*Proiect*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**  **H O T Ă R Î R E nr**.**\_\_\_\_\_\_\_**  **din** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Chișinău** | | |

**privind modificarea Regulamentului cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apa, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191/2002**

În temeiul art. 13 alin. (1) din Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402/2002 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 14-17, art. 49), art. 104 din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, 238-244 art. 467), art. 7 din Legea cu privire la locuinţe nr. 75/ 2015 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr. 131-138 art. 249), art. 5 lit. b), art. 6 lit. j), art. 36 alin. (1), art. 37 alin. (1) a Legii cu privire la Guvern nr. 136/2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 252 art. 412),

**Guvernul HOTĂRĂŞTE:**

1. Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 191/2002 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 29-31, art. 263), se modifică după cum urmează:
2. La punctul 1 primul alineat va avea următorul cuprins:

*„Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la /reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apa (în continuare – Regulamentul) stabileşte modul de achitare de către proprietari de apartamente, încăperi locuibile în cămine şi încăperi cu altă destinație decât cea de locuință a plăţilor pentru serviciile locative, comunale şi necomunale,* *modalitatea de repartizare a consumului de energie termică în clădirile rezidenţiale în care există apartamente conectate și deconectate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, precum și reglementează relaţiile contractuale între furnizorii (gestionarii/asociațiile de proprietari din condominiu) şi consumatorii acestor servicii”.*

1. La punctul 2:

noțiunea de „*suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale*” se modifică și va avea următorul conținut: „*suprafața încălzită a locuinței - suprafața camerelor de locuit, bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debaralelor, toaletei, camerei de baie, după caz, balcoanelor, logiilor)”*;

se completează cu următoarele noțiuni:

*„****aport direct de energie termică*** *– energia transmisă de la rețelele interne de distribuție a energiei termice și corpurile de încălzire către spațiile interioare ale clădirii.*

***aport indirect de energie termică*** *– energia transmisă prin îngrădirile interioare (pereți, pardosea sau tavan) ale apartamentelor către locurile de uz comun (casa scării, coridor comun pentru cămine, subsol sau etaj tehnic);*

***sistem colectiv de alimentare cu energie termică cu distribuție pe orizontală*** *- sistem colectiv de asigurare cu energie termică a apartamentelor individuale, precum și a spațiilor locative, nelocative și de uz comun din cadrul blocurilor de locuit, cu distribuția agentului termic pe orizontală și contorizare separată la nivel de fiecare apartament;*

***suprafața spațiului neîncălzită*** *- suprafața apartamentelor și/sau locurilor de uz comun care beneficiază indirect de aportul de energie termică prin pereții, tavan sau pardosea care le desparte de suprafețele încălzite.*

***consum ipotetic de căldură*** *- reprezintă valoarea de consum a blocului calculată indirect în baza indicaţiilor actuale ale echipamentului de măsurare pentru cazul când toate 100% de apartamente sunt conectate la SCAET şi se utilizează pentru determinarea energie ce revine la LUC şi coloane.*

1. Punctul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

„ ***10.****Plata pentru încălzire*

*Plata pentru încălzire se calculează pentru suprafaţa apartamentului/încăperii locuibile în cămin și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă.*

*Cantitatea energiei termice supuse achitării se determină conform indicilor echipamentelor de măsurare instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, costul se stabileşte conform costului mediu de încălzire a 1 m2 de suprafaţă încălzită a locuinţelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.*

*101. În cazul în care blocul locativ este contorizat, plata lunară pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate* ***Cînc****se va calcula conform formulei:*

***Cînc = Tînc × Qap,***

***unde***

***T înc*** *- reprezintă tariful pentru energia termică, lei/Gcal;*

***Qap - cantitatea de energie termică consumată de un apartament conectat/deconectat și se determină conform*** ***Anexei nr. 7****.*

*102. Din consumul de energie termică înregistrat de echipamentul instalat la branșamentul blocului locativ se scad pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri. Pierderile menționate se atribuie părții vinovate de producerea lor și se atribuie la pierderile furnizorului/* *gestionarului/asociației de proprietari din condominiu /sau proprietarului locuinței, după caz. Pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri se determină prin formula descrisă mai jos:*

***Qsc prd  = [86,6 ×V × nsc /t] × τ ,***

*unde:*

*Qsc prd - reprezintă pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri, Gcal;*

*τ – temperatura medie lunară a agentului termic în conducta în care se află sursa de pierderi,ºC;*

*V – volumul vasului de măsurat scurgerile de agent termic pe parcursul controlului, m3;*

*t – timpul umplerii vasului de măsurat, s;*

*nsc– numărul de zile, pe parcursul cărora au avut loc scurgeri.*

*103. Dacă evidenţa energiei termice se efectuează prin echipamentul de măsurare instalat în punctul termic central (PTC) sau  punctul termic (PТ), din consumul de energie termică înregistrat de echipamentul de măsurare se scad pierderile lunare de energie termică prin sectoarele neizolate ale reţelelor termice externe de la PTC sau PT până la punctul de delimitare. Pierderile date se trec la pierderile gestionarului/asociației de proprietari din condominiu /furnizorului sau proprietarului casei individuale, după caz, în funcție de apartenența rețelelor termice.*

*104. Pierderile lunare prin sectoarele neizolate ale reţelelor termice externe de la PTC sau PT până la punctul de delimitare, se determină prin relaţia:*

***Qneiz****prd****= 24× q×l×nneiz 10-6,***

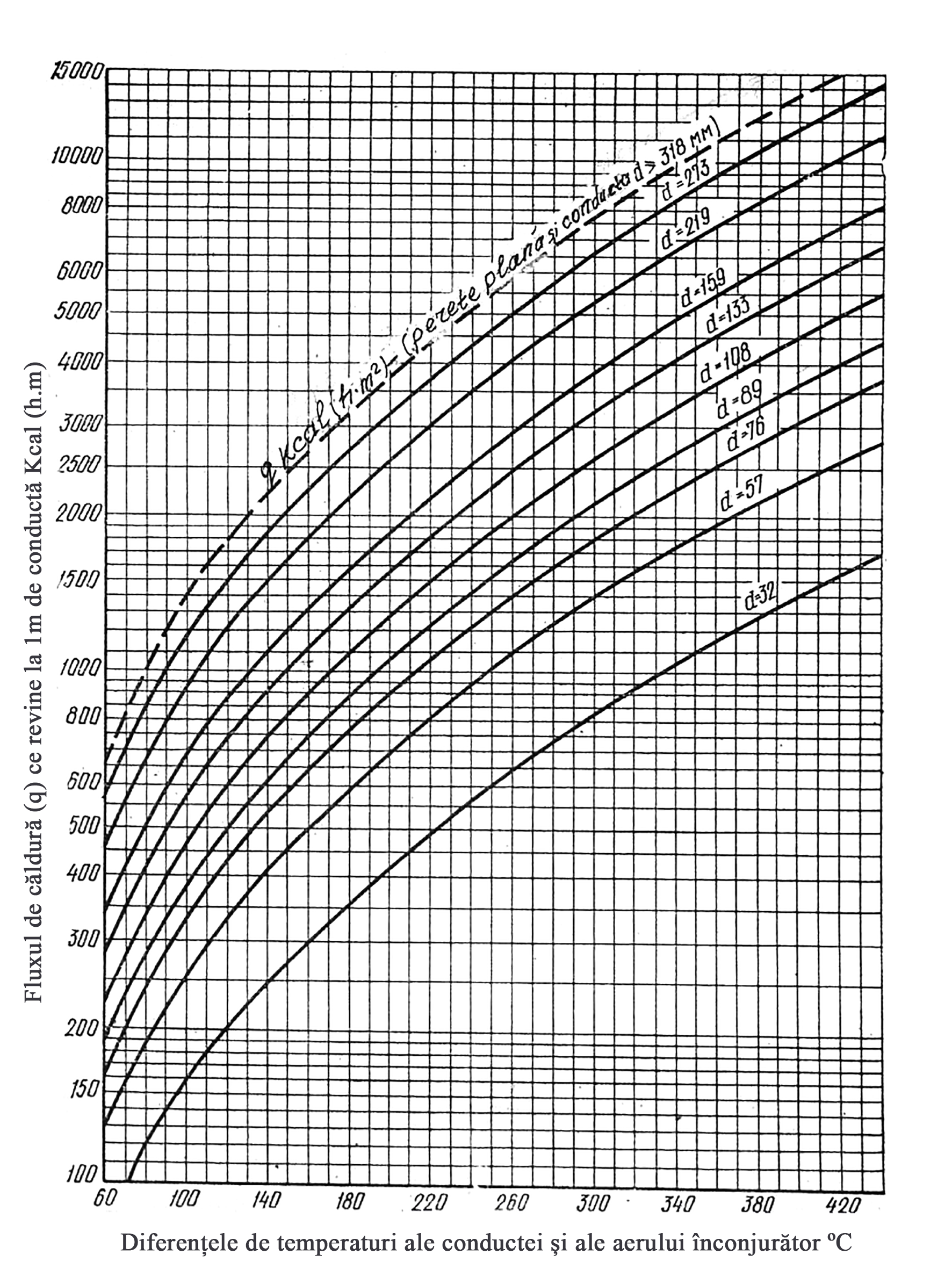
*unde*

*Qneiz prd – pierderile lunare de energie termică prin sectoarele neizolate ale reţelelor termice externe de la PTC sau PT până la punctul de delimitare, Gcal;*

*l - reprezintă lungimea conductei neizolate, m;*

*nneiz – durata pierderilor de energie termică prin sectorul neizolat pe parcursul lunii, zile;*

*q – pierderile specifice de energie termică prin sectorul neizolat se determină conform graficului de mai jos:*

**

*105. Indicii echipamentului de măsurare a energiei termice sânt confirmați lunar, printr-un act semnat de reprezentantul furnizorului şi al gestionarului/asociației de proprietari din condominiu,* *cu excepția cazurilor când sânt instalate echipamente de măsurare inteligente, cu citire la distanță în funcțiune, furnizorii/* *gestionarii/asociațiile de proprietari din condominiu având obligația să păstreze indiciii înregistrați de echipamentele de măsurare inteligente pentru o durată maximală de 3 ani.*

*106. Orice modificare a sistemului colectiv de alimentare cu energie termică (deplasarea/instalarea aparatelor de încălzire la balcoane, logii și anexe, diminuarea diametrelor conductelor, modificarea schemei de conexiune a corpurilor de încălzire, modificarea traseului conductelor, montarea robineților cu alte rezistențe pe coloanele de termoficare etc.) se va efectua în baza unui proiect de reconstrucție coordonat cu administratorul fondului locativ și furnizorul.*

*107. Se interzice deconectarea și demontarea coloanelor de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, precum și izolarea acestora, în scopul evitării modificării distribuţiei uniforme a agentului termic și neadmiterea supraîncălzirii unor apartamente şi încălzirea insuficientă a altora.*

*108. În cazul extinderii suprafeței încălzite a apartamentului (arca la balcon/logii/anexe) cu deplasarea corpurilor de încălzire, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și/sau încăperilor cu altă destinație decât cea locativă se adaugă suprafeţele acestora, iar plata pentru încălzirea lor se calculează aplicîndu-se coeficientul 1,2.*

*109. În cazul extinderii suprafeței încălzite a apartamentului (arca la balcon/logii/anexe) cu instalarea suplimentară a corpurilor de încălzire, la suprafaţa încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și/sau încăperilor cu altă destinație decât cea locativă se adaugă suprafeţele  acestora, iar plata pentru încălzirea lor se calculează aplicîndu-se coeficientul 1,5.*

*1010. În cazul extinderii suprafeței încălzire a apartamentului/încăperii (arca la balcon/logii/anexe), fără deplasarea aparatelor de încălzire sau instalarea de aparate de încălzire suplimentare, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și/sau încăperilor cu altă destinație decât cea locativă se adaugă suprafeţele acestora, iar plata pentru încălzirea lor se calculează aplicîndu-se coeficientul 1,0.*

*1011. Se interzice deconectarea parţială a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă de la sistemul colectiv/centralizat de încălzire a blocului locativ.*

*1012. În cazul apartamentului/încăperii locuibile în cămin și încăperilor cu altă destinație decât cea locativă (încăperilor locuibile în cămine) deconectate parțial nu se aplică coeficienții de corectare a plăților pentru neasigurarea temperaturii aerului în apartamente/ încăperile locuibile în cămine de +18°C (în odăile de la colţ +20°C).*

*1013. Deconectarea integrală de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică se va efectua numai prin îndeplinirea cumulativă a condițiilor prescrise în Legea nr. 92/2014, consumatorul având obligația elaborării proiectului reconstrucţiei sistemului colectiv de încălzire elaborat de către instituţiile de proiectare sau persoanele fizice care deţin licenţă în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent şi coordonat în modul stabilit. Responsabilitatea asupra veridicității listelor şi semnăturilor se pune în seama administratorului fondului locativ.*

*1014. Cererea cu privire la deconectare/reconectare de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică se depune în formă scrisă de către consumator pe numele furnizorului/* *gestionarului/asociației de proprietari din condominiu, care este obligat să examineze cererea primită în termen de 15 zile calendaristice şi să elibereze consumatorului condițiile tehnice. Toate cheltuielile aferente deconectării/reconectării apartamentului/încăperilor de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică le va suporta consumatorul.*

*1015. Deconectarea/reconectarea de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă cu sudarea branșamentelor de la coloanele de încălzire, în orice timp, cu excepția sezonului de încălzire și confirmat printr-un act, întocmit de către gestionar/asociația de proprietari din condominiu /furnizor, semnat în mod obligatoriu de către consumator, furnizor şi gestionar/asociația de proprietari din condominiu. Gestionarul/asociația de proprietari din condominiu va prezenta furnizorilor, până la data de 5 a lunii următoare, informația cu privire la deconectările şi reconectările efectuate.*

*1016. Luând în considerare consumurile de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice şi subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele inginerești de alimentare cu apă şi de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun şi interzicerea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, calculul și repartizarea consumului de energie termică se va efectua în conformitate cu Anexa nr. 7, consumatorul având obligația de a achita respective plăți facturate.*

*1017. În cazul deconectării apartamentului/încăperii locuibile în cămin/încăperii nelocuibile de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, consumatorul/proprietarul are obligația de a asigura încălzirea spațiului din surse alternative de încălzire, pentru a menține în continuare în apartament/încăpere (camerele deconectate) temperatura aerului de cel puţin +180C și de a contribui la asigurarea balanței energetice a clădirii, în perioada sezonului de încălzire, pentru minimalizarea fluxurilor de energie dintre apartamentele/încăperile deconectate și apartamentele/încăperile vecine.*

*1018. Furnizorii de energie termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice, anual, până la 15 septembrie, vor livra către furnizorii de energie electrică și gaze naturale, lista locurilor de consum deconectate de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică și/sau racordate la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică cu distribuție pe orizontală. Furnizorii de energie electrică și gaze naturale, anual, până la 20 octombrie, vor prezenta conform listei, informația cu privire consumul mediu de gaze naturale/energie electrică pentru perioada mai-august, iar în sezonul de încălzire, lunar, până la data de 5 a lunii de facturare, datele de consum.*

*1019. Furnizorii și distribuitorii de energie electrică, își vor ajusta mecanismul de citire a datele echipamentelor de măsurare, astfel încât, până la data de 5 a lunii de facturare, să asigure livrarea datele conform listelor prezentate de către furnizorii de energie termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice, în corespundere cu prevederile pct. 1018.*

*1020. Cantitatea de energie necesară pentru a menține în apartament/încăpere (camerele deconectate) temperatura aerului de cel puţin +180C și de a contribui la asigurarea balanței energetice a clădirii se determină conform Anexei nr. 7.*

*1021. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului/asociației de proprietari din condominiu /furnizorului, la prezentarea legitimaţiei, între orele 8.00 – 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla branşamentele deconectate/reconectate, cu coordonarea prealabilă a timpului efectuării controlului.*

*1022. În cazul depistării racordării ilegale a consumatorului la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, recalcularea consumului de energie termică se efectuează conform sistemului paușal, iar perioada de timp pentru efectuarea recalculării se va determina în corespundere cu prevederile Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin HANRE nr. 23 din 26.01.2017, reieșind din modalitatea de racordare ilegală. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile legislației.*

4) La Anexa nr. 2, după textul *„înlocuirea, reparaţia vopsirea aparatelor şi ţevilor de încălzire centrală, conductelor de gaze, apă şi canalizare”* se completează cu textul : *„precum și lucrările de restabilire a sistemului de încălzire din apartament conform proiectului inițial, la solicitarea gestionarului/asociației de proprietari din condominiu /furnizorului, în cazul efectuării unei deconectări neautorizate”.*

5) Anexa nr. 7 va avea următorul cuprins:

„*Metodologia privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică*.

1. *Prezenta metodologie se aplică pentru repartizarea consumurilor de energie termică, între consumatori, în clădirile rezidențiale cu două și mai multe apartamente, în care există cel puțin un apartament deconectat de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică.*

*2. Metodologia stabilește modul de determinare a aporturilor directe de energie termică de la rețelele termice de distribuție interioare, consumurile de energie de către LUC încălzite sau neîncălzite, precum şi pierderile de energie prin podea şi tavan şi distribuţia acestora echitabilă către toţi consumatorii.*

*3. În sensul prezentei metodologii, următoarele noțiuni semnifică:*

*apartament conectat* ***-*** *apartamentul care este conectat la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică al blocului locativ;*

*apartament deconectat - apartamentul care este deconectat de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică al blocului locativ, fiind alimentat din alte surse de energie termică decât SCAET;*

*aport de energie termică de la coloane- energia termică cedată de conductele de distribuție a energiei termice ce traversează apartamentul;*

*consum real al energiei pentru încălzire - reprezintă diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice citite la sfârşitul lunii precedente şi sfârşitul lunii curente. În cazul în care echipamentul de măsurare a energiei termice este utilizat pentru evidenta energiei termice consumate atât pentru încălzire, cât şi pentru prepararea apei calde menajere, atunci consumul real al energiei pentru încălzire va reprezenta diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice cu excluderea cantității energiei termice utilizate pentru prepararea apei calde menajere, calculate reieşind din datele echipamentelor de măsurare a apei reci folosite pentru prepararea apei calde, instalate la branşament;*

*consum ipotetic de căldură - reprezintă valoarea de consum a blocului calculată indirect în baza indicaţiilor actuale ale echipamentului de măsurare pentru cazul când toate 100% de apartamente sunt conectate la SCAET şi se utilizează pentru determinarea energie ce revine la LUC şi coloane;*

*sistem de încălzire - ansamblu unitar al instalațiilor tehnologice, echipamentelor şi construcțiilor blocului locativ, destinate pentru încălzirea apartamentelor și locurilor de uz comun;*

*locurile de uz comun, încăpere de uz comun (LUC)* ***-*** *reprezintă etajul tehnic,**casa scării, coridoarele comune pentru cămine, subsolul şi alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ.*

1. *Consumul energiei termice în blocul locativ între apartamente se va repartiza proporțional cotei consumatorului în condominiu sau al cotei apartamentului din suprafața totală a apartamentelor.*
2. *În cazul în care echipamentul de măsurare a energiei termice este utilizat pentru evidența energiei termice consumate atât pentru încălzire, cât și pentru preparare a apei calde menajere, atunci consumul real al energiei pentru încălzire va reprezenta diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice cu excluderea energiei termice utilizate pentru prepararea apei calde menajere;*
3. *În cazul preparării apei calde menajere în cadrul punctului termic individual (PTI) al blocului locativ, este necesar de a scădea din consumul total de energie termică, înregistrat de echipamentul de măsurare a energiei termice, cantitatea de energie termică utilizată pentru prepararea acesteia. Cantitatea rămasă de energie termică, reprezintă consumul de energie termică pentru încălzire, care urmează a fi distribuită în conformitate cu prevederile metodologiei.*
4. *Pentru efectuarea calculelor de repartizare a consumurilor de energie termică între consumatori sunt necesare:*
5. *structura suprafețelor în cadrul clădirii: apartamente și locuri de uz comun (LUC), care includ casa scării, subsolul, coridorul comun în cazul căminelor și etajul tehnic;*
6. *spaţiile încălzite în cadrul clădirii;*
7. *suprafața apartamentelor deconectate de la SCAET;*
8. *numărul de etaje ale blocului locativ.*
9. *Date sunt colectate la etapa inițială și trebuie actualizate doar în cazul modificării raportului dintre suprafețele încălzite și cele neîncălzite sau cel al apartamentelor conectate sau deconectate de la SCAET, precum și modificării caracteristicilor elementelor de calcul.*
10. *În cazul când repartizarea lunară a cantității de energie termică înregistrată de echipamentul de măsurare la nivel de bloc locativ este efectuată de către furnizor sau o altă organizație împuternicită în acest scop, elementele de calcul urmează a fi confirmate printr-un act semnat între locatari/ gestionari/asociația de proprietari din condominiu și furnizor/organizație împuternicită să efectueze repartizarea.*
11. *În scopul asigurării transparenței procesului de repartizare a consumului de energie termică înregistrat de echipamentul de măsurare instalat la nivel de bloc locativ/clădire, factura de plată va conține în mod obligatoriu informațiile cu privire la elementele de calcul care sunt utilizate la repartizarea consumurilor de energie pentru locul de consum facturat.*
12. *Valoarea de pornire pentru calculul de repartizare a consumurilor lunare de energie termică o reprezintă consumul de energie termică, exprimată în Gcal, consumat de clădire, determinat conform punctului 10 din Regulamentul cu privire la modul de prestare şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile deconectării acestora de la /reconectării la sistemele de încălzire şi alimentare cu apa, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191/2002.*
13. *Se consideră subsol, casa scării sau etaj tehnic încălzite dacă sunt prezente corpuri de încălzire sau sunt tranzitate de rețele termice de distribuție neizolate sau izolarea nu corespunde normelor de exploatare a reţelelor termice.*
14. *Suprafața totală a apartamentelor reprezintă suma suprafețelor tuturor apartamentelor, inclusiv a celor conectate la SCAET și a celor deconectate de la acesta:*

*, (1)*

*unde: reprezintă numărul apartamentelor din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară;*

*– suprafața apartamentului din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară, în .*

1. *Suprafața apartamentelor conectate la SCAET reprezintă suma tuturor suprafețelor apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor cu altă destinație decât acea de locuințe, alimentate cu energie termică prin intermediul SCAET:*

*, (2)*

*unde: reprezintă numărul apartamentelor conectate la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară;*

*– suprafața apartamentului conectat la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară, în .*

1. *Suprafața apartamentelor deconectate de la SCAET reprezintă suma tuturor suprafețelor apartamentelor deconectate de la SCAET:*

*, (3)*

*unde: reprezintă numărul apartamentelor deconectate de la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară;*

*– suprafața apartamentului deconectat de la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară, în .*

1. *Cota apartamentelor deconectate de la SCAET reprezintă raportul dintre suprafața totală a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine şi încăperilor cu altă destinație decât acea de locuințe, deconectate și suprafața totală a apartamentelor:*

*. (4)*

1. *Cantitatea de energie termică consumată între deținătorii de apartamente sau chiriași în baza indicilor echipamentelor de măsurare se determină ca diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice citite la sfârșitul lunii precedente și sfârșitul lunii curente:*

*. (5)*

1. *În cazul Punctelor Termice Individuale (PTI) consumul real de energie termică pentru încălzire se determină ca diferența dintre indicii curenţi și cei precedenți citiţi de pe echipamentul de măsurare și consumul de energie termică utilizat pentru prepararea apei calde menajere:*

*, (6)*

*unde: și reprezintă indicii precedenți și cei curenți citiți de pe echipamentul de măsurare a energiei termice, în ;*

*– consumul de energie termică utilizat pentru prepararea apei calde menajere în luna precedentă, în .*

*– consumul de energie termică utilizat pentru prepararea apei calde menajere în luna curentă, în .*

1. *În cazul clădirilor rezidențiale cu distribuția agentului termic pe verticală, aportul de energie termică de la coloane reprezintă suma aporturilor de energie termică de la conductele ce traversează apartamentele conectate la SCAET și cele deconectate de la acesta, fiind determinat după formula:*

*, (7)*

*unde: reprezintă valoare medie a aportului de energie termică de la coloane către spațiile pe care le traversează, determinate în cadrul Studiului;*

*- valoare medie a aportului de energie termică de la corpurile de încălzire către spațiile încălzite;*

*– reprezintă consumul de energie de la SCAET de către apartamentele conectate şi cele deconectate (de la coloanele tranzitorii şi/sau calorifere dacă sunt deconectate parţial).*

1. *Consumul de energie de la SCAET pentru încălzirea apartamentelor conectate/deconectate se determină după formula:*

*(8)*

*unde: reprezintă consumul de energie termică de către LUC dacă acestea sunt încălzite.*

1. *Aportul de energie termică de la coloane către apartamentele deconectate se determină ca produsul dintre cota apartamentelor deconectate de la SCAET și aportul de energie termică de la coloane:*

*(9)*

1. *Aportul de energie termică de la coloane într-un apartament deconectat se determină ca produsul dintre aportul de energie termică de la coloane pentru toate apartamentele din clădire și cota parte a suprafeței apartamentului deconectat de la SCAET din suprafața totală a apartamentelor din clădire:*

*, (10)*

*unde: reprezintă suprafața apartamentului deconectat de la SCAET, în ;*

1. *Pentru suprafețele integrale sau parţiale ale apartamentelor în care conform proiectului inițial al SCAET au existat coloane tranzitorii, ulterior acestea fiind demontate, această componentă (Qcol) nu se va lua în calcul pentru suprafaţa integrală sau parţială a acestora, cu excepţia cazului când cotul depășește 1m, iar cota de 15% pentru coloane se reduce cu cota suprafeţei care nu au coloane: 15%\*, unde – reprezintă suprafaţa camerelor/odăilor în care coloanele lipsesc.*
2. *În cazul clădirilor rezidențiale cu distribuția agentului termic pe verticală, unde toate apartamentele sunt conectate la* *SCAET, calculul consumului de energie termică pentru suprafețele LUC încălzite se efectuează după formula:*

*, (11)*

*unde: reprezintă energia termică consumată de subsol în cazul când acesta este încălzit;*

*- energia termică consumată de etajul tehnic în cazul când acesta este încălzit;*

*- energia termică consumată de casa scării în cazul când aceasta este încălzită.*

1. *Calculul energiei termice consumate de clădire pentru 100% de apartamente conectate la SCAET se efectuează după formula:*

*, (12)*

*unde: reprezintă cota de energie termică consumată de LUC încălzită, %, şi se determină după formula:*

*(13)*

*– se determină după formulele (15, 20 ,28).*

1. *Calculul consumului de energie termică pentru suprafețele LUC încălzite se efectuează după formula:*

*(14)*

1. *Cota de energie termică de la apartamentele situate la primul etaj către subsol se determină pentru cazul:*

*a) subsolului încălzit ca:*

*, (15)*

*b) subsolului neîncălzit ca:*

*, (16)*

*sau*

*(17)*

*pentru cazul când cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.*

*unde: reprezintă numărul de etaje ale clădirii.*

1. *În cazul în care nu există subsol, cota de de energie termică de la apartamentele situate la primul etaj către sol se determină după următoarea formulă:*

*(18)*

*sau*

*(19)*

*pentru cazul când cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%*

1. *Cota de energie termică de la apartamentele situate la ultimul etaj către etajul tehnic se determină pentru cazul:*

*a) etajului tehnic încălzit ca:*

*, (20)*

*b) etajului tehnic neîncălzit ca:*

*. (21)*

*sau*

*, (22)*

*pentru cazul când cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.*

1. *În cazul în care nu există etaj tehnic, cota de energie termică de la apartamentele situate la ultimul etaj către mediul exterior se determină cu următoarea formulă:*

*(23)*

*sau*

*(24)*

*pentru cazul când cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.*

1. *În cazul în care nu există etaj tehnic, dar există mansardă încălzită, cota de energie termică de la apartamentele situate la ultimul etaj către apartamentele situate la primul nivel al mansardei se determină cu următoarea formulă:*

*(25)*

*sau*

*(26)*

*pentru cazul când cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.*

1. *În cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET sau de la SCAET cu distribuția agentului termic pe orizontală, cota de energie termică de la apartamentele situate la ultimul etaj către apartamentele situate la primul nivel al mansardei se consideră egală cu zero:*

*(27)*

1. *În cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET sau de la SCAET cu distribuția agentului termic pe orizontală, consumul de energie termică pentru LUC va fi distribuit și pentru apartamentele situate la mansardă.*
2. *Cota energie termică de la apartamente către casa scării se determină pentru cazul:*
3. *casei scării încălzite - ; (28)*
4. *casei scării neîncălzite - . (29)*
5. *Cantitatea de energie termică ce revine subsolului încălzit, şi care include şi pierderile de energie prin podea a apartamentelor situate la etajul unu a blocului se determină după formula:*

*. (30)*

1. *În cazul în care o parte din suprafața subsolului este privatizată, cota de energie termică ce revine subsolului se determină cu formula :*

*, (31)*

*unde: – reprezintă cota suprafeţei subsolului rămasă în utilizare colectivă în cazul în care o parte este privatizată și se determină după formula:*

*, (32)*

*unde: – este suprafaţa subsolului privatizat, m2;*

*– suprafaţa totală a subsolului, m2.*

1. *Cantitatea de energie termică de la apartamentele situate la primul etaj către subsol neîncălzit se determină după formula:*

*. (33)*

1. *În cazul în care nu există subsol,**cantitatea de energie termică prin pardoseala primului etaj în contact cu solul se determină după formula:*

*. (34)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic încălzit****,*** *care include şi pierderile de energie de la apartamentele situate la ultimul etaj se determină după formula:*

*. (35)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic neîncălzit****,*** *care reprezintă pierderile de energie prin tavan a apartamentelor situate la ultimul etaj se determină după formula:*

*. (36)*

1. *În cazul trecerii reţelelor de distribuţie intrabloc a agentului termic prin mansardă cantitatea de energie termică se distribuie la toţi locatarii, inclusiv cei de la mansardă. Cantitatea de energie termică se determină după formula (35) în cazul cînd izolaţia nu corespunde normelor de exploatare a reţelelor termice. În cazul corespunderii izolaţiei termice normelor de exploatare a reţelelor termice se aplică formula (36).*
2. *În cazul în care nu există etaj tehnic, cantitatea de energie termică prin tavanul ultimului etaj către exterior se determină după formula:*

*. (37)*

1. *Cantitatea de energie termică prin tavanul ultimului etaj în cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET, se consideră egal cu zero:*

*. (38)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru casa scării încălzită se determină după formula:*

*. (39)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru casa scării neîncălzită se consideră egal cu zero:*

*(40)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru subsol încălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:*

*. (41)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru subsol neîncălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:*

*. (42)*

1. *Cantitatea de energie termică calculată prin pardoseala primului etaj se distribui către un apartament deconectat în cazul în care nu există subsol după formula:*

*. (43)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru etaj tehnic încălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:*

*. (44)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru etaj tehnic neîncălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:*

*. (45)*

1. *Cantitatea de energie termică prin tavanul ultimului etaj către exterior se distribuie către un apartament deconectat, în cazul în care nu există etaj tehnic după formula:*

*. (46)*

1. *Cantitatea de energie termică prin tavanul ultimului etaj în cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET pentru un apartament deconectat este egal cu zero:*

*. (47)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru casa scării încălzită se distribuie către un apartament deconectat după formula:*

*. (48)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru casa scării neîncălzită se distribuie către un apartament deconectat după formula:*

*. (49)*

1. *Cantitatea de energie necesară pentru a contribui la menținerea balanței energetice a clădirii de către apartamentul deconectat de la SCAET (exclusiv aportul de la coloane și LUC), se determină după formula:*

*, (50)*

*unde: – este temperatura exterioară medie lunară (media aritmetică, sau medie ponderată funcție de perioada cuprinsă între citirea indicilor curenți ai echipamentelor de măsură și cei precedenți);*

*– suprafața apartamentului deconectat de la SCAET.*

1. *La conversia energiei termice în energie electrică (kWh) se utilizează coeficientul de conversie – 1163:*

*. (51)*

1. *La conversia în m3 de gaze naturale se utilizează formula:*

*. (52)*

*unde: este puterea calorifică (inferioară) conform pașaportului gazelor naturale, exprimată în kWh/m3;*

*– eficiența centralei termice individuale, .*

1. *Cantitatea minimă necesară pentru menținerea temperaturii interioare la 18 0C se va compara cu consumul echivalent de resurse energetice înregistrat pe perioada respectivă de facturare determinat după formula:*

*. (53)*

1. *În cazul în care apartamentul dispune de pompă termică având ca sursă solul sau apele freatice, și este tilizată pentru încălzirea apartamentului în sezonul rece al anului, consumul echivalent de resurse energetice, se determină după formula*

*. (54)*

*unde: este consumul de energie electrică înregistrat de contorul/contoarele electrice pentru apartamentul deconcectat și ipotetic utilizat pentru încălzirea apartamentului, în ;*

*– randamentul aparatelor electrice destinate pentru încălzirea apartamentelor, ;*

*– consumul de gaze naturale înregistrat de contorul de gaze naturale pentru apartamentul deconectat și ipotetic utilizat pentru încălzirea apartamentului, ;*

*– coeficientul de performanță al pompei termice, .*

1. *Dacă consumul echivalent de resurse energetice este mai mic decât , consumul de energie termică de la SCAET de care beneficiază apartamentul deconectat și care nu asigură încălzirea apartamentului din surse alternative de încălzire, se va determina după formula:*

*. (55)*

1. *La determinarea consumului echivalent de resurse energetice (energie electrică sau gaze naturale) se scade din consumul de gaze sau energie electrică pentru luna facturată volumul de gaze mediu sau cantitatea medie de energie electrică consumate în perioada mai-august, excluzându-se astfel consumul de resurse energetice utilizat pentru prepararea apei calde şi a bucatelor.*
2. *Consumul echivalent de energie termică pentru apartamentele deconectate de la SCAET și care nu asigură încălzirea apartamentelor până la temperatura minim necesară, se determină după formula:*

*(56)*

1. *Dacă consumul echivalent de energie termică pentru apartamentele deconectate de la SCAET nu asigură încălzirea apartamentelor, nu include nici aporturile de energie termică de la coloanele ce tranzitează apartamentele date și nici aporturile de energie termică pentru LUC, atunci consumul echivalent de energie termică se sumează cu celelalte componente conform formulelor (58) și (59).*
2. *Aportul total de energie termică de la LUC şi coloane către apartamentele deconectate de la SCAET se determină ca suma aporturilor directe și indirecte:*

*. (57)*

*unde: reprezintă pentru etaj tehnic încălzit; pentru etaj tehnic neîncălzit; pentru cazul când nu există etaj tehnic; pentru cazul când există mansardă în întregime încălzită cu altă sursă decât SCAET;*

*reprezintă pentru subsolul încălzit; pentru subsolul neîncălzit; pentru cazul în care nu există subsol;*

*reprezintă pentru casa scării încălzită; pentru casa scării neîncălzită.*

1. *Cantitatea de energie termică de la LUC şi coloane se distribuie către un apartament deconectat de la SCAET ca produsul dintre raportul suprafețelor apartamentului deconectat de la SCAET și suprafața totală a apartamentelor deconectate de la SCAET și cantitatea totală de energie termică pentru LUC şi coloane :*

*; (58)*

*sau*

*ca suma aporturilor directe și cele indirecte către apartamentul deconectat de la SCAET:*

*. (59)*

1. *Cantitatea de energie termică ce revine consumatorilor conectați la SCAET se determină ca diferența dintre consumul real de energie termică pentru încălzire și cantitatea de energie termică pentru LUC şi coloane distribuită către apartamentele deconectate de la SCAET:*

*(60)*

*sau*

*. (61)*

*unde: reprezintă aportul de energie termică de la corpurile de încălzire în apartamentele conectate la SCAET.*

1. *Aportul de energie termică de la corpurile de încălzire în apartamentele conectate la SCAET se determină după formula:*

*. (62)*

1. *Cantitatea de energie termică pentru LUC şi coloane se distribuie către un apartament conectat la SCAET ca produsul dintre raportul suprafețelor apartamentului conectat la SCAET și suprafața totală a apartamentelor conectate la SCAET și cantitatea totală de energie termică pentru LUC şi coloane :*

*; (63)*

*sau ca suma aporturilor directe și cele indirecte către apartamentul deconectat de la SCAET:*

*. (64)*

*unde: reprezintă aportul de energie termică de la corpurile de încălzire în apartamentele conectate la SCAET:*

*. (65)*

*– aportul de energie termică de la coloane în apartamentele conectate la SCAET:*

*. (66)*

*– cantitatea de energie termică pentru subsol distribuită către un apartament conectat la SCAET:*

*. (67)*

*– cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic distribuită către un apartament conectat la SCAET:*

*. (68)*

*– cantitatea de energie termică pentru casa scării distribuită către un apartament conectat la SCAET:*

*. (69)*

1. *În cazul în care există apartamente, alimentate din două surse de încălzire, una dintre care fiind SCAET, consumul de energie se determină în funcție de suprafața parțială a apartamentului, ce beneficiază direct de energie termică de la SCAET () și suprafața parțială aceluiași apartament, ce beneficiază indirect de energie termică de la SCAET (). Astfel, consumul de energie termică utilizată de consumatorii conectați parţial la SCAET se determină prin formula:*

*(70)*

1. *În cazul clădirilor rezidențiale cu distribuția agentului termic pe orizontală, energia termică consumată pentru încălzirea LUC se determină reieșind din diferența indicii echipamentelor de măsurare a energiei termice instalate în punctul de delimitare al clădirii și suma indicilor echipamentelor de măsurare a consumului de energie termică pentru încălzire și suma cantității de energiei termică necesară pentru prepararea ACM instalate în punctul de branșament al sistemului intern de distribuție a energiei termice din clădire:*

*. (71)*

1. *Consumul de energie pentru încălzirea LUC în clădirile cu distribuția pe orizontală a agentului termic pentru un apartament se determină ca produsul dintre energia termică consumată pentru încălzirea LUC și raportul suprafeței apartamentului și suprafața totală a apartamentelor din clădire :*

*. (72)*

1. *Consumul de energie termică total al unui apartament din clădire se determină ca:*
2. *în cazul apartamentelor deconectate:*

*. (73)*

1. *în cazul apartamentelor conectate:*

*. (74)*

1. *În cazul când în clădirile rezidențiale cu distribuția agentului termic pe orizontală**există apartamente care nu asigură 18 0C se aplică formula:*

*, (75)*

*unde: – reprezintă suprafaţa apartamentului x, care nu menţine 18 0C, și se adaugă cota de energie pentru LUC determinată conform formulei 72.*

1. *Consumul de energie termică pentru toţi locatarii se reduce proporțional cu cantitatea de energie consumată de apartamentele care nu menţin 18 0C.*

*. (76)*

1. *Locatarii/ gestionarii/asociațiile de proprietari din condominiu sunt în drept să elaboreze și să decidă asupra unui alt mecanism de repartizare a consumului de energie termică diferit de cel prescris, cu condiția respectării legislației cu privire la condominiu.*
2. *În vederea aplicării corecte a mecanismului de repartizare a consumului de energie termică, furnizorii de energie termică vor acorda asistență tehnică necesară gestionarilor/asociațiilor de proprietari din condominiu”.*

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**PRIM-MINISTRU Dorin RECEAN**

Contrasemnează:

**Ministrul energiei Victor PARLICOV**

**Ministrul infrastructurii și**

**dezvoltării regionale Andrei SPÎNU**