele le citește lunar operatorul (pct. 12 subpct. 2) din Regulament), astfel că situația descrisă nu se regăsește.
- Nota (pct. 4.2) recunoaște că verificarea are costuri pentru prestatori, care „pot fi recunoscute de ANRE în scopuri tarifare". Pentru asociații nu prevede nimic: ele nu au tarif, iar costul inspecțiilor l-ar plăti toți proprietarii, din cotele de contribuție. Nici compartimentul 4.3 („Impactul asupra sectorului privat") nu menționează asociațiile de proprietari.

- Nota (pct. 1) menționează, ca participanți la elaborare, doar Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, S.A. „Termoelectrica", S.A. „CET-Nord" și ANRE, deși pct. 1.5 și 1.6 privesc direct asociațiile de proprietari și operatorii serviciului de apă.
- La compartimentul 4.5, nota descrie proiectul ca reglementând „aspecte procedurale privind facturarea şi decontarea serviciilor de energie termică". Pct. 10 și 13^1 se aplică însă și apei reci și canalizării, reglementate de Legea nr. 303/2013.
- Nota (pct. 4.4.1) declară impactul asupra datelor cu caracter personal „Nu este aplicabil", deși pct. 13^1 ar obliga asociația să prelucreze indicațiile și consumurile fiecărei unități, pe care operatorul le deține deja.

> **Legea nr. 195/2024, art. 5 alin. (1) lit. c):** „(1) Datele cu caracter personal sunt: [...] c) adecvate, relevante și limitate la ceea ce este necesar în raport cu scopurile în care sunt prelucrate (principiul reducerii la minimum a datelor);"

După consultare, nota trebuie actualizată:

> **Legea nr. 100/2017, art. 30 alin. (3):** „(3) Dacă, în urma avizării, consultării publice şi supunerii expertizei, proiectul a suferit modificări, nota de fundamentare trebuie modificată în modul corespunzător."

4.6. Efectul asupra pct. 134 (pct. 1.19 din proiect)

Pct. 134 subpct. 1), în redacția propusă, condiționează recalcularea de executarea obligațiilor „administratorului asociației/gestionarul condominiului, operatorului/ furnizorului prevăzute la pct. 13 şi 13^1". Dreptul consumatorului ar depinde astfel de conduita altor persoane, pe care el nu o poate influența; pentru el, condiția funcționează ca o interdicție de recalculare pe care nu o poate înlătura. Curtea Constituțională a declarat neconstituțional textul „fără recalculare" din pct. 14 al Anexei nr. 5 la Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, reținând (mutatis mutandis):

> **Curtea Constituțională, HCC nr. 14 din 21.07.2022, § 50:** „Imposibilitatea de a solicita recalcularea sumei pentru serviciul public poate presupune o sarcină financiară disproporționată pentru consumatorul aflat în asemenea situații."
>
> **Curtea Constituțională, HCC nr. 14 din 21.07.2022, § 52:** „[...] Curtea reiterează că persoana nu trebuie supusă unei sarcini individuale excesive [...]"

5. Propuneri de redacție

5.1. Pct. 1.5 din proiect. În redacția propusă a pct. 10, după cuvintele „indiferent dacă sunt sau nu încheiate contracte directe cu prestatorul de servicii" se introduc cuvintele „, cu excepția prevăzută la pct. 10^1". A doua propoziție se redactează astfel: „Volumele repartizate suplimentar pentru acoperirea diferențelor se evidențiază separat de indicii contoarelor (declarați/înregistrați) din unități și nu se adaugă la aceștia."

5.2. În proiect se introduce pct. 1.5^1 cu următorul cuprins:

> „1.5^1. După punctul 10 se introduce punctul 10^1 cu următorul cuprins:
>
> «10^1. În blocurile locative în care serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare se furnizează/prestează unităților în baza contractelor încheiate direct cu operatorul, conform art. 29 alin. (3) și (4) din Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare:

1) unitățile pentru care este încheiat contract direct cu furnizorul/prestatorul/operatorul de servicii se facturează numai în baza indicațiilor contoarelor proprii, iar prevederile pct. 10, 17, 32, 34 și 35 privind repartizarea diferențelor nu se aplică acestor unități;

2) dacă toate unitățile racordate la rețeaua de apă au contract direct, diferența dintre indicația contorului de branșament și suma indicațiilor contoarelor din unități și a contorului pentru consumul de uz comun se atribuie la pierderile operatorului; ea nu se repartizează unităților și nu se facturează asociației/gestionarului, fără a aduce atingere pct. 36;

3) dacă numai o parte din unități au contract direct, unităților fără contract direct li se repartizează, conform pct. 35, numai partea din diferență proporțională cu ponderea consumului lor înregistrat în consumul înregistrat al tuturor unităților, iar partea aferentă unităților cu contract direct se atribuie la pierderile operatorului și nu se facturează asociației/gestionarului.»"

5.3. Pct. 1.6 din proiect se expune astfel:

„1.6. După punctul 13 se introduce punctul 13^1 cu următorul cuprins:

«13^1. Verificarea datelor contoarelor din unitățile pentru care este încheiat contract direct cu furnizorul/prestatorul/operatorul de servicii, prin contrapunerea indicilor declarați/facturați cu indicii reali, se efectuează de furnizorul/prestatorul/operatorul de servicii parte la contract, cel puțin o dată pe semestru, în prezența consumatorului sau a reprezentantului acestuia. Pentru fiecare unitate se întocmește un act de inspectare, semnat de consumator sau cu mențiunea refuzului de a semna. În baza actului, furnizorul/prestatorul/operatorul de servicii actualizează indicii și reflectă diferența dintre indicii facturați și cei constatați în factura unității pentru perioada următoare. Administratorul asociației/gestionarul condominiului asigură accesul la contoarele amplasate în părțile comune, poate participa la verificare și primește, la cerere, suma indicilor constatați pe bloc. Pentru unitățile fără contract direct se aplică pct. 13.»"

5.4. Corelări

- **Pct. 1.7 (pct. 32)** se exclude din proiect.
- **Pct. 1.19 (pct. 134 subpct. 1))**: cuvintele „, cu condiția executării obligațiilor administratorului asociației/gestionarul condominiului, operatorului/ furnizorului prevăzute la pct. 13 şi 13^1" se substituie cu cuvintele „, în baza indicilor reali ai contorului, constatați la verificare. Neexecutarea de către alte persoane a obligațiilor prevăzute la pct. 13 și 13^1 nu poate fi opusă consumatorului".
- **Nota de fundamentare** se completează cu analiza impactului asupra asociațiilor de proprietari și asupra serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare (compartimentul 4.3), inclusiv asupra datelor cu caracter personal (compartimentul 4.4.1), conform art. 30 alin. (3) din Legea nr. 100/2017.

6. Solicitări

Asociația solicită:

1. completarea pct. 10 din pct. 1.5 cu excepția prevăzută la pct. 10^1 și introducerea pct. 10^1 (pct. 5.1–5.2);
2. reformularea pct. 1.6 (pct. 13^1), excluderea pct. 1.7 și substituirea condiției din pct. 1.19 (pct. 5.3–5.4);

3. examinarea de către ANRE, destinatar în copie, a includerii în costul serviciului, la determinarea tarifului, a volumelor atribuite pierderilor operatorului conform pct. 10^1 (pct. 3.7);
4. în subsidiar, fără a renunța la solicitarea de la pct. 1, dacă se menține repartizarea și pentru unitățile cu contract direct de apă: diferența să o repartizeze și să o factureze numai operatorul, numai pentru lunile în care a citit în aceeași zi contorul de branșament și toate contoarele din bloc (pct. 12 subpct. 2) și pct. 33 din Regulament), după o verificare conform pct. 13^1 efectuată în ultimele 6 luni și după scăderea volumelor scurse constatate conform pct. 36; asociația/gestionarul să nu repartizeze și să nu achite această diferență;
5. includerea prezentelor recomandări în sinteza proiectului, cu motivarea deciziei autorului;
6. dacă autorul nu acceptă recomandările privind pct. 10 și 13^1, organizarea unei dezbateri cu participarea asociațiilor de proprietari și a operatorilor serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.

> **Legea nr. 100/2017, art. 39 alin. (1):** „(1) Autorul proiectului actului normativ studiază obiecțiile, propunerile și recomandările prezentate în cadrul avizării și consultării publice, constatările și concluziile rapoartelor de expertiză și decide cu privire la acceptarea totală sau parțială ori cu privire la respingerea acestora, cu motivarea, în sinteză, a deciziei.”
>
> **Legea nr. 100/2017, art. 39 alin. (3):** „(3) În cazul atestării unor divergenţe conceptuale, autorul proiectului actului normativ organizează o dezbatere cu participarea reprezentanților autorităţilor publice şi ai instituţiilor interesate, ai societăţii civile pentru identificarea soluţiilor privind remedierea divergențelor. [...]”

Administrator **Rodion GAVRILOI**

e-mail: complex.costin@gmail.com

Digitally signed by Gavriloi Rodion
Date: 2026.10.02 21:24:25 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ

Anexă la Aviz

Rezumatul recomandărilor (pentru sinteză)

Nr.	Prevederea din proiect	Obiecția / propunerea	Temeiul
1	Pct. 1.5 (pct. 10): diferențele se repartizează „tuturor unităților, indiferent dacă sunt sau nu încheiate contracte directe”	După sintagmă se introduce „, cu excepția prevăzută la pct. 10^1”; se susține evidența separată a volumelor repartizate, cu redactarea corectată (pct. 5.1)	Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (2)–(3); Legea nr. 187/2022, art. 3, art. 49 alin. (3) lit. b), art. 103 alin. (4), art. 104 alin. (1) lit. f); Codul civil, art. 4 alin. (2); Legea nr. 100/2017, art. 3 alin. (4), art. 14 alin. (1)
2	– (punct nou, 10^1)	Unitățile cu contract direct de apă se facturează numai după contoarele proprii; pct. 10, 17, 32, 34 și 35 nu li se aplică; diferența se atribuie la pierderile operatorului și nu se facturează asociației, fără a aduce atingere pct. 36; regulă pentru blocurile în care numai o parte din unități au contract direct (pct. 5.2)	Legea nr. 303/2013, art. 26 alin. (4) lit. a)–b), art. 29 alin. (3)–(4); Legea nr. 75/2015, art. 51 alin. (1), (3) și (4); Legea nr. 187/2022, art. 48 alin. (1) și (3), art. 49 alin. (3) lit. e), art. 86 alin. (5)
3	Pct. 1.6 (pct. 13^1): asociația verifică „indiferent de existența contractelor”, „la necesitate”	Verificarea o face operatorul parte la contract, cel puțin o dată pe semestru; asociația asigură accesul la părțile comune, poate participa și primește, la cerere, suma indicilor pe bloc (pct. 5.3)	Legea nr. 303/2013, art. 14 lit. g), art. 15 alin. (2) lit. g)–h), art. 16 alin. (1) lit. c) și g), art. 17 alin. (1) lit. e), art. 26 alin. (4) lit. b); Regulamentul, pct. 12 subpct. 1)–2); Legea nr. 187/2022, art. 18 alin. (4) lit. b), art. 49 alin. (3) lit. h)–i); Legea nr. 100/2017, art. 54 alin. (1) lit. a)
4	Pct. 1.7 (pct. 32)	Se exclude (pct. 5.4)	Legea nr. 303/2013, art. 29 alin. (3); Legea nr. 92/2014, art. 40 alin. (3) lit. m^1) (a contrario)
5	Pct. 1.19 (pct. 134 subpct. 1))	Condiția se substituie: recalcularea se face în baza indicilor reali constatați; neexecutarea pct. 13 și 13^1 de alte persoane nu poate fi opusă consumatorului (pct. 5.4)	HCC nr. 14/2022, § 50 și § 52
6	Pct. 1.5, în subsidiar	Diferența o repartizează și o facturează numai operatorul, numai în lunile cu citire în aceeași zi și verificare în ultimele 6 luni, după scăderea scurgerilor; asociația nu o repartizează și nu o achită (solicitarea 4)	Legea nr. 303/2013, art. 27 alin. (4); Regulamentul, pct. 12, 33 și 36
7	– (recomandare către ANRE)	Volumele atribuite pierderilor operatorului conform pct. 10^1 se includ, în condițiile stabilite de ANRE, în costul serviciului la determinarea tarifului (pct. 3.7, solicitarea 3)	Legea nr. 303/2013, art. 7 alin. (2) lit. e), art. 14 lit. h); Regulamentul, pct. 37

Nr.	Prevederea din proiect	Obiecția / propunerea	Temeiul
8	Nota de fundamentare	Analiza impactului asupra asociațiilor, asupra serviciului de apă și asupra datelor cu caracter personal (pct. 5.4)	Legea nr. 100/2017, art. 30 alin. (3); Legea nr. 195/2024, art. 5 alin. (1) lit. c)