

Notă informativă
la proiectul hotărârii Guvernului
privind modificarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor
locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu
apa, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Prezentul proiect de hotărâre este elaborat de către Ministerul Energiei

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Prin Hotărârea nr. 4 din 3 martie 2022, Curtea Constituțională a Republicii Moldova a declarat neconstituționale punctele 8, 8¹, 8², 8³, 8⁴ și 8⁶ din Anexa nr. 7 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, din considerentul că prevederile contestate nu asigură un echilibru corect între interesele concurente, iar dreptul de proprietate al persoanelor vizate este încălcat.

În opinia Curții Constituționale, efectul pe care îl au utilizatorii deconectați asupra echilibrului din sectorul energetic și asupra calității încălzirii prestate pentru utilizatorii rămași conectați la sistemul centralizat de încălzire din clădirile rezidențiale, nu trebuie neglijat. Astfel, obligația de plăți pentru încălzirea care trece prin țevile comune impusă persoanelor ale căror apartamente sunt deconectate total sau parțial de la sistemul centralizat de încălzire corespunde scopului legitim al împărțirii sarcinilor financiare legate de costul încălzirii spațiilor comune ale blocurilor (subsoluri, etaje tehnice, scări, holuri etc.).

Luând în considerare rezultatele „*Studiului privind distribuția consumului de energie termică în clădirile rezidențiale în care există apartamente debransate de la sistemul centralizat de căldură*” elaborat având la bază raționamentele Curții Constituționale, legile termodinamicii și a transferului de energie termică, cota de 10% pentru aportul de energie termică indirectă pentru apartamentele deconectate duce la realocarea cheltuielilor în proporții de peste 20% pe contul celor rămași conectați la SCAET, iar în unele cazuri, această valoare poate ajunge la 50%.

Potrivit art. 13 alin. (1) a Legii nr. 1402/2002, Guvernul asigură realizarea politicii generale a statului în domeniul gospodăriei comunale, în concordanță cu programul de guvernare și cu obiectivele strategiei dezvoltării social-economice a țării, prin:

- a) inițierea și prezentarea spre adoptare a unor proiecte de legi privind reglementarea activității din domeniul respectiv;
- b) adoptarea unor regulamente și norme în domeniul gospodăriei comunale, acolo unde se impune reglementarea la nivel central.

Potrivit art. 51 alin. (4) a Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe „*Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală. Plata pentru serviciile comunale și necomunale utilizate în locurile de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern*”.

În corespundere cu art. 40 alin. (2) a Legii nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării „*În sectorul rezidențial, reprezentantul autorizat al consumatorilor din blocurile de locuit cu sisteme colective de alimentare cu energie termică, inclusiv din căminele și blocurile de locuit departamentale, este administratorul fondului locativ respectiv, care încheie un contract de furnizare a energiei termice cu furnizorul și repartizează lunar cantitatea de energie termică consumată între deținătorii de apartamente sau chiriași. Dacă în cadrul blocului de locuit sînt amplasate spații nelocuibile în proprietatea/folosința/gestiunea terților, furnizorul încheie contracte de furnizare a energiei termice în mod separat cu fiecare proprietar/chiriaș/ gestionar al spațiilor nelocuibile, cu condiția instalării obligatorii a echipamentului de măsurare*”.

Subsecvent, potrivit art. 42 alin. (12) a Legii nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării „*În cazul în care deconectarea instalației de utilizare a energiei termice*

de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică a fost deja efectuată, facturarea și plata pentru energia termică se fac conform unui regulament aprobat de Guvern”.

În asemenea circumstanțe, în lumina obligației de asigurare a bunei vecinătăți și a scopului legitim al împărțirii sarcinilor financiare în legătură cu încălzirea acestor spații, Guvernul dispune de competențele funcționale necesare să elimine măsurile generale și să aprobe acte normative și metodologii care să permită evaluarea obiectivă a consumului direct/indirect de energie termică.

Printre principalele efecte pozitive ale proiectului de hotărâre sânt:

- asigurarea echității economice între toți locatarii unui bloc locativ prin excluderea plăților generale pentru consumul de energie termică;
- excluderea a orice realocări nejustificate de energie termică dintre consumatorii unui bloc locativ;
- stabilirea unui mecanism de determinare a cantității de energie necesară pentru a menține în apartament/încăpere (camerele deconectate) temperatura aerului de cel puțin +18°C și de a contribui la asigurarea balanței energetice a clădirii;
- facilitarea între furnizori a schimbului de informație cu privire la consumul de resurse energetice utilizate pentru menținerea în apartament/încăpere (camerele deconectate) a temperaturii aerului de cel puțin +18°C și contribuirea la asigurarea balanței energetice a clădirii în perioada sezonului de încălzire.

Prin urmare, revizuirea modalității de repartizare a consumului de energie termică în clădirile rezidențiale în care există apartamente conectate și deconectate de la SCAET, constituie un subiect actual, care condiționează intervenția Guvernului în acest sens, prin operarea unor modificări la Hotărârea Guvernului nr. 191/2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul hotărârii de Guvern nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin prezentul proiect se propune:

- stabilirea unui mecanism de calcul și repartizare a consumurilor de energie în interiorul unui bloc locativ, atât în cazul sistemului de alimentare cu energie termică pe verticală, cât și pe orizontală;
- interzicerea deconectărilor/demontărilor coloanelor de la SCAET și izolarea acestora, fapt ce va permite evitarea modificării distribuției uniforme a agentului termic și neadmiterea supraîncălzirii unor apartamente și încălzirea insuficientă a altora;
- reglementarea mecanismului de schimb de informație între furnizori cu privire la tipul și volumul de resurse energetice utilizate de către consumatori, în vederea constatării cazurilor când consumatorul deconectat nu respectă obligația prescrisă privind menținerea temperaturii aerului de cel puțin +18°C în perioada sezonului de încălzire și nu participă la balanța energetică a blocului;
- acordarea dreptului locatarilor/gestionarilor fondului locativ de a elabora și pune în aplicare un alt mecanism de repartizare a consumului de energie termică diferit de cel prescris în Anexa nr. 7 *Metodologia privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică*, cu condiția respectării legislației cu privire la condominiu.

În acest sens a fost elaborat un studiu în scopul analizării în detalii distribuția consumurilor de energie termică în bloc, aporturile indirecte de energie termică și consumul de energie termică în locurile de uz comun. Rezultatele studiului stau la baza elaborării metodologiei de repartizare a consumurilor de energie termică pentru locurile de uz comun și a aporturilor indirecte de energie termică între consumatorii conectați la SCAET și cei deconectați.

De asemenea, studiul scoate în evidență influența apartamentelor neîncălzite și numărul acestora asupra rezistenței clădirii.

Astfel urmare acestui studiu, se desprind următoarele concluzii:

Aportul direct de energie termică de la coloane este de **15%** pentru toate tipurile de case.

Izolarea coloanelor este necesar de exclus, deoarece nu se poate garanta în interiorul proprietății private integritatea acesteia în timp.

În cazul când casa scării nu este încălzită, aportul indirect de energie nu trebuie să fie luat în considerare, deoarece acesta este format proporțional de toți consumatorii atât cei conectați la SCAET, cât și cei debransați. În cazul în care casa scării este încălzită (fie există radiatoare sau trec coloanele magistrale), atunci aportul indirect de energie termică constituie **6,9%** indiferent de seria casei sau număr de etaje.

Pentru subsolul încălzit aportul indirect de energie termică constituie o valoare fluctuantă și estimativ se determină prin formula $k_{sub.înc.} = (-0,104 * \ln(n_{et}) + 0,3259) \cdot 100, [\%]$, unde n_{et} este numărul de etaje. În cazul când subsolul **nu este încălzit**, iar suprafața apartamentelor debransate este mai mică de 50%, formula de calcul este $k_{sub.neînc.} = (-0,059 * \ln(n_{et}) + 0,1776) \cdot 100, [\%]$. În cazul când subsolul **nu este încălzit**, iar suprafața apartamentelor debransate este **mai mare** de 50% atunci formula de calcul este $k_{sub.neînc.} = (-0,059 * \ln(n_{et}) + 0,1776) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100, [\%]$. În cazul în care nu există subsol, atunci în calcule se utilizează formula pentru subsol neîncălzit în funcție de cota suprafețelor deconectate.

Pentru etajul tehnic **încălzit** aportul indirect de energie se determină după formula – $k_{et.înc.} = (-0,123 * \ln(n_{et}) + 0,3872) \cdot 100, [\%]$. Pentru etajul tehnic **neîncălzit** și o cotă a apartamentelor debransate ca suprafață mai **mică** de 50% formula de calcul este $k_{et.neînc.} = (-0,081 * \ln(n_{et}) + 0,2437) \cdot 100, [\%]$. Pentru etajul tehnic **neîncălzit** și o cotă a apartamentelor deconectate ca suprafață mai **mare** de 50% formula de calcul este $k_{et.neînc.} = (-0,081 * \ln(n_{et}) + 0,2437) \cdot (100 - k_{dec}) \cdot 100, [\%]$. În cazul în care nu există etaj tehnic, atunci în calcule se utilizează formula pentru etaj tehnic neîncălzit funcție de cota suprafețelor debransate.

Utilizarea cotei de 10% pentru aportul de energie termică indirectă pentru apartamentele deconectate duce la realocarea cheltuielilor în proporții esențiale (de aproape 20%) pe spatele celor rămași conectați la SCAET.

Cota mare a apartamentelor deconectate duce la creșterea esențială a realocării cheltuielilor pentru încălzire pe seama celor rămași conectați la SCAET. Astfel, această valoare poate ajunge la **50%**.

Exemplu de calcul al cotei de participare a apartamentului deconectat în factura pentru încălzirea LUC în cazul unui bloc locativ cu 9 etaje:

Nr.	Parametri	Valoare
1	Date aferente clădirii: seria 143	seria 143
	numărul de etaje:	9
	numărul de scări:	1
	numărul de apartamente pe etaj într-o scară:	4
2	Numărul total de apartamente	36
3	Suprafața totală a apartamentelor (fără spațiile de vară)	1809,36
4	Suprafața totală a apartamentelor conectate la SCAET (suprafața încălzită)	1309,23
5	Numărul de apartamente deconectate de la SCAET	9
6	Suprafața totală a apartamentelor deconectate	500,13
7	Cantitatea de energie termică consumată luna curentă, Gcal	32
8	Subsol încălzit	Da
9	Casa scării	Neîncălzită
10	Etaj tehnic	Neîncălzită

1. Calculul cotei de energie ce revine LUC încălzit din totalul de energie consumată

$$k_{LUC} = k_{sub.înc.} + k_{et.înc.} + k_{cs.înc.} = 9,74 + 0 + 0 = 9,74\%$$

2. Calculul ipotetic de energie consumată pentru 100% de apartamente conectate

a) Raportul dintre suprafața apartamentelor deconectate și suprafața totală a apartamentelor:

$$k_{dec} = \frac{(1809,36 - 1309,23)}{1809,36} \cdot 100 = 27,64\%$$

b) Consumul ipotetic de energie pentru 100% apartamente conectate la SACET:

$$Q_{100\%} = \frac{100}{9,74 + (100 - 9,74) \cdot (100 - 27,64)} \cdot 32 = 42,64 \text{ Gcal.}$$

3. Calculul cantității de energie ce revine coloanelor

a) Calculul energiei consumate de LUC încălzite se determină după formula:

$$Q_{inc}^{LUC} = k_{LUC} \cdot Q_{100\%} = 9,74\% \cdot 42,64 = 4,15 \text{ Gcal;}$$

b) Calculul energiei termice reale consumate de apartamentele conectate și deconectate de la SACET:

$$Q_{real_1}^{inc} = Q_{real}^{inc} - Q_{inc}^{LUC} = 32 - 4,15 = 27,85 \text{ Gcal;}$$

c) Aportul de energie termică de la coloane în toate apartamentele:

$$Q_{col} = 15\% / (15\% + 85\% \cdot (100\% - 27,63\%)) \cdot 27,85 = 5,460 \text{ Gcal;}$$

d) Aportul de energie termică de la coloane într-un apartament deconectat:

$$Q_{col}^{ap,x} = \frac{55,6}{1809,36} \cdot 5,460 = 0,1678 \text{ Gcal}$$

4. Calculul cantității de energie de la subsol

a) Aportul indirect de energie termică de la subsolul **încălzit**:

$$k_{sub.înc.} = (-0,104 \cdot \ln(9) + 0,3259) \cdot 100 = 9,74\%;$$

b) Aportul de energie termică de la subsolul **încălzit** în toate apartamentele:

$$Q_{sub.înc.} = 9,74/9,74 \cdot 4,15 = 4,15 \text{ Gcal;}$$

c) Aportul de energie termică de la subsolul **încălzit** într-un apartament deconectat:

$$Q_{sub.i}^{ap,x} = \frac{55,6}{1809,36} \cdot 4,15 = 0,1275 \text{ Gcal}$$

5. Calculul cantității de energie de la etajul tehnic

a) Aportul indirect de energie termică de la etajul tehnic **neîncălzit**:

$$k_{et.n} = -0,081 \cdot \ln(9) + 0,2437 = 6,57\%;$$

b) Aportul de energie termică de la etajul tehnic **neîncălzit** în toate apartamentele:

$$Q_{et} = 6,57\% \cdot 27,85 = 1,830 \text{ Gcal;}$$

c) Aportul de energie termică de la etajul tehnic **neîncălzit** într-un apartament deconectat:

$$Q_{et.n}^{ap,x} = \frac{55,6}{1809,36} \cdot 1,830 = 0,056 \text{ Gcal}$$

6. Calculul cantității de energie de la casa scării

a) Aportul de energie termică indirect de la casa scării:

$$Q_{cs.n} = 0\%$$

7. Calculul aportului de energie în favoarea apartamentelor deconectate:

$$Q_{aport_{ap.dec}_{sum}} = (5,460 + 4,15 + 1,830) \cdot \frac{500,13}{1809,36} = 3,162 \text{ Gcal;}$$

Energia termică pentru a fi distribuită apartamentelor conectate la SACET:

$$Q_{dist.con} = 32 - 3,162 = 28,84 \text{ Gcal;}$$

Aportul de energie termică pentru un apartament deconectat:

$$Q_{ap,dec} = 0,1275 + 0,056 + 0,167 = 0,354 \text{ Gcal},$$

Cota de energie termică care revine casei seriei 143 pentru apartamentele deconectate constituie:

$$k_{dec\ 143} = (3,162 \div 500,13) / (28,84 \div 1309,23) \cdot 100 = 28,71 \%$$

Din calculele efectuate, se constată că pentru casa **din exemplu dat** aporturile directe și indirecte de energie termică constituie **28,71%** pentru apartamentele deconectate.

Exemplu de calcul al cantității de energie spre plată pentru un apartament care nu menține temperatura minimă de 18°C, în cazul unui bloc locativ cu 9 etaje având aceiași parametri ca și în exemplul precedent:

Consum de energie electrică: 370kWh pentru luna x.

Consumul de gaze naturale 35 m³/luna x.

Consumul mediu de gaze naturale pentru perioada mai-august – 20m³.

Temperatura exterioară pentru luna x a fost de +1°C.

Pasul 1. Determinăm consumul minim necesar de energie termică pentru a asigura 18 °C (utilizând formula 48).

$$Q_{18\ c} = 0,5 \cdot \frac{27,85}{1309,23} \cdot \frac{18 - 1}{20 - 1} \cdot 55,6 - 0,1678 = 0,36 \text{ Gcal}$$

Pasul 2. Determinăm volumul de gaze naturale necesar pentru a asigura 18 °C în baza formulei 50: energie utilizată pentru încălzirea spațiului:

$$V_{18\ c} = \frac{0,36 \cdot 1163}{9,4 \cdot 0,9} = 49,49 [m^3]$$

Astfel, pentru încălzirea spațiului la 18 °C proprietarul apartamentului trebuia să asigure un consum de 49,9 m³ de gaze.

Dacă proprietarul are coloane, care tranzitează apartamentul atunci această valoare (în cazul dat 0.1678 Gcal) este necesar de adăugat.

De asemenea, proprietarul apartamentului dat trebuie să achite și partea care îi revine de la LUC.

În cazul dat 0,1275Gcal de la subsol și 0,056Gcal de la etajul tehnic.

Pasul 3. Determinăm cantitatea de energie consumată de proprietarul apartamentului pentru a menține 18 °C:

Consumul de gaze naturale pentru încălzire este:

$$V_{gaz} = 35m^3 - 20m^3 = 15 m^3.$$

Realizăm conversia în Gcal:

$$Q = (15 \cdot 9,4 \cdot 0,9) / 1163 = 0,109 \text{ Gcal}.$$

Pasul 4. Calculăm cantitatea de energie termică spre plată proprietarului apartamentului care nu asigură 18 °C:

$$Q_{plată} = 0,36 - 0,109 = 0,251 \text{ Gcal}.$$

În rezultat, apartamentul considerat urmează să achite

$$0,251 \text{ Gcal} + 0,056 \text{ Gcal} + 0,1275 \text{ Gcal} + 0,1678 \text{ Gcal} = 0,6023 \text{ Gcal}.$$

Având în vedere faptul că actul normativ prevede stabilirea unui mecanism de calcul și repartizare a consumurilor de energie în interiorul unui bloc locativ, atât în cazul sistemului de alimentare cu energie termică pe verticală, cât și pe orizontală, și urmează a fi aplicat odată cu începerea sezonului de încălzire 2023-2024, prin derogare de la art. 56 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, hotărârea de Guvern privind modificarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002, urmează să intre în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

5. Fundamentarea economico-financiară

Proiectul nu va necesita cheltuieli financiare și alocarea mijloacelor financiare suplimentare.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Aprobarea proiectului nu va atrage după sine necesitatea ajustării actelor normative ale

Parlamentului și/sau ale Guvernului.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În vederea respectării Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul referitor la inițierea elaborării proiectului actului normativ se v-a plasa pe pagina web oficială a Ministerului Energiei, la rubrica „Transparență decizională”. După înregistrarea proiectului de către Cancelaria de Stat, proiectul actului normativ și nota informativă vor fi publicate pe pagina web oficială a Ministerului Energiei și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md , pentru consultări și dezbateri publice. Prezentul proiect urmează a fost consultat cu: Agenția Națională de Reglementare în Energetică, Ministerul Justiției, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale; Agenția pentru Eficiență Energetică, Agenția Proprietății Publice, Furnizorii de energie termică, electrică și gaze naturale, asociații de locatari/gestionari ai fondului locativ, inclusiv prin organizarea a două sesiuni publice de consultare.
8. Constatările expertizei anticorupție
Informația privind rezultatele expertizei anticorupție va fi inclusă după recepționarea raportului de expertiză anticorupție în sinteza obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor la proiect de hotărâre.
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul nu urmărește asigurarea armonizării legislației naționale la legislația Uniunii Europene.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectul de hotărâre a fost supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia au fost reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.
11. Constatările altor expertize
Proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr.100/2017.

Ministrul Energiei

Victor PARLICOV