

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor la proiectul Hotărârii Guvernului
pentru aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale
(număr unic 1069/MIDR/2023)

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Cancelaria de Stat nr. 29 - 69 – 12932 din 11.12.2023	<p>Substituirea la clauza de adoptare a lit. f) cu lit. h), ori această dispoziție stabilește sarcina Guvernului de a elabora regulamentele necesare pentru punerea în aplicare a Legii nr.187/2023 cu privire la condominiu.</p> <p>Totodată, clauza de adoptare se va completa cu Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, deoarece art.37, 40, 48, 50 și 51 din legea respectivă stabilesc norme privind plata pentru închirierea locuințelor, serviciilor comunale, necomunale, de deservire și întreținere a locuințelor, precum și administrarea locuințelor. Relevăm, pe această cale, că reglementările în cauză urmează a fi luate în calcul de către autor la definitivarea proiectului de Regulament propus spre examinare.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> S-a revizuit temeiul legal pentru emiterea actului normativ</p>
	<p>completarea Capitolului II „Tipurile Serviciilor Prestate” cu un punct ce va prevedea categoria serviciilor locative, în contextul pct.4 din regulament, inclusiv faptului că activitățile prevăzute la pct.11 ce ține de administrarea locuințelor (deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea încăperilor și locurilor de uz comun, salubritatea și amenajarea terenului aferent), constituie servicii locative, respectiv se vor clasa într-un punct separat la capitolul II</p> <p>De asemenea, menționăm că închirierea locuințelor reprezintă un serviciu locativ prestat de proprietari pentru care urmează a fi încasată plata corespunzătoare conform art.37 alin.(1) din Legea nr.75/2015.</p> <p>În acest sens, se va include acest serviciu la capitolul corespunzător.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 1402/2002 privind serviciile publice de gospodărie comunală, salubritatea și administrarea fondului locativ public și privat, constituie serviciu comunal.</p> <p>În acest context, sintagma „servicii locative” din textul Regulamentului s-a exclus.</p> <p>Suplimentar, menționăm că plata pentru închirierea apartamentelor proprietate privată se stabilește în condițiile pieței, iar plata pentru închirierea apartamentelor din fondul public în conformitate cu modul stabilit în documentul Anexa B la NCM A.01.16:2018</p>

		Principiile și metodologia reglementării în construcții Metodologia de calculare a tarifelor pentru deservirea tehnică, reparația blocurilor locative și închirierea locuințelor, ceea ce este prevăzut și la pct. 19 subpct. 1 din proiectul Regulamentului.
	- ajustarea pct.9 prin prisma prevederilor art.48 alin.(2) din Legea nr.75/2015;	<u>Se acceptă.</u>
	- reconsiderarea pct.11 în contextul propunerilor de mai sus;	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere ajustată în funcție de alte propuneri și obiecții parvenite în perioada de avizare
	- incorporarea reglementărilor prevăzute la subpct.1), 2) și 3) din pct.12 ce privește obligațiile gestionarului, în cadrul capitolului IV, la pct.13, deoarece ține de același subiect;	<u>Se acceptă.</u>
	substituirea la denumirea Capitolul IV a cuvântului „ATRIBUȚIILE” cu cuvântul „OBLIGAȚIILE”, în contextul art.82 din Legea nr.187/2023;	<u>Se acceptă.</u>
	ajustarea reglementărilor prevăzute la pct.13 ce țin de obligațiile administratorului/gestionarului, prin prisma prevederilor art.82 din Legea nr.187/2023 și art.48 alin.(3) și (4) din Legea nr.75/2015;	<u>Se acceptă.</u>
	completarea la pct.15 după cuvântul „prevăzute în” cu cuvintele „la art.17 din”, în scopul specificării concrete a normei ce reglementează drepturile proprietarului;	<u>Se acceptă.</u>
	completarea la pct.16 după cuvintele „prevăzute în” cu cuvintele „la art.18 din”, în scopul specificării normei ce reglementează obligațiile proprietarului;	<u>Se acceptă.</u>
	ajustarea subpct.2) din pct.19 la prevederile art.35 alin.(5) din Legea nr.303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și canalizare și art.14 alin.(2) lit. j) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală. În acest sens, menționăm că Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică aprobă tarifele la serviciul respectiv doar dacă îi este delegată această competență de către autoritățile administrației publice locale;	<u>Se acceptă.</u>

	ajustarea subpct.7) din pct.19 la prevederile subpct.5) din pct.9 al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației;	<u>Se acceptă.</u>
	revizuirea denumirii Capitolul VIII, astfel acesta va prelua denumirea secțiunii 1, ori reglementările incluse la pct.20-28 corespund titlului secțiunii și nu a capitolului;	<u>Nu se acceptă.</u> Secțiunea 1 prevede norme generale, iar celelalte secțiuni prevăd norme speciale pentru fiecare categorie de servicii prestate. Astfel, denumirea capitolului nu poate prelua doar denumirea secțiunii 1.
	reconsiderarea la pct.25 a propoziției privind exercitarea de către autoritățile administrației publice locale a controlului asupra activității asociației și, după caz, a gestionarului, în cazul neîntreprinderii măsurilor de înlăturare a diferențelor formate la bransamentul condominiului și echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități (apartamente), deoarece condominiul este constituit pe principii de asociere, fiind parte a fondului locativ privat, iar activitatea acestuia este asigurată în mod autonom prin intermediul organelor sale de conducere. În această ordine de idei, autoritățile administrației publice locale pot exercita funcția de control doar în limita competențelor atribuite conform Regulamentului privind controlul administrării condominiului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.568/2023;	<u>Se acceptă.</u>
	indicarea la pct.28 a termenului de înștiințare a asociației/gestionarului, de către proprietar, în cazul dării în locațiune a spațiului locativ/nelocativ;	<u>Se acceptă.</u> Se completează cu termenul de 3 zile lucrătoare.

	<p>modificarea denumirii secțiunii 2 în capitol, cu denumirea „Plata pentru serviciile locative” și includerea secțiunilor ce vor reglementa serviciile corespunzătoare, în scopul asigurării structurării reglementărilor conform propunerii supra privind completarea capitolului II cu un punct separat ce va prevedea serviciile locative (deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea încăperilor și locurilor de uz comun, salubritatea și amenajarea terenului aferent), precum și pct.5 6 din proiect;</p> <p>modificarea denumirii secțiunii 3 în capitol, cu denumirea „Plata pentru serviciile comunale” cu includerea corespunzătoare a secțiunilor ce vor reglementa serviciile din categoria respectivă (apă potabilă și canalizare, energie termică, evacuarea apelor uzate, deșeurilor, întreținerea ascensorului, etc.);</p> <p>modificarea denumirii secțiunii 5 în capitolul „Plata serviciilor necomunale” cu includerea reglementărilor ce prevăd consumul energiei electrice, consumul gazelor naturale, folosirea rețelelor de televiziune, internet, etc.;</p> <p>includerea reglementărilor de la secțiunea 6 și 7 ce prevăd corespunzător plata pentru întreținerea ascensorului și plata pentru evacuarea deșeurilor menajere solide și lichide la capitolul „Plata pentru serviciile comunale”;</p> <p>includerea reglementărilor de la secțiunea 8 „Plata pentru serviciile necomunale” la capitolul invocat supra;</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Conform argumentării de mai sus.</p>
	<p>ajustarea la pct.135 a denumirii Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.568/2023;</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>- revizuirea reglementărilor prevăzute la pct.136, astfel funcția de control urmează să se efectueze anual în baza unei delegații de control, conform Regulamentului menționat supra și acțiunilor corespunzătoare prevăzute la pct.14- 16 ale acestuia.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă în legătură cu faptul că controlul asupra administrării condominiului este reglementat prin HG nr. 568/2023</p>
<p>Ministerul Sănătății nr. 23/4643 din 07.12.2023</p>	<p>Comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	
<p>Ministerul afacerilor Externe și Integrării Europene nr. DI/3/041-14210 din 12.12. 2023</p>	<p>Comunică lipsa de obiecții și propuneri, menționând că proiectul nu vizează domeniul de activitate al MAEIE</p>	

S.A Apă-Canal Chișinău nr. 01-16653 din 12.12.2023	Comunică lipsa de obiecții și propuneri.	
Ministerul Muncii și Protecției Sociale nr. 17/5168 din 13.12.2023	Comunică lipsă de obiecții/propuneri.	
ÎM Asociația de Gospodărie a Spațiilor Verzi nr. 2849/23 din 13.12.2023	La noțiunea „deservire tehnică a blocului locativ”, de la pag. 2, sintagma „spațiilor verzi” urmează a fi exclusă, avînd în vedere faptul că, conceptual și reieșind din specific, acestea nu pot constitui obiect al deservirii tehnice a blocului locativ.	<u>Se acceptă.</u>
	La pag. 6, pct. 16, alin. 4) cu referire la expresia „plantații verzi” este una comună care nu exprimă exact „vegetație”, „arbori”, „arbuști”, „plante anuale, multianuale”. Astfel, se propune detalizarea termenului de „plantații verzi”, aceeași obiecție fiind valabilă și pentru expresia de la pag. 21, pct. 137.	<u>Se acceptă.</u> Textul „a teritoriului și plantațiile verzi aferente blocului” substituit cu textul „și înverzire de pe terenul aferent blocului locativ”.
	Totodată, se propune de a se completa unde se face referință la teritoriile spațiilor verzi, anume cele înregistrate în cadastrul bunurilor imobile ca teren cu mod de folosință „amenajat”, în conformitate cu clasificatorul modului de folosință a bunului imobil din Anexa nr. 5 la Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 112 din 22.06.2005, art. 487 din MO al RM nr. 142-144, publicat pe 28.01.2005.	<u>Se acceptă parțial</u> Noțiunea de „spații verzi” a fost exclusă din textul Regulamentului pentru a nu genera interpretări
	La pag. 10, pct. 37, alin. 2), sintagma „menajarea și înverzirea” se propune de a fi substituită cu sintagma „amenajarea și întreținerea”.	<u>Se acceptă.</u>
Agencia pentru Eficiență Energetică nr. 25- 608 din 13.12.2023	Recomandăm revizuirea și reformularea punctului 55 al Regulamentului, în condițiile în care să fie clar indicat ca coeficientul de 1.2 se aplică doar pentru suprafața extinsă, dar nu pentru toată suprafața apartamentului.	<u>Se acceptă</u>

<p>Ministerul Afacerilor Interne nr. 44/30 – 5659 din 14.12.2023</p>	<p>Cu referire la pct. 2 din proiectul hotărârii de Guvern ce indică că hotărârea va intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, însă în nota informativă lipsește justificarea termenului de intrare în vigoare a actului normativ. Or, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (3) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, reținem că intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Examinând proiectul Regulamentului conchidem că autorul operează în tot cuprinsul textului cu termeni ca „administrator și gestionar al fondului locativ”, definiția cărora nu se regăsește în pct. 2 din proiect.</p> <p>Astfel, se creează o neclaritate privitor la repartizarea obligațiilor și responsabilităților ce rezultă din gestionarea/administrarea fondului locativ. În acest sens, pentru excluderea interpretărilor discreționare, precum și delimitarea exigențelor legale aplicabile persoanelor juridice cu drept de administrare și gestionare a fondului locativ, propunem completarea pct. 2 din Regulament, cu următoarele noțiuni:</p> <p>gestionar – persoană juridică împuternicită pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de întreținerea și exploatarea bunurilor cu destinație de locuință (întreprinderea municipală/orășenească de exploatare a fondului de locuințe, direcția de exploatare a gospodăriei comunal-locative, diverse asociații de coproprietari, alți agenți economici, la balanța sau în gestiunea cărora se află fondul de locuințe);</p> <p>administrator – persoană fizică sau juridică care are în subordine gestionari ai fondului locativ, cu misiunea analizării situațiilor și problemelor din domeniul gestionării eficiente a fondului locativ și terenurilor aferente acestuia. Este responsabil de elaborarea, aprobarea realizarea listelor lucrărilor de investiții capitale, urmărește lucrările de modernizare, dotări și reparații capitale ale imobilelor din administrare (autoritatea publică locală/centrală sau alt agent economic).</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Definiția noțiunii de administrator și gestionar sunt prevăzute în art. 3 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.</p> <p>Astfel, nu este judicios dublarea prevederilor actelor normative în vigoare.</p>

	<p>se vor exclude trimiterile la Legea nr. 187/2022 și cuvântul „asociație”, deoarece acestea nu sunt compatibile cu administrarea/gestionarea locuințelor care sunt deservite în condițiile Legii nr. 75/2015;</p>	<p>Nu se acceptă. Conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu <i>asociația de proprietari din condominiu este o persoană juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului, care reprezintă în sine clădirea fie cu destinație locativă fie cu altă destinație.</i> Totodată art. 48 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe prevede că administrarea locuințelor se efectuează de către asociația de proprietari din condominiu instituită în modul stabilit de legislație sau de gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.</p>
	<p>se vor indica atribuțiile, obligațiile și responsabilitățile administratorului și gestionarului separat;</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> <u>Pe lângă obligațiile prevăzute la art.44 și 82 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, în Regulament sunt prescrise și alte obligații comune atât pentru administratorul asociației, cât și pentru gestionar, în legătură cu prestarea serviciilor comunale și necomunale</u></p>
	<p>punctele 22, 23 și 25 au abordări contradictorii, implicit punctele 22 și 23 urmează a fi excluse întrucât toate serviciile comunale urmează a fi prestate în baza unui contract, iar impunerea spre achitare consumatorului a unor cheltuieli</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Indiferent de procentul de contorizare a unităților, tipul</p>

	<p>suplimentare în cazul existenței echipamentului de măsurare, este neîntemeiată. Or, rolul echipamentului de măsurare rezidă în excluderea interpretărilor la calcularea cantităților serviciilor comunale consumate și nicidecum preluarea pierderilor.</p>	<p>echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate, starea rețelelor edilitare, oricum sunt înregistrate diferențe dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la brașamentul blocului și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități, iar factorii care influențează asupra diferenței sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">- lipsa echipamentelor de măsurare individuale la nivel de apartament/încăpere;- furnizarea eronată a datelor echipamentelor individuale instalate la nivel de apartament/încăpere;- timpul de citire a datelor dintre contorul instalat la brașamentul blocului și contoarele individuale;- existența echipamentele de măsurare instalate cu diferite clase de precizie;- scurgerile la rețelele edilitare în interiorul blocului. <p>Astfel, din cauza lipsei unor prevederi privind modul de repartizare a diferențelor dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la brașamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități, are loc acumularea unor</p>
--	--	---

		<p>diferențe de apă potabilă și energie termică nerepartizate spre plată, iar ca rezultat generarea unor datorii a asociațiilor/gestionarilor fondului locativ față de prestatorii de servicii.</p> <p>Iar în corespundere cu art. 104 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 187, Guvernul este obligat să elaboreze regulamentul privind repartizarea între proprietarii din condominiu, ținând cont de diferitele situații de fapt în care se află condominiile a plăților pentru unele categorii de servicii intermediare, inclusiv repartizarea diferențelor dintre echipamentele de măsurare ale clădirii și cele individuale ale unităților.</p> <p>Astfel, reieșind din cadrul normativ enunțat Guvernului îi revine obligația de a stabili un mecanism de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, precum și de a reglementa modalitatea de repartizare a cheltuielilor pentru acoperirea diferenței dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorul) instalat la bransamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de</p>
--	--	---

		măsurare (contoarelor) instalate la unități.
	<p>Concomitent, în proiectul Regulamentului se atestă mai multe lacune, nefiind reglementată etapa de racordare a serviciilor comunale de la punctul de racordare a furnizorului până la punctul de racordare cu consumatorul final, în cazul în care există contractele cu furnizorii serviciilor intermediare (segmentul energie termică – de la punctul de racordare al blocului la rețeaua de energie termică centrală până la instalațiile de utilizare din apartament, care reprezintă punctul final al traseului per ansamblu, segmentul alimentare cu apă potabilă – de la punctul de racordare al blocului la rețeaua de apă – până la contorul individual).</p>	<p>Nu se acceptă. Procedura de branșare/racordare a instalațiilor interne de apă și de canalizare la serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, racordarea instalațiilor de utilizare a energiei termice la rețeaua termică sau racordarea la rețeaua electrică este reglementată prin regulamentele aprobate de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică în corespundere cu legile sectoriale. Nu se consideră judicios dublarea prevederilor actelor normative în vigoare.</p>
	<p>De asemenea, proiectul nu reglementează nici modul de prestare a energiei termice ci doar modalitatea de calcul a energiei termice livrate și repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul colectiv de alimentare. Or, contractele cu furnizorii serviciilor intermediare se încheie în cazul inexistenței posibilității încheierii contractelor directe cu consumatorul și de regulă, se încheie între prestatorul de servicii și gestionarul fondului de locuințe, ultimul acționând în calitate de intermediar între consumator și furnizor și nu poartă nici o responsabilitate față de consumatorul final în ceea ce privește calitatea serviciului livrat. În acest sens, se consideră oportună instituirea obligației gestionarilor fondului de locuințe, privind demararea măsurilor necesare în vederea efectuării inventarierilor generale în blocurile locative și apartamente, a sistemelor colective de alimentare cu energie termică cu scopul depistării modificărilor efectuate la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică în mod abuziv (modificarea traseului țevilor, instalații termice suplimentare sau a pardoselii calde ș.a.).</p>	<p>Se acceptă Secțiunea 4 „Plata pentru energia termică” completată cu un punct nou. Totodată, Regulamentul conține prevederi potrivit cărora administratorul asociației/ gestionarul condominiului, pe lângă obligațiile prevăzute la art.44 și 82 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, este obligat să asigure fiabilitatea și continuitatea furnizării serviciilor comunale și necomunale, precum și să asigure evidența și controlul volumelor serviciilor prestate.</p>

		Subsecvent, administratorul asociației/gestionarul condominiului, este obligat să examineze cu regularitate starea tehnică a blocului locativ conform cerințelor din documentul normativ în construcție CP A.09.05:2017 Norme și reguli de exploatare tehnică a fondului locativ și în baza rezultatelor examinării, să asigure efectuarea la timp reparația și deservirea necesară.
	Suplimentar, la pct. 1, sintagma „(se anexează)”, necesită a fi substituită cu textul „conform anexei”, potrivit uzanțelor de redactare a dispozițiilor normative.	<u>Nu se acceptă.</u> Conform rigorilor de tehnică legislativă, se acceptă și varianta expusă în proiect.
	La pct. 4, se reglementează că plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale se efectuează în baza prezentului Regulament și în conformitate cu actele normative care reglementează fiecare serviciu separat. În acest context, după cuvintele „serviciu separat” se propune completarea cu cuvintele „servicii menționate la pct. 5 și 6” or, nu e clar la ce servicii se referă autorul proiectului, categoriile de servicii comunale și necomunale fiind enumerate la pct. 5 și 6.	<u>Se acceptă.</u>
	Pct. 10 prescrie că contractul de administrare se încheie pe un termen nu mai mic de un an și nu mai mare de șapte ani, cu posibilitatea de a fi prelungit. Condițiile contractuale standard pentru deservirea și întreținerea locuințelor sunt stipulate în art.83 alin. (2) Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu și în anexa nr. 1. Având în vedere că Legea nr. 187/2022 nu conține anexe, în scopul excluderii ambiguităților, pct. 10 se va completa în final cu sintagma „din prezentul Regulament”.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 13, subpct. 4) se consideră oportun a fi revizuit, deoarece sensul acestuia este interpretabil, în special sintagma „timp util”. Tot aici, subpct. 13) al pct. 13, va fi revizuit întrucât nu denotă un caracter normativ.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 15 subpct. 4), sintagma „forță majoră”, se va substitui cu textul „impediment în afara controlului”, conform prevederilor Codului civil.	<u>Se acceptă parțial.</u>

		Sintagma „forță majoră” exclusă din textul Regulamentului.
	Proiectul urmează a fi redactat conform prevederilor art. 54 din Legea nr.100/2017, implicit conținutul necesită a fi expus într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.	<u>Se acceptă.</u>
SA Moldovagaz nr. 05/1-4003 din 14.12.2923	La pct. 65 de expus în următoarea redacție: 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 cu distribuție pe orizontală. Furnizorii de energie electrică și gaze naturale, anual, până la 20 octombrie, vor prezenta conform listei informația cu privire la consumul mediu de gaze naturale/energie electrică pentru perioada mai-august, iar în sezonul de încălzire, lunar, nu mai târziu de data de 12 a lunii de facturare, datele de consum.	<u>Nu se acceptă.</u> Modificarea termenului de furnizare a datelor de consum de la data de 5 a lunii la data de 12 a lunii de facturare va conduce la tergiversarea procesului de facturare a energiei termice, și încălcarea prevederilor art. 102 alin. (12) din Codul fiscal.
ÎCS Premier Energy Distribution SA nr. 0505/229362 din 13.12.2023	Pct. 85 de expus după cum urmează: Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor/locurilor de uz comun, înregistrată lunar de mijloacele de măsurare, se repartizează spre plată de către asociație/gestionar/furnizor proporțional numărului de apartamente. <u>Argumentare:</u> Formularea "cota-parte" din acest punct nu are definiție, corespunzător creează incertitudine în procesul de punere în aplicare. Drept urmare, a fost propusă o redacție mai ușor de înțeles și cu antenarea resurselor minime pentru punerea în aplicare.	<u>Nu se acceptă.</u> Noțiunea de „cotă-parte este definită în art. 3 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu. Modul de calculare a cotelor părți este prevăzut în Regulamentul cu privire la modul de calculare a cotelor-părți din condominiu, aprobat prin HG nr. 879/2022. Suplimentar, repartizarea spre plată proporțional numărului de apartamente nu se încadrează în prevederile art. 48 alin. (4) a Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu
	Pct. 86 de expus după cum urmează: Energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează spre plată de către asociație/gestionar, proporțional numărului de persoane care locuiesc în bloc, cu excepția persoanelor care locuiesc la parter și la etajul	<u>Se acceptă.</u>

1 în cazul în care aceștia nu dețin locuri de parcare sau alte unități amplasate în subsolul blocului și nu utilizează ascensorul în acest scop. În cazul în care energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează spre plată de către furnizor, acesta o va repartiza proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor în baza datelor prezentate de gestionarul fondului de locuințe, cu excepția persoanelor care locuiesc la parter și la etajul 1 în cazul în care aceștia nu dețin locuri de parcare sau alte unități amplasate în subsolul blocului și nu utilizează ascensorul în acest scop.

Argumentare:

Redacția propusă spre consultări publice este una irealistică, deoarece se propune de a repartiza cantitatea de energie electrică pentru funcționarea ascensoarelor proporțional numărului de persoane ce locuiesc în bloc/apartament, și nu proporțional suprafeței apartamentului după cum se aplică în prezent. De menționat că suprafața unui apartament este un număr constant, în timp ce numărul de proprietari/chiriași dintr-un apartament poate să varieze în orice moment de timp, iar această din urmă informație nu este ușor de verificat și implică o procedură permanentă de captare și actualizare a informațiilor (de exemplu, membrii temporari sau persoanele ce închiriază apartamentul fără un contract în care ar fi fost inclus numărul concret de persoane, ar putea afecta cantitățile de energie electrică repartizate, ceea ce ar fi considerat inechitabil față de ceilalți locatari), ba chiar și necesită antrenarea resurselor suplimentare din partea furnizorilor cu impact asupra prețurilor de furnizare a energiei electrice. Ba mai mult, fluctuația numărului de persoane, cu dificultățile menționate de captare și actualizare, atrage după sine și o creștere a numărului de petiții, care iarăși duce la majorarea costurilor și prețurilor de furnizare. În acest context, autoritățile de stat, chiar dacă prevăd mecanisme de divizare a consumului de energie electrică pentru ascensoare ce impun furnizorilor de energie electrică obligații specifice asociațiilor de proprietari în condominiu (pentru că repartizarea acestor consumuri ține de activitatea APC care sunt ținute să gestioneze aceste cheltuieli comune legate de unitățile în condominiu), nu pot impune furnizorilor obligații excesive - legate de ținerea evidenței numărului de persoane ce implică costuri și resurse suplimentare, generând totodată probabilitatea apariției multiplelor situații în care să se solicite recalculări ale respectivelor consumuri datorită fluxului de persoane dintr-un bloc locativ. Prin urmare, soluția echitabilă este ca să fie prevăzute 2 sisteme de repartizare pentru care vor opta locatarii blocului: (i)

	<p>în funcție de persoane în cazul aplicării de APC sau gestionar și (ii) în funcție de suprafața apartamentului în cazul aplicării de funizorii de energie electrică.</p>	
	<p>Pct. 87 de expus după cum urmează: Persoanele cu dizabilități severe imobilizate la pat se scutesc de plata energiei electrice utilizată pentru funcționarea ascensoarelor. În cazul în care repartizarea energiei electrice utilizată pentru funcționarea ascensoarelor este efectuată de furnizor, iar, în același apartament, pe lângă persoanele cu dizabilități severe imobilizate la pat, locuiesc și alte persoane, plata pentru energia electrică utilizată de ascensoare se va diminua cu coeficientul 0,X din totalul plății - pentru fiecare persoană cu dizabilități severe din respectivul apartament.</p> <p><u>Argumentare:</u> Completarea are ca scop stabilirea unui mecanism de diminuare a plăților atunci când repartizarea energiei electrice utilizată pentru funcționarea ascensoarelor este efectuată de furnizor, iar acesta utilizează drept criteriu de repartizare suprafața apartamentului, și nu numărul de persoane. În acest caz, se va utiliza un coeficient direct proporțional numărul de locatari cu dizabilități severe pentru micșorarea plății.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită și expusă în redacție nouă</p>
	<p>Pct. 88 de expus după cum urmează: Asociația/gestionarul prezintă furnizorului, anual până la data de 15 decembrie și 15 iunie, obligatoriu lista apartamentelor din blocul locativ, cu suprafața acestuia în cazul proprietarilor de locuințe cu dizabilități severe și mobilizați la pat se indică în mod obligatoriu: adresa exactă a apartamentului în care locuiesc persoanele cu dizabilități severe imobilizate la pat, numărul, numele și prenumele tuturor membrilor familiei și a persoanelor cu dizabilități severe, precum și actul prin care se confirmă dizabilitatea severă. Furnizorul va exclude plata pentru energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor aferentă persoanelor cu dizabilități severe imobilizate la pat din momentul prezentării de către gestionarul fondului locativ a informației respective.</p> <p><u>Argumentare:</u> Completarea redacției se impune pentru a stabili momentul din care respectivele persoane sunt scutite de plata pentru energia electrică utilizată de ascensoare, precum și pentru a completa informația prezentată cu numărul total de persoane din apartament pentru a putea fi stabilit coeficientul de micșorare a plății aferente apartamentului unde locuiesc persoane cu dizabilități.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 82 de expus după cum urmează:</p>	

	<p>Evidența energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se ține separat, utilizând echipamentele de măsurare instalate conform proiectului, iar în cazul lipsei acestora, operatorul sistemului de distribuție este obligat să asigure instalarea echipamentului respectiv.</p> <p><u>Argumentare:</u> În contextul prevederilor pct.43 Regulamentului privind măsurarea energiei electrice în scopuri comerciale și modificarea unor acte normative aprobate de ANRE nr. 74 din 25.02.2022, operatorul sistemului de distribuție asigură instalarea echipamentului de măsură la locurile de uz comun.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
	<p>Pct. 65 de expus după cum urmează: 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, în care va fi indicat și Numarul Locului de Consum (NLC) al furnizorilor de energie electrică/gaze naturale. 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.</p> <p><u>Argumentare:</u> Completarea prevede obligativitatea indicării NLC în listele locurilor de consum, pentru că, altfel, nu va fi posibil de a prezenta datele pentru lista totală neavând un identificator valid. Totodată, acest fapt va facilita procesul de prelucrare a informației.</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> La etapa actuală, punct de reper în vederea identificării locurilor de consum pentru furnizorii de energie termică, electrică și gaze naturale îl reprezintă adresa poștală a acestuia, însă, ulterior, la etapa formării NCL-uri unice la resurse energetice propunerea urmează a fi reexaminată</p>
	<p>Pct. 66 Realizarea acestui punct este imposibil de îndeplinit, deoarece operatorul de sistem citește datele echipamentelor de măsurare pe parcursul întregii luni, iar consumatorii de energie termică locuiesc în tot orașul. De asemenea, în cazul unor estimări în procesul de citire, erori sau defecte de contor, datele vizate vor relata informații care ulterior pot fi revizuite, recalulate pentru diferite perioade, situație ce ar aduce cu sine un șir de dificultăți la calculul plăților pentru agentul termic, și în rezultatul cărora furnizorul de energie electrică va înregistra un flux sporit de petiții/reclamații pentru confirmarea sau infirmarea datelor. Citirea indicațiilor echipamentelor de măsurare se efectuează conform unor rute și itinerare amplasate în modul cel mai optimal având în vedere principiul</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Mecanismul de repartizare a energiei termice înregistrat de echipamentul de măsurare instalat la nivel de bloc locativ este dependent de datele furnizate de către furnizorii de energie electrică și gaze naturale, astfel că toate părțile implicate în acest proces complex au obligația de a-</p>

	<p>eficienței maxime la costuri minime în distribuirea și furnizarea energiei electrice, grupate după zone și planificate conform zilelor lucrătoare din luna de calcul. Acest proces este unul complex și modificarea acestuia la cererea unui client ar impune costuri adiționale suportate de către operatorul de rețea. În contextul prevederilor Regulamentului privind măsurarea energiei electrice în scopuri comerciale și modificarea unor acte normative aprobate de ANRE nr. 74 din 25.02.2022</p>	<p>și ajusta mecanismul de citire a datelor echipamentelor de măsurare.</p>
	<p>Pct. 93 de expus după cum urmează: Dacă o parte din proprietari de locuințe/încăperi (indiferent de destinația acestora) nu achită furnizorului suma inclusă în factură pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor, furnizorul nu va solicita deconectarea încăperilor de uz comun și a ascensoarelor de la rețeaua electrică, ci va solicita deconectarea de la rețeaua electrică a apartamentelor proprietarilor corespunzători. Deconectarea încăperilor de uz comun și a ascensoarelor de la rețeaua electrică se va efectua dacă gestionarii/alte organizații nu achită furnizorului plata pentru energia electrică în baza facturii înaintate acestora.</p> <p><u>Argumentare:</u> Completarea se impune reieșind din pct.115 subpunct 1 al Regulamentului privind furnizarea energiei electrice, aprobat prin hotărârea ANRE nr. 169/2019, conform căruia în caz de neachitare de către consumatorul casnic a facturii - care conține și plata energiei electrice consumată la locurile de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor, în decurs de 10 zile calendaristice de la data limită de plată a facturii indicată în factura, instalațiile electrice ale acestuia vor fi deconectate de la rețea.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Odată ce acest drept al furnizorului este deja prescris, nu este necesară dublarea prevederilor actelor normative în vigoare. Subsecvent, potrivit art. 51 alin. (6) a Legii nr. 75/2015, neachitarea de către o parte din proprietari/locatari a serviciilor comunale prestate nu constituie temei pentru debransarea totală a blocului locativ de la rețelele și instalațiile electrice (inclusiv a ascensoarelor), de la rețelele termice, gaz, alimentare cu apă și canalizare, dacă în contractul de prestare a serviciilor nu este prevăzut altfel.</p>

De completat cu un punct nou în următoarea redacție:

Modul de percepere a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale, în caz de absență a locatarului

1. În cazul în care locatarii au lipsit din apartament/încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelelor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sînt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

Lista actelor ce confirmă lipsa locatarilor:

- a) adeverința, ce confirmă faptul că locatarul a fost cazat temporar în hotel, într-o instituție curativ-sanatorială, casă de odihnă și alte instituții similare, sau copia biletului de repartizare la casa de odihnă, bonului de plată pentru cazare în hotel, ordinului de deplasare în caz de cazare în afara hotelului;
- b) certificatul eliberat de primăria satului, orașului, acolo unde lipsesc organele locativ-comunale sau alte întreprinderi ce dispun de blocuri locative;
- c) cererea depusă de către părinți în legătură cu plecarea copiilor la odihnă în perioada vacanței și certificatul respectiv de la locul de odihnă;
- d) adeverința ce confirmă faptul aflării locatarului într-o instituție medicală;
- e) extrasul din sentința judecătoreiei sau certificatul eliberat de instituția penitenciară despre privațiunea de libertate a persoanei în cauză;
- f) certificatul eliberat de unitatea militară sau comisariatul administrativ-militar, de instituțiile de învățămînt.

Documentele și copiile documentelor sus-specificate urmează a fi întocmite conform procedurii stabilite, avînd toate ștampilele și semnăturile necesare.

2. Pentru simplificarea procedurii de recalculare, înainte de plecare locatarii vor informa în scris gestionarul despre data plecării, sosirii și durata absenței.

Gestionarul înregistrează cererea și controlează lipsa locatarilor.

În cazul în care se depistează că în perioada indicată în cerere locatarii (alte persoane) se află în apartament/încăperea locuibilă în cămin, recalcularea plăților nu se efectuează.

3. Plățile nu se percep numai în cazurile în care în perioada lipsei locatarilor în

Se acceptă parțial.

Prevederile aferente mecanismului de scutire pentru plata anumitor servicii ajustat în funcție de propunerile și obiecțiile parvenite în cadrul avizării.

	<p>apartamentele/ încăperile locuibile în cămine ale acestora nu au locuit alte persoane și dacă apartamentele/încăperile locuibile în cămine nu au fost date în chirie, subchirie și arendă.</p> <p>4. Dacă în apartamentele/ încăperile locuibile în cămine există aparate de evidență a serviciilor prestate, plata se efectuează conform indicațiilor acestora.</p> <p>5. Nu se efectuează recalcularea plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în baza următoarelor documente: biletelor pentru călătoria cu trenul, autobuzul, avionul etc.; certificatului eliberat de întovărășirile pomi-legumicole; cererii semnate de vecini.</p> <p>6. Locatarii care lipsesc din apartamente/încăperile locuibile în cămine nu sînt scutiți de plata chiriei, plata pentru deservirea tehnică a blocului locativ și încălzirea centralizată, iar cei din apartamentele/ încăperile locuibile în cămine privatizate – și de achitarea cheltuielilor pentru reparația blocului locativ. La dorință, pe perioada absenței lor plata pentru serviciile menționate poate fi efectuată în prealabil.</p> <p>7. La fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/ încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.</p> <p>8. Locatarii care au lipsit mai mult de 15 zile se vor adresa întreprinderilor respective în vederea recalculării plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în termen de 15 zile din data sosirii, în caz contrar recalculările nu se vor efectua.</p> <p>9. În caz de neachitarea plăților respective în termenele stabilite, perceperea datoriilor se va efectua pe cale judiciară.</p> <p><u>Argumentare</u> În versiunea regulamentului nou nu este descrisa procedura de percepere a plăților în cazuri de absență a locatarului.</p>	
Agencia Națională pentru Reglementare în Energetică nr. 06-01/5269 din 15.12.2023	<p>La punctul 2 în noțiunea „<i>instalații tehnice interioare</i>” textul „<i>care servesc la</i>” considerăm necesar și oportun de a fi substituit cu textul „prin care se <i>asigură</i>”, cuvântul „<i>până</i>” de substituit cu cuvântul „<i>după</i>”.</p> <p>Argumentare: Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare definește noțiunea de „instalații interne de apă”, respectiv în</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>sensul legii menționate, instalațiile interne sunt amplasate după punctul de delimitare, prin care se asigură utilizarea și prestarea serviciului.</p>	
	<p>La punctul 2 în noțiunea „<i>mijloc de măsurare (echipament de măsurare, contor)</i>”, cuvântul „<i>instrument</i>”, de substituit cu cuvântul „<i>dispozitiv</i>”, care este mai pe înțeles și este mai clar.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 2 noțiunea „<i>punct de delimitare</i>”, se propune a fi exclusă. Argumentare: Noțiunea propusă în Regulament nu coincide cu noțiunea definită de art. 4 din Legea nr. 303/2013 cu privire la punctul de delimitare. Potrivit art. 54 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: d) noțiunea se redă prin termenul respectiv, evitându-se definiția acesteia sau utilizarea frazeologică, aceleași noțiuni se exprimă prin aceiași termeni. Articolul 11 alin. (2) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu stabilește punctele de delimitarea a rețelelor și instalațiilor interne din condominiu și a rețelelor și instalațiilor publice. Având în vedere că și Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, definesc noțiunile de punct de delimitare, care sunt diferite în funcție de particularitățile serviciului, considerăm necesar și oportun de exclus noțiunea de punct de delimitare din proiectul Regulamentului, deoarece aceste noțiuni sunt definite în legile sectoriale, pentru fiecare serviciu separat.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>. La punctul 2 noțiunea „<i>reparația urgentă</i>”, la final de completat cu sintagma „<i>sau cauzarea de prejudicii materiale locatarilor</i>”. Argumentare: Reparația urgentă urmează să fie efectuată nu doar în cazurile lichidării defectelor apărute la elementele constructive și/sau sistemele interioare inginerești, neînălăturarea cărora poate produce deteriorarea altor elemente ale blocului locativ sau deteriorarea integrală a acestuia, dar și în cazul când defectele apărute la elementele constructive și/sau sistemele interioare inginerești pot cauza prejudicii materiale locatarilor.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 2 din noțiunea „<i>sistem colectiv de alimentare cu energie termică cu distribuție pe orizontală</i>” considerăm necesar de modificat și de expus în următoarea redacție: „<i>sistem colectiv de alimentare cu energie termică</i>” – <i>sistem colectiv de asigurare cu energie termică a apartamentelor individuale, precum și a spațiilor</i></p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Mecanismul de calculare și facturare a energiei termice variază în funcție de tipul sistemului colectiv existent</p>

	<p><i>locative, nelocative și de uz comun din cadrul blocurilor locative, cu distribuția agentului termic pe verticală, precum și pe orizontală (care dispun de contorizare separată la nivel de fiecare apartament);</i></p> <p>Argumentare: În majoritatea blocurilor locative cu multe etaje din municipii, acestea dispun de sisteme colective de alimentare cu energie termică cu distribuție pe verticală. La caz considerăm că noțiunea din prezentul Regulament urmează să reglementeze raporturile juridice din toate blocurile de locuit cu multe etaje, adică atât pentru cele cu sisteme colective de alimentare cu energie termică cu distribuție pe verticală, atât și pentru cele pe orizontală.</p>	
	<p>La punctul 2 din noțiunea „<i>suprafața încălzită a locuinței</i>”, la final de completat cu sintagma „<i>cu condiția că la balcoane, logii sunt instalate corpuri de încălzit</i>”.</p> <p>Argumentare: Considerăm că suprafața locuinței poate fi considerată încălzită, doar în cazul când pe aceste suprafețe sunt instalate corpuri de încălzit. Reieșind din actele evidenței cadastrale, balcoanele, logiile pot fi atribuite la suprafața totală a locuinței/casei de locuit, dar totodată aceste suprafețe să nu fie încălzite. Reieșind din prevederile Legii nr. 105/2003 privind protecția consumatorilor, fiecare consumator urmează să achite doar ceea ce a consumat. Corespunzător, el nu poate fi obligat să achite un serviciu de care nu a beneficiat (în cazul când suprafața balconului, logiei nu este încălzită, nu dispune de corpuri de încălzit).</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u></p> <p>În cazul în care între balcoane/logii nu există elemente constructive care le desparte de camerele unde sunt corpuri de încălzit, și luând în considerare fluxurile de energie termică în cadrul unității, aceste suprafețe nu pot fi exceptate de la calcul.</p>
	<p>La punctul 2 noțiunea „<i>suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale</i>”, se propune a exclusă.</p> <p>Argumentare: noțiunea „<i>suprafața încălzită a locuinței</i>” și noțiunea „<i>suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale</i>” au aceeași descriere ca conținut și esență. Totodată, prevederile Regulamentului se extind doar asupra construcțiilor cu statut de bloc locativ.</p> <p>Menționăm că în art. 4 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, este definită următoarea noțiune: „<i>locuință</i>” este construcția sau încăperea izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; în calitate de locuință sânt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>

	<p>La punctul 5 subpunctul 3) din Regulament și punctul 2 subpunctul 6) de la Anexa nr. 2 la Regulament, textul „<i>evacuarea apelor uzate</i>” se propune de a fi substituit cu cuvântul „<i>canalizare</i>”.</p> <p>Argumentare: Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, reglementează serviciul public de canalizare, iar conform art. 4 al legii „<i>serviciu public de canalizare</i>” reprezintă totalitatea activităților necesare pentru colectarea, transportarea și evacuarea apelor uzate de la consumatori la stațiile de epurare, pentru epurarea apelor uzate și evacuarea apei epurate în emisar.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 13 subpunctul 7) textul „<i>rețele externe de apeducte</i>” se propune a fi substituit cu textul „<i>rețele externe de alimentare cu apă</i>”.</p> <p>Argumentare: Noțiunea „<i>apeduct</i>” (aducțiune) – este partea dintr-un sistem de alimentare cu apă, alcătuită din construcții și instalații, care are rolul de a transporta apa până la rețeaua de distribuție sau de la captare până la stația de tratare.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 13 subpunctul 18) textul „<i>să modifice schemele rețelilor de apeducte</i>” se propune a fi substituit cu textul „<i>să modifice schemele rețelilor interne de alimentare cu apă</i>”.</p> <p>Argumentare: Noțiunea „<i>apeduct</i>” (aducțiune) – este partea dintr-un sistem de alimentare cu apă, alcătuită din construcții și instalații, care are rolul de a transporta apa până la rețeaua de distribuție sau de la captare până la stația de tratare.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 13 subpunctul 22), la final de completat cu textul „<i>pentru repartizarea corectă a volumelor de apă potabilă și apă caldă menajeră, conform normelor de consum;</i>”</p> <p>Argumentare: Completarea cu textul menționat, aduce claritate normei și indică în care scop anume este necesară „<i>asigurarea evidenței și verificarea periodică a numărului de persoane care locuiesc în apartamente/incăperi cu destinație locativă, mai ales în cazul celor necontorizate</i>”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 16, subpunctul 17) considerăm necesar să fie prevăzut ca un drept al locatarului, dar nu ca o obligație.</p> <p>Argumentare: Locatarul, în calitate de proprietar al bunului/imobilului, are dreptul la libera circulație, precum și de dreptul de posesie și dispoziție asupra imobilului. Corespunzător, acesta este în drept să administreze, să posede și să folosească bunul la dorința proprie: să locuiască sau să plece când dorește, la dorința proprie, fără a avea careva obligații în acest sens față de cineva.</p>	<p><u>Se acceptă partial.</u> Prevedere exclusă din Regulament</p>

	<p>La punctul 18 subpunctul 7) textul considerăm necesar de exclus textul „<i>să țină în curtea blocului locativ, exceptând locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport,</i>”.</p> <p>Argumentare: Urmează de luat în considerație realitățile Republicii Moldova, în special situația din mun. Chișinău și mun. Bălți, unde mijloace de transport sunt înregistrate foarte multe, în lipsa parcarilor suficiente și amenajate.</p> <p>Considerăm că înainte de a institui norme restrictive, urmează de creat condiții pentru parcare a tuturor mijloacelor de transport. Norma în cauză va crea confuzii, care în consecință va fi imposibil de aplicat.</p> <p>Suplimentar, Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, dă posibilitate locatarilor de a decide asupra acestei probleme prin adunarea generală, fără a menționa acest fapt expres în Regulament.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din textul Regulamentul</p>
	<p>La punctul 18 subpunctul 17) textul „<i>să modifice schema rețelelor de apeducte</i>” se propune a fi substituit cu textul „<i>să modifice schema rețelelor interne de alimentare cu apă</i>”.</p> <p>Vedeți argumentarea din pct. 3.1.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 19 subpunctul 2) se propune următoarea redacție: „2) tarifele pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare se stabilesc în baza Metodologiei de determinare, aprobare și aplicare a tarifelor pentru serviciul public de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare a apelor uzate, aprobată de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, și se aprobă în conformitate cu prevederile Legii nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare;”</p> <p>Argumentare: În conformitate cu prevederile art. 35 alin. (5) din Legea nr. 303/2013, tarifele pentru serviciul public de alimentare cu apă potabilă, pentru serviciul public de canalizare și de epurare a apelor uzate, furnizate la nivel de raion, municipiu și oraș, se determină anual de către operator în conformitate cu Metodologia de determinare, aprobare și aplicare a tarifelor pentru serviciul public de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare a apelor uzate și se prezintă Agenției pentru avizare, iar consiliului local – pentru aprobare. Totodată, alin. (10), (11) și (13) din lege stabilește cazurile când ANRE aprobă tarifele pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 19 subpunctul 5) cuvântul „organele” de a fi substituit cu cuvântul „autoritățile”.</p> <p>Argumentare: Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală la art. 1 prevede noțiunea de „autorități ale administrației publice locale”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>La punctul 19 subpunctul 6) la final de completat cu sintagma „<i>în modul stabilit de Legile sectoriale, care reglementează relațiile din domeniul respectiv</i>”.</p> <p>Argumentare: Modul de elaborare, aprobare și reglementarea tarifelor/prețurilor, este stabilit de Legile sectoriale, care reglementează relațiile din domeniul respectiv.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 21 după cuvintele „<i>citirea contoarelor</i>”, de completat cu sintagma „<i>pentru evidența apei</i>”. În aceeași propoziție, după cuvintele „<i>în luna respectivă consumul</i>”, de completat cu sintagma „<i>de apă</i>”, iar în continuare după text.</p> <p>Argumentare: Completările menționate aduc claritate în expunerea și aplicarea normei.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 22 în tot parcursul normei urmează de indicat „<i>contorul/contoarelor „de apă</i>”, astfel ca să fie clar ce măsoară ele, care serviciu cuantifică.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 23 considerăm necesar să fie completat cu următoarele: „<i>Repartizarea diferențelor dintre volumul de apă indicat de echipamentul de măsurare (contorul) instalat la brașamentul condominiului/blocului locativ sau al unei părți din condominiu/bloc locativ și volumul total de apă al echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități/locatari, se va efectua de către reprezentantul asociației/gestionarul blocului locativ, după caz furnizor/operator, intermediar la decontări, doar după verificarea integrității rețelelor comune de apă din interiorul blocului locativ și înlăturarea la necesitate a tuturor scurgerilor de către gestionarul blocului locativ, precum și verificarea datelor contoarelor prezentate de locatari și contrapunerea cu indicii reali a contoarelor</i>”.</p> <p>Argumentare: Completarea menționată o considerăm necesară în scopul protecției consumatorilor/locatarilor de abuzurile din partea gestionarilor blocurilor locative, care nu deserveșc la timp rețelele interne, nu înlătură la timp scurgerile din rețelele interne ale blocurilor, iar volumul de apă care a curs, îl repartizează ulterior spre achitare consumatorilor/locatarilor, prin care fapt le cauzează prejudicii materiale.</p> <p>De asemenea o altă cauză a apariției diferențelor dintre volumul de apă indicat de echipamentul de măsurare instalat la brașamentul condominiului/blocului locativ sau al unei părți din condominiu/bloc locativ și volumul total de apă al echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități/locatari, este și faptul neverificării de către asociație/gestionar/prestator de serviciu, a corectitudinii datelor prezentate de către proprietari/locatari.</p>	<p><u>Se acceptă parțial</u></p> <p>Punct revizuit și expus în redacție nouă, astfel încât să se încadreze în categoria condițiilor generale de calcul, facturare și de repartizare a volumelor/costurilor serviciilor prestate, fiind totodată expus și ca o garanție de protecție a consumatorilor/locatarilor.</p>

	<p>10. La punctul 25, după prima propoziție, considerăm necesar de completat cu următoarele: „(...)”, prin verificarea integrității rețelelor comune de apă din interiorul blocului locativ și înlăturarea la necesitate a tuturor scurgerilor, precum și verificarea datelor contoarelor prezentate de locatari și contrapunerea cu indicii reali a contoarelor.”, iar în continuare după text.</p> <p>Argumentare: Considerăm important de a indica expres cum, în care mod, care măsuri urmează să întreprindă asociația/gestionarii sau prestatorii de servicii pentru a identifica cauzele formării diferențelor dintre volumele de apă indicate de echipamentul de măsurare (contor) instalat la bransamentul condominiului/blocului locativ sau al unei părți din condominiu/blocului locativ și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități/consumatori/locatari.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 28 sintagma „după caz” se propune a fi exclusă.</p> <p>Argumentare: Această sintagmă lasă la discreția proprietarului, informarea președintelui asociației/gestionarului. Considerăm că înștiințarea trebuie să fie o obligativitate, indiferent de modul de gestionare a fondului locativ, chiar și în cazul când nu sunt instituite asociații de locatari.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 28 cuvântul „<i>numărului</i>” este necesar de substituit cu cuvântul „<i>numărul</i>”, în scopul expunerii corecte și clare.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 31 la final de completat cu următoarele: „(...) <i>În cazul ÎMGFL, proprietarii locuințelor achită plata pentru administrarea blocului și reparația elementelor constructive și a sistemelor inginerești de uz comun ale blocului locativ, în baza tarifului aprobat de administrația publică locală</i>”.</p> <p>Argumentare: Prezentul act normativ de reglementare urmează să fie aplicat de către toți gestionarii fondului locativ, inclusiv și de către ÎMGFL, care aplică tarifele și plățile aprobate de administrația publică locală pentru administrarea blocului și reparația elementelor constructive și a sistemelor inginerești de uz comun ale blocului locativ.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită și expusă în redacție nouă</p>
	<p>La punctul 39 textul „ <i>după caz de asociație/gestionar</i>” considerăm necesar și oportun de a fi substituit cu textul „<i>alți intermediari contactați de furnizor ori asociație</i>”.</p> <p>Argumentare: Articolul 49 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, consumatorii de servicii intermediare dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație. Totodată, prevederile art. 29</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>alin. (1) din Legea nr. 303/2013, stabilesc că, furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator și administratorul blocului locativ sau între operator și fiecare proprietar/locatar de apartament al blocului locativ în parte.</p>	
	<p>La punctul 40 se propune următoare redacție: „40. Cantitatea de apă livrată condominiului/blocului se determină în baza contorului montat la bransamentul condominiului/blocului locativ și constituie baza de calcul pentru facturare și repartizarea diferențelor înregistrate de contorul de bransament și suma înregistrărilor contoarelor individuale.” Argumentare: Legea nr. 303/2013 la art. 4 prevede noțiunea de contor și este oportun la Secțiunea 3 de utilizat această noțiune.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Considerăm necesar de completat cu punctul 46¹, cu următorul conținut: „46¹. În cazul depistării racordării ilegale la rețelele de apă, intervenției în echipamentul de măsurare, deteriorarea sigiliilor, efectuate în scopul consumului fraudulos al apei, asociația/gestionarul/ prestatorul serviciului public de alimentare cu apă va aplica corespunzător prevederile Hotărârii Consiliului de administrație al ANRE nr. 355/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare.” Argumentare: Din conținutul prezentului proiect de Regulament este evident că cea mai stringentă problemă care a determinat urgentarea elaborării actului normativ, este acumularea de către gestionarii fondului locativ a datoriilor pentru apă, formate ca diferență a indicilor contorului de la bransamentul blocului locativ și totalitatea indicilor tuturor contoarelor instalate în apartamentele locatarilor, care se majorează lunar. Cu toate acestea, prezentul proiect de Regulament nu prevede o normă care ar stipula care sunt acțiunile asociației/gestionarului/ prestatorului serviciului public de alimentare cu apă în cazul depistării racordării ilegale la rețelele de apă, intervenției în echipamentul de măsurare, deteriorarea sigiliilor, efectuate în scopul consumului fraudulos al apei. În aceste condiții, completarea cu proiectului cu punctul 46¹ o considerăm necesară și oportună.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 118 subpunctul 1), la final de completat cu propoziția: „<i>Plata pentru energia termică utilizată pentru încălzirea spațiului locativ, se achită integral, indiferent de faptul dacă locatarul a locuit sau nu în apartament încăperea respectivă în această perioadă.</i>”</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevederea propusă a fost inclusă la Secțiunea 4 „Plata pentru energia termică”</p>

	<p>La Anexa nr. 4 punctul 8 se propune excluderea textului: „pe cale judiciară”.</p> <p>Argumentare: Potrivit prevederilor Regulamentului–cadru de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare, aprobat prin Hotărârea Consiliului de administrație al ANRE nr. 355/2019, consumatorul are dreptul să efectueze expertiza extrajudiciară în cazul în care presupune că contorul este deteriorat.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament în contextul ajustării altor prevederi</p>
	<p>De asemenea La Anexa nr. 4 punctul 8, propoziția a doua cu conținutul „Consumatorul va achita, de asemenea, cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului. Dacă vina nu i se va confirma, consumatorului i se vor compensa toate cheltuielile și pagubele morale cauzat”, urmează să fie modificată și expusă în următoarea redacție: „Cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului vor fi suportate de partea vinovată”.</p> <p>Argumentare: Reieșind din prevederile legislației în vigoare, asociația/gestionarul/ prestatorul serviciului public de alimentare cu apă urmează să demonstreze consumatorului vinovăția în deteriorarea contorului, precum și faptul consumului fraudulos al apei.</p> <p>Consumatorul va avea obligația de a achita toate cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului, doar în cazul demonstrării vinovăției sale, dar nu anticipat, înainte de ai demonstra vinovăția.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Conform argumentării de mai sus.</p>
<p>Ministerul Culturii nr. 05-09/3474 din 18.12.2023</p>	<p>La Capitolul III, la pct. 12 din Regulamentul menționat supra, obligațiile gestionarului nu derivă din toate activitățile prevăzute la pct. 11. Pct. 34 prevede că lucrările de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative se divizează în lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ, precum și de deservire tehnică și reparație a instalațiilor tehnice ale acestuia.</p> <p>În acest sens, nu este clar cine va asigura activitățile prevăzute la pct. 1, subpct. 1) și 5), și anume: deservirea tehnică și reparația blocului locativ precum și reabilitarea blocului locativ.</p> <p>În acest sens, pentru implementarea prevederilor stabilite în proiectul Regulamentului, pct. 12 subpct. 1) se va modifica, după cum urmează: „1) administrarea blocului locativ prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, reparație și reabilitare a blocului locativ, exploatare și reparare a proprietății comune, administrarea bunurilor și a fondurilor bănești, încheierea contractelor cu furnizorii serviciilor intermediare, în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct cu proprietarii”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Regulamentul s-a completat cu un nou punct potrivit căruia administrarea blocului locativ se efectuează de către:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) asociația de proprietari din condominiu instituită în modul stabilit de legislație; 2) gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu; 3) proprietarul/prorietarii locuinței/locuințelor, în conformitate cu prevederile Legii

	<p>Considerăm că în cazul activităților menționate supra, acestea urmează a fi asigurate de către o altă entitate, decât gestionarul blocului locativ, această entitate urmând a fi indicată expres în Regulament.</p>	<p>nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.</p> <p><u>Nu se acceptă.</u> Conform prevederilor Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe și Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, administrarea blocului locativ se efectuează de către asociația de proprietari din condominiu sau de către gestionarul condominiului care este o persoană juridică ce prestează servicii de administrare în bază de contract. Altă entitate nu poate presta servicii de administrare a condominiului.</p>
	<p>La Capitolul IV, pct. 13 din Regulament, subpct. 2), cuvântul „comune” se va substitui cu textul „sau de întreținere, reparație, conservare, restaurare, reabilitare a părților comune și a elementelor constructive ale blocului locativ cu statut de monument istoric”.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> În redacția care se propune, sub incidența normei vor cădea doar blocurile locative cu statut de monument istoric. Scopul Regulamentului este de a reglementa modul de administrare a tuturor blocurilor locative, nu doar a monumentelor istorice.</p>
	<p>La Capitolul IV, pct. 13, subpct. 12) se va modifica, după cum urmează: „12) să asigure conform contractului de administrare, executarea lucrărilor de întreținere, reparație, modernizare și reconstrucție a părților comune, sau de întreținere, reparație, conservare, restaurare, reabilitare a părților comune și a elementelor constructive ale blocului locativ cu statut de monument istoric, inclusiv întreținerea terenului și să presteze alte servicii convenite cu proprietarii”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	La Capitolul IV, pct. 13, subpct. 14) se va modifica, după cum urmează: „14) să efectueze controlul asupra executării lucrărilor de către companiile contractate pentru întreținerea, reparația, modernizarea și reconstrucția părților comune, sau de întreținere, reparație, conservare, restaurare, reabilitare a părților comune și a elementelor constructive ale blocului locativ cu statut de monument istoric”.	<u>Se acceptă.</u>
	La Capitolul VI, pct. 18, după subpct. 1) se va completa cu subpct. 1 1), după cum urmează: „11) să modifice forma și aspectul arhitectural al balcoanelor, logiilor, ceardacurilor cu copertină, elementelor de decor, tâmplăriilor la fațadele blocurilor locative cu statut de monument”.	<u>Se acceptă.</u>
	La Capitolul VIII, prevederile pct. 35 și pct. 37 stabilesc doar proceduri ce țin de deservirea tehnică și reparația instalațiilor tehnice. În acest sens, este necesar ca proiectul Regulamentului să prevadă reguli, inclusiv pentru tarifarea serviciilor de întreținere și reparație a elementelor constructive și arhitecturale ale blocului locativ.	<u>Se acceptă partial.</u> Regulamentul ajustat care stabilește că plata pentru administrarea blocului, reparația elementelor constructive și a instalațiilor tehnice interioare de uz comun din blocul locativ este sub formă de plăți lunare, proporțional cotei-părți și se stabilește în baza tarifului aprobat de adunarea generală sau de administrația publică locală.
Ministerul Apărării nr. 11/178 din 18.12.2023	Comunicăm despre lipsa de obiecții și propuneri.	
Ministerul Finanțelor nr. 07/5-03/2764/1869 din 18.12.2023	Comunică lipsă de propuneri și obiecții	
Ministerul Mediului nr. 13-05/3046 din 19.12.2023	La pct. 5, subpct. 4 sintagma " <i>deșeuri menajere</i> ", va fi substituită cu sintagma " <i>deșeuri municipale</i> ", în conformitate cu prevederile art. 2 al Legii nr. 209/2016 privind deșeurile, la fel ca și în pct. 19, subpct. 5, pct. 37, subpct. 3, denumirea secțiunii 7, pct. 103, pct. 104, anexa nr. 1 pct. 2, subpunct. 7, anexa nr. 2 pct. 3, subpunct. 3, dar și în nota informativă, la forma gramaticală corespunzătoare.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 13, subpct. 13 din Cap. IV, considerăm oportun de a fi specificat termenul de examinare a petițiilor.	<u>Se acceptă.</u> Prevedere ajustată în corespundere cu Codul administrativ.

	La pct. 13, subpct. 14 din Cap. IV, cuvântul: „ <i>pârșilor</i> ”, va fi substituit cu cuvântul: „ <i>pârșilor</i> ”.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 23 din Cap. VIII, sintagma: „ <i>numai în condițiile</i> ”, se va completa cu cuvântul: „ <i>în</i> ”, mai de parte conform textului proiectului.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 59 , Secțiunea 4, din Cap. VIII, sintagma: „ <i>în Legea 92/214</i> ”, urmează a fi substituită cu sintagma: „ <i>în Legea nr. 92/2014</i> ”, astfel asigurând corelarea cu Legea nr. 92/2014 <i>cu privire la energia termică și promovarea cogenerării</i> .	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 63 , Secțiunea 4, din Cap. VIII, după sintagma: „ <i>în conformitate cu anexa nr. 3</i> ”, se va completa cu cuvintele: „ <i>la prezentul Regulament</i> ”.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 67 , Secțiunea 4, din Cap. VIII, după sintagma „ <i>conform anexei nr. 3</i> ”, se va completa cu cuvintele „ <i>la prezentul Regulament</i> ”.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 11, din Anexa nr. 4 , sintagma „ <i>în termen de cincisprezece zile lucrătoare</i> ”, va fi substituită cu sintagma „ <i>15 zile lucrătoare</i> ”, în corespundere cu art. 54, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 100/2017 <i>cu privire la actele normative</i> , care prevede că: „ <i>terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative</i> ”. Totodată, potrivit indicației metodologice privind regulile de tehnică legislativă elaborată de către Ministerul Justiției, cifra indicată cu litere, nu este specifică conținutului actului normativ și urmează a fi indicată prin cifre arabe (conform Secțiunii II-a, Cap. IV din Legea prenotată).	<u>Se acceptă.</u>
Asociația Patronală a Serviciilor Publice nr. 36 din 15.12.2023	În titlul Regulamentului după cuvântul „prestarea” se completează cu cuvintele „și achitarea”, iar cuvântul „exploatare” se substituie prin cuvintele „întreținere, reparație” și mai departe după text, pentru a aduce denumirea Regulamentului în corespundere cu legislația în vigoare.	<u>Se acceptă parțial.</u> Titlul Regulamentului revizuit
	De completat cu noțiunile: administrator; terenul condominiului; gestionarul fondului de locuințe.	<u>Nu se acceptă.</u> Aceste noțiuni sunt definite în Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu. Nu se consideră judicios dublarea prevederilor actelor normative în vigoare.
	P.7 în final se completează cu sintagma: „colectarea deșeurilor menajere solide și lichide”.	<u>Se acceptă.</u> Prevedere ajustată reieșind din prevederile pct. 4 a Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe care definește noțiunea de „ <i>exigențe minimale pentru locuințe</i> ” ca

		<p>acces liber individual în spațiul locuibil, fără tulburarea dreptului de posesie și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie, spațiul pentru odihnă, spațiul pentru prepararea hranei, grupul sanitar, acces la energia electrică și apa potabilă, <u>evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere</u>, precum și menținerea temperaturii în locuințe conform normelor sanitare.</p>
	<p>P. 11, alineatul 4), în final cuvintele „afereent blocului locativ” se substituie prin cuvântul „condominiului”, deoarece asociația de proprietari în condominiu răspunde de „terenul condominiului”, dar nu și de terenul aferent, care poate fi proprietate a unităților administrativ- teritoriale – primărie</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> <u>Regulamentul s-a completat cu o noțiune nouă „teren aferent”.</u></p>
	<p><u>V Drepturile proprietarului de locuință</u> În final se completează cu 7) și 8) : 7) să refuze plata serviciilor comunale și necomunale necalitative sau de care nu are nevoie și nu beneficiază direct; 8) să deconecteze locuința de la sistemul centralizat de încălzire cu instalarea altei modalități de încălzire pentru a menține temperatura +18⁰C; 9) în cazul în care solicitările lui nu sunt satisfăcute de termenii prevăzuți de legislația în vigoare să informeze primăria, organele mass-media și să opereze în instanța de judecată.</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Drepturile proprietarilor de unități excluse din Regulament, întrucât sunt reglementate în legile sectoriale</p>
	<p><u>VIII Plata pentru serviciile locative comunale și necomunale</u> <u>Secțiunea 2 Plata pentru administrarea blocului locativ</u> P.29 În final, cuvintele „afereent blocului ” se substituie prin cuvântul „condominiului”. Argumentarea vezi mai sus.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Argumentul expus mai sus.</p>
<p>Termoelectrica SA nr. 79/5366 din 19.12.2023</p>	<p>La pct. 2: noțiunea „furnizor de servicii” de expus în următoarea redacție „furnizor/prestator/ operator de servicii - persoană juridică care prestează sau distribuie consumatorilor, în baza de contract, servicii locative, comunale și necomunale”. Această modificare este necesară reieșind din faptul că conform prevederilor cadrului legal există furnizori, prestatori și operatori de servicii.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	la noțiunea punct de delimitare de substituit cuvântul „furnizorului” cu cuvântul „distribuitorului/operatorului”, deoarece este contrar prevederilor cadrului legal.	<u>Se acceptă parțial</u> Noțiunea „punct de delimitare” a exclusă din Regulament
	De exclus noțiunea „suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale”. Această propunere are ca argument faptul că prevederile Regulamentului se extind doar asupra construcțiilor cu statut de bloc locativ sau cămin (în continuare bloc locativ), nu și asupra caselor individuale.	<u>Se acceptă.</u>
	În tot textul Regulamentului de substituit sintagma „furnizorului de servicii” cu sintagma „furnizor/prestator/ operator de servicii”. La pct. 10 de suplinit la sfârșit cu sintagma „la prezentul Regulament”, pentru a nu crea confuzii.	<u>Se acceptă.</u>
	Pct. 13: Subpct. 17) de substituit sintagma „sistemele ingineresti comune” cu sintagma „instalațiile ingineresti interne”. Această modificare este necesară, deoarece conform noțiunii „instalații tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului locativ sau locuinței care servesc la prestarea serviciilor comunale și necomunale, până la punctul de delimitare”. Respectiv, administratorul/gestionarul are obligația de a lichida avariile din rețelele ingineresti și sistemele de distribuție care îi aparțin.	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevederea a fost ajustată utilizând sintagma „instalații tehnice interioare”
	Pct. 13 Subpct. 18) de substituit sintagma „de către organele abilitate” cu sintagma „furnizorului/operatorului”, conform noțiunile utilizate în cadrul normativ.	<u>Se acceptă.</u>
	Pct. 16: Subpct. 3) de substituit sintagma „instalațiilor ingineresti comune” cu sintagma „instalații tehnice interne”. Această modificare este necesară, deoarece conform noțiunii „instalații tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului locativ sau locuinței care servesc la prestarea serviciilor comunale și necomunale, până la punctul de delimitare”.	<u>Se acceptă.</u> Modificarea a fost operată pe tot textul Regulamentului
	Subpct. 4) de substituit sintagma „instalațiilor ingineresti de utilizare a serviciului dat” cu sintagma „instalații tehnice interne”. Această modificare este necesară, deoarece conform noțiunii „instalații tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului locativ sau locuinței care servesc la prestarea serviciilor comunale și necomunale, până la punctul de delimitare”.	<u>Se acceptă.</u> Modificarea a fost operată pe tot textul Regulamentului
	Subpct. 7) de substituit sintagma „sistemului ingineresc din locuință” cu sintagma „instalații tehnice interne din locuință”. Această modificare este necesară,	<u>Se acceptă.</u>

	<p>deoarece conform noțiunii „instalații tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului locativ sau locuinței care servesc la prestarea serviciilor comunale și necomunale, până la punctul de delimitare”.</p>	<p>Modificarea a fost operată pe tot textul Regulamentului</p>
	<p>Pct. 18 subpct. 16) de substituit sintagma „organelor abilitate” cu sintagma „furnizorului”, conform noțiunile utilizate în cadrul normativ.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 37 subpct. 8) de exclus sau de reformulat, deoarece prinderea câinilor și pisicilor vagabonde nu este lucrare de întreținere a blocului locativ.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită în funcție de alte propuneri parvenite în procesul de avizare</p>
	<p>Pct. 47 după sintagma „proprietarii de apartamente” de suplinit cu sintagma „/încăperii (indiferent de destinația acestora)”.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Terminologia ajustată conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu</p>
	<p>Pct. 50 de exclus sintagma „casei individuale”. Această propunere are ca argument faptul că prevederile Regulamentului se extind doar asupra construcțiilor cu statut de bloc locativ sau cămin (în continuare bloc locativ), nu și asupra caselor individuale.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Un unele cazuri casele individuale pot fi locuri de consum de energie termică. Subsecvent, în corespundere cu pct. 122 din Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017 „În cazul în care echipamentul de măsurare al consumatorului nu este instalat în punctul de delimitare, la cantitatea energiei termice înregistrate de echipamentul de măsurare se adaugă/scad pierderile de energie termică, cuprinse între cele două puncte, calculate conform Metodologiei de determinare a valorilor normative a pierderilor de energie termică, de agent termic și a valorilor indicilor normativi de funcționare a rețelelor termice</p>

		<p>cu apă, aprobată prin Hotărârea Consiliului de administrație al Agenției Naționale de Reglementare în Energetică nr. 742 din 18 decembrie 2014 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.33-38, art. 259)".</p> <p>Prin urmare, reprezintă o particularitate care se impune a fi reglementată.</p>
Pct. 54 după sintagma „unor apartamente” de suplinit cu sintagma „/încăperii (indiferent de destinația acestora)”.		<p><u>Nu se acceptă.</u> Terminologia ajustată conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu</p>
Pct. 55 după sintagma „apartamentului” de suplinit cu sintagma „/încăperii (indiferent de destinația acestora)”.		<p><u>Nu se acceptă.</u> Terminologia ajustată conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu</p>
Secțiunea 5 „Plata pentru energia electrică” de inclus în Secțiunea 8 „Plata pentru serviciile necomunale”, deoarece alimentarea cu energie electrică este un serviciu necomunal.		<p><u>Se acceptă.</u></p>
Anexa nr. 1, Pct. 2 subpct. 3) după sintagma „apartament” de suplinit cu sintagma „/încăperii (indiferent de destinația acestora)”.		<p><u>Nu se acceptă.</u> Terminologia ajustată conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu</p>
Anexa nr. 3: în tot textul după sintagma „apartamentului” de suplinit cu sintagma „/încăperii (indiferent de destinația acestora)”.		<p><u>Nu se acceptă.</u> Terminologia ajustată conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu</p>
formulele de calcul (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21), (22), (23), (24), (25), (26) urmează a fi ajustate, deoarece în cazul clădirilor cu mai mult de 20 etaje, aportul de căldură de la subsol și etajul tehnic încălzit/neîncălzit indică o valoare negativă.		<p><u>Se acceptă.</u> Anexa nr. 3 din Regulament completată cu noi formule aferente clădirilor cu mai mult de 16 etaje</p>

formulele de calcul (55), (57), (60), (61), (62) urmează a fi modificate după cum urmează:

$$Q_{\text{dec.neinc.}}^{\text{ap,x}} = (Q_{18\text{c}} (\text{kWh}) - Q_{\text{dec.echiv}}^{\text{ap,x}}) \cdot (100\% - k_{\text{dec}}) \cdot 8,596 \cdot 10^{-4}, [\text{Gcal}] (55)$$

$$Q_{\text{totaldec}} = \frac{S_{\text{ap,dec}}}{S_{\text{ap,tot}}} \cdot (Q_{\text{col.}} + Q_{\text{et.}} + Q_{\text{sub.}} + Q_{\text{cs.}}), [\text{Gcal}] (57)$$

$$Q_{\text{totalcon}} = Q_{\text{real}}^{\text{inc.}} - Q_{\text{totaldec}} - Q_{\text{dec.neinc.}}, [\text{Gcal}] (60)$$

$$Q_{\text{totalcon}} = (Q_{\text{col.}} + Q_{\text{et.}} + Q_{\text{sub.}} + Q_{\text{cs.}}) \cdot (100\% - k_{\text{dec}}) + Q_{\text{c.inc.}}, [\text{Gcal}] (61)$$

$$Q_{\text{c.inc.}} = Q_{\text{real}}^{\text{inc.}} - (Q_{\text{col.}} + Q_{\text{et.}} + Q_{\text{sub.}} + Q_{\text{cs.}}) - Q_{\text{dec.neinc.}}, [\text{Gcal}]. (62)$$

Ca argument la propunerea de modificare a formulelor de calcul menționate este faptul că formulele de calcul respective sunt identice cu formulele de calcul 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).

Respectiv, în rezultatul procesării facturilor pentru energia termică pentru luna noiembrie 2023 cu aplicarea prevederilor Metodologiei menționate a identificat mai multe lacune în formulele de calcul, ceea ce distorsionează calculele efectuate și anume:

- În cazurile când în blocurile locative ponderea apartamentelor deconectate este mai mare de 50%, în multe cazuri, pentru apartamentele conectate la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică (SCAET) consumurile de energie termică calculate înregistrează valori negative;
- Pentru 40 de blocuri locative „Termoelectrica” S.A. a obținut costul unui m² pentru apartamentele deconectate mai mare ca costul unui m² pentru apartamentele conectate la SCAET;
- În cazurile când la aplicarea formulelor de calcul a cantității de energie necesară pentru a contribui la menținerea balanței energetice a clădirii și consumului echivalent de resurse energetice s-a depistat că în unele blocuri locative suma diferențelor dintre cantitățile de energie necesare și consumul echivalent de resurse energetice este mai mare decât cantitatea de energie termică înregistrată de echipamentul de măsurare montat la bransamentul blocului;
- Pentru un număr semnificativ de apartamente debransate de la SCAET, furnizorul de gaze naturale (Moldova Gaz S.A) și furnizorul de energie electrică (ÎCS „Premier Energy” SRL) nu au prezentat informația referitor la consumurile

Precizare:

Pct. 60 (formula (55)), pct. 64 (formula (57)), pct. 66 (formulele (60) și (61)) și pct. 67 (formula (62)), au fost modificate prin Hotărârea Guvernului nr. 1061/2023.

	<p>de resurse energetice pentru o serie semnificativă de apartamente debransate de la SCAET.</p> <p>Ținem să menționăm că despre acest subiect a fost informat Ministerul Energiei, convocate ședințe de lucru în comun cu reprezentanții întreprinderii noastre, SA „CET Nord”, Academiei de științe și Universității Tehnice a Moldovei. În rezultatul acestor ședințe Ministerul Energiei a inițiat elaborarea proiectului hotărârii de Guvernului pentru modificarea Hotărârii 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.</p>	
<p>APLP nr. 54/203 COOP nr. 54/203-57 din 19.12.2023</p>	<p>La pct. 30 de adăugat la propoziția: organizarea lucrărilor de întreținere și reparație a locuințelor se efectuează de către proprietari de sinestătător, inclusiv coloanele comune din apartament, iar lucrările de întreținere reparație a blocului locativ și a rețelelor ingineresti din susoluri, etaje tehnice, coridoare și locurilor de uz comun de către asociație/gestionar, din contul proprietarilor. Fapt prevăzut în Decizia CMC nr.13/5 din 27.12.2007.</p> <p>Argumentare:</p> <p>Unii locatari doresc în ap-ul său să instaleze țevi fie din țeavă metalică neagră, tavă de zinc, de inox sau de propilen. De ce vecinii ar trebui să contribuie cu sursele financiare la dorințele altora. Ori, conform legii la adunarea generală se stabilește un tarif pentru aceste lucrări. Este proprietate privată, iar locatarul ce dispune de finanțe își montează țevi scumpe, altul ce nu are surse financiare ceva mai simple. Nu putem săi egalăm pe toți la fel. Cu situații de acest gen APLP sa confruntat de mai multe ori. Iar din tariful ce este acum pentru acest serviciu, Asociația procură doar țevi din metal și din polietelenă.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u></p> <p>Conform prevederilor Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, coloanele din interior apartamentului constituie parte componentă a bunurilor comune din condominiu care se întrețin de către toți proprietarii. Subsecvent, în corespundere cu art. 16 alin. (4) din Legea 187/2022 cu privire la condominiu, <i>proprietarul poate îmbunătăți sau modifica unitatea pe care o deține, fără a pune în pericol integritatea structurală a clădirii sau a spațiilor altor proprietari și fără modificarea comunicațiilor ingineresti.</i></p> <p>De asemenea, potrivit art. 55 alin. (1) lit. h) din Legea 75/2015 cu privire la locuințe, <i>la reconstrucția încăperilor se interzice modificarea sistemelor</i></p>

		<i>de încălzire cu instalarea agregatelor la balcoane și loggii în blocuri locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor).</i>
<p>La pct. 55, 56 De inclus un coeficient de plată pentru locatarii ce adaugă în același spațiu calorifere de dimensiuni mai mari sau secții mai multe la caloriferele de fontă.</p> <p>De prevăzut un coeficient de plată și pentru persoanele ce instalează ventile la coloanele comune de alimentare cu agent termic, apă rece sau apă caldă.</p> <p>Argumentare:</p> <p>Dat fiind faptul că locatarii din unele ap-te adaugă mai multe secții la caloriferele de fontă sau instalează calorifere noi de dimensiuni mai mari consumul la contorul comun al blocului este mai mare. Astfel că locatarii ce au calorifere standard plătesc pentru consumul dinșilor.</p> <p>Mulți locatari au deja instalate la coloanele de încălzire ventile, iar acest fapt duce la înrăutățirea circulației agentului termic, pe întreaga coloană. Această situație se reflectă mai tare la coloanele legate între ele prin ultimele etaje.</p> <p>Adică returnul în aceleași ap-te este încetinit. La prescripțiile noastre de a le înlătura în unele cazuri nu este nici o reacție, astfel că situația rămîne neschimbată.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u></p> <p>La situația actuală, în vederea modificării mecanismului de repartizare a consumului de energie termică după criteriul hidraulic (tur, retur, număr de secții a corpurilor de încălzire), este necesar de ajustat Legile sectoriale și de efectuat un studiu tematic în acest sens în scopul determinării coeficienților pentru noul mecanism de repartizare.</p> <p>În acest sens, la o etapa ulterioară, se va examina opțiunile de acces și verificare în apartamente sau de aplicare a unor coeficienți alternativi, în cazul în care accesul nu este permis.</p>	
<p>Pct. 70, 71 De inclus condiția privind debransarea de la apa caldă (menajeră) prin ruptură vizibilă. Fapt prevăzut în GH ce urmează a fi abrogată.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>	
<p>Pct. 110 subpct. (6) Tariful p/u unitatea de volum, inclus și în lei, nu doar în GCL.</p> <p>Argumentare:</p> <p>Pentru multe categorii de consumatori nu este clar cum se calculează m2 sau m3, nu toți pot să consulte legea și să facă operații matematice. Noi gestionarii, mereu ne confruntăm cu aceste întrebări. Apropo mulți ani în urmă se indica în facturi anume prețul în lei. Apoi prin modificările făcute de ANRE ele au fost înlăturate. De aceea am intervenit cu solicitări către Ministerul Economiei și ANRE de a efectua modificări și a include în factură inclusiv prețul în lei de m2 de încălzire și prețul de 1m3 de apă. Adresările le anexăm.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>	
<p>La pct. 138 De exclus instalarea contoarelor inteligente de măsurare a consumului de resurse energetice și de apă de către asociație/gestionar.</p> <p>Argumentare:</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u></p> <p>Instalarea echipamentelor inteligente de măsurare a</p>	

	<p>Aceste produse sunt livrate de către furnizor locatarilor. Locatarii sunt cei ce achită pentru ele . Din punctul dat reiese că tot locatarii din contul lor trebuie să achite și pentru contoarele inteligente. Furnizorul trebuie să aibă interes ca produsul ce îl livrează să fie livrat calitativ și contabilizat corect. Legea dată se bazează mai mult pe blocurile locative noi, date în exploatare în secolul XXI, dar trebuie de avut în vedere că majoritatea blocurilor din mun. Chișinău sunt vechi, din secolul XX, din anii 1950-1995, iar contingentul de locatari este în mare parte în etate, astfel că cheltuielile ce urmează a fi puse pe seama lor în baza acestei legi nu vor putea fi suportate.</p>	<p>consumului de resurse energetice și de apă, cu conectarea ulterioară a acestora la SIME și transmiterea către acesta a datelor orare cu privire la consum reprezintă o normă în corespundere cu prevederile Legii nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică.</p>
	<p>În Anexa 2 pct. 2 al. 1) Deservirea tehnică și reparația curentă a instalațiilor tehnice includ lucrările de deservire a sistemelor: 1) de încălzire, apă potabilă și apă caldă în subsoluri, la etajele tehnice, de exclus precum și a coloanelor comune. Argumentele sunt la pct.30.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Conform argumentelor de mai sus.</p>
	<p>La pct. 35 Asociația/gestionarul va include lunar în factură proprietarilor, separat, se adaugă administrarea blocurilor deservirea tehnică și reparația instalațiilor tehnice interioare, conform tarifelor aprobate. Argumentare: La moment este inclus în bonul de plată : - deservirea blocului - deservirea utilajului blocului Odată ce urmează a fi inclusă specificarea - deservirea tehnică și reparația instalațiilor tehnice interioare, atunci urmează a fi schimbată și prima poziție, adică să fie scris administrarea blocurilor.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită.</p>
	<p>Menționez repetat că, Legea dată în mare parte este focusată, vorbesc de gestionarea fondului locativ, pe organizarea lucrărilor în blocurile locative date în exploatare în ultima perioadă. Însă în mun. Chișinău majoritatea blocurilor sunt vechi și se află în gestiunea ÎMGFL-lor, care sunt în procedură de faliment de mai mulți ani, iar din acest motiv în toată această perioadă nu a fost investit nici un bănuț în deservirea rețelelor ingineresti, banii fiind încasați de către furnizori și administratori. Apropo, situație scăpată de sub control și lăsată de izbeliște atît de către organele publice locale cît și de către cele centrale di anul 2017. Astfel, că acum toate cheltuielile de întreținere și reparație a rețelelor ingineresti degradate rămîn pe seama locatarilor, inclusiv instalarea contoarelor inteligente. Ceea ce nu este corect. Consider că ar trebui să fie o divizare în unele puncte din Lege pentru aceste categorii de blocuri.</p>	<p><u>Precizare:</u> Articolul 11 alin. (2) a Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu stabilește care sunt punctele de delimitare a rețelelor și instalațiilor interne din condominiu și a rețelelor și instalațiilor publice. Respectiv, operatorii/furnizorii nu pot fi responsabili de deservirea rețelelor ingineresti interioare care sunt proprietate comună a tuturor locatarilor.</p>
	<p>În pct. 5 (Din categoria serviciilor comunale fac parte: 7) salubritatea și amenajarea terenului condominiului aflat în proprietate comună a proprietarilor</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită.</p>

**Congresul Autorităților
Publice Locale nr. 380 din
19.12.2023**

din condominiu) cuvântul „proprietate” urmează a fi substituit cu cuvintele „proprietatea sau folosința”. Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu prevede că terenul condominiului poate fi în folosința condominiului (art. 91 alin. (1), inclusiv cu drept de suprafață (ex., art. 5 alin. (1), sau în proprietate.	
Pct. 8 (Administrarea locuințelor (blocului locativ) se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe și Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu) se propune a fi completat cu cuvintele: „care poate include și contractarea altor servicii sau stabilirea unor alte plăți obligatorii pentru proprietarii/locatarii unităților, care nu sunt prevăzute de prezentul Regulament”.	<u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită.
În pct. 11 (Administrarea locuințelor presupune următoarele activități: 4) salubritatea și amenajarea terenului aferent blocului locativ) cuvintele „blocului locativ” urmează a fi substituit cu textul „condominiului/blocului locativ” (terminologia Legii nr. 187/2022) sau în tot textul proiectului, de înlocuit sintagma „blocului locativ” și „condominiului/blocului locativ” la forma gramaticală corespunzătoare, cu sintagma „condominiului”.	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită reieșind din includerea noțiunii de „teren aferent”
În pct. 13 (Administratorul/gestionarul blocului locativ este obligat): Subpct. 23) (să execute alte obligații prevăzute de cadrul normativ din domeniu, contractul de administrare și/sau convenite cu proprietarii) se propune completarea cu textul: „, inclusiv afișarea la intrare în clădire într-un loc vizibil a certificatului de performanță energetică în termen de 10 zile de la data eliberării. Temeiul propunerii: art. 21 alin. (1) din Legea nr. 128/2014 privind performanța energetică a clădirilor.	<u>Se acceptă.</u>
În pct. 13 subpct. 11) (să monitorizeze și asigure achitarea contribuțiilor și a plăților pentru serviciile comunale și necomunale (după caz), precum și achitarea plăților restante de către proprietari) se propune substituirea cuvântului „asigure” cu cuvintele „să contribuie cu toate mijloacele legitime potrivit competențelor și atribuțiilor proprii”.	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită
În capitolele V și VI (DREPTURILE PROPRIETARULUI DE LOCUINȚĂ și OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI DE LOCUINȚĂ) este necesară substituirea cuvintelor „locuință” cu cuvântul „unitate”, conform terminologiei Legii nr. 187/2022, or în condominiu există nu doar „locuințe”, ci și încăperi cu o altă destinație. În general, ar fi binevenită examinarea și substituirea în tot textul proiectului, la forma gramaticală corespunzătoare, a cuvintelor „locuință”, „încăpere cu altă destinație decât cea de locuințe” cu cuvântul „unitate”.	<u>Se acceptă.</u>
În pct. 18 (Se interzice proprietarului):	<u>Se acceptă.</u>

	<p>Subpct. 2) (să păstreze atât în locuință sau în încăperea cu altă destinație decât cea de locuință, cât și în locurile sau încăperile de uz comun materiale și substanțe ușor inflamabile, explozive, radioactive și toxice) urmează a fi substituită conjuncția copulativă „și” cu conjuncția disjunctivă „sau” (nu toate substanțele radioactive trebuie să fie și toxice).</p>	
	<p>În pct. 18 Subpct. 7) (să țină în curtea blocului locativ, exceptând locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparația și spălarea acestora, precum și să instaleze stâlpi și alte îngrădituri pe carosabilul teritoriului aferent) urmează a fi substituite cuvintele „carosabilul teritoriului aferent” cu cuvintele „terenul condominiului”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>În pct. 19 (Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor/prețurilor se efectuează în modul următor): Se propune excluderea subpct. 1) (tarifele pentru închirierea locuințelor, încăperilor nelocuibile se aprobă conform cerințelor din documentul normativ în construcție NCM A.01.16 Metodologia de calculare a tarifelor pentru deservirea tehnică, reparația blocurilor locative și închirierea locuințelor). Art. 37 alin. (2) din Legea nr. 75/2015 prevede că: „Plata pentru închirierea locuințelor din fondul public de locuințe se percepe reieșind din suprafața totală a locuinței închiriate și în baza tarifului pentru închirierea locuințelor, aprobat de proprietar sau autoritatea abilitată, în temeiul metodologiei aprobate de către Guvern”. Tarifele pentru închirierea unităților proprietate privată se aprobă de către proprietarii acestora sau de titularii legitimi, inclusiv de către consiliile locale (pentru unitățile din condominiu proprietate a unităților administrativ-teritoriale), conform statuărilor Constituției și prevederilor Codului civil, în limitele libertății contractuale și de chiria stabilită pe piață.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>În pct. 19 În subpct. 5) (tarifele pentru serviciul evacuarea deșeurilor menajere solide și lichide - de către organele administrației publice locale) este necesară substituirea cuvântului „organele” cu cuvântul „autoritățile” (terminologia Legii nr. 436/2006).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>În pct. 19 Este necesară excluderea contradicțiilor normative ce vizează „tarifele pentru deservirea tehnică și reparația ascensoarelor” din subpct. 3) (tarifele pentru deservirea tehnică și reparația instalațiilor ingineresti interne ale blocului locativ și a ascensoarelor se stabilesc conform cerințelor din documentul normativ în</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>construcție NCM A.01.16 Metodologia de calculare a tarifelor pentru deservirea tehnică, reparația blocurilor locative și închirierea locuințelor și se aprobă de către adunarea generală a proprietarilor) și subpct. 4) (tarifele pentru deservirea tehnică și reparația ascensoarelor se determină conform documentului normativ în construcție CP L.01.09 Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor).</p>	
	<p>Este necesară includerea prevederilor pct. 29 (Proprietarii achită tariful pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea locurilor de uz comun, amenajarea și salubritatea terenului aferent blocului) în pct. 31 (Proprietarii din blocul locativ achită plata pentru administrarea blocului și reparația elementelor constructive și a sistemelor inginerești de uz comun din blocul locativ în baza tarifului propus de asociație/gestionar și aprobat de Adunarea Generală, care, de regulă, este sub formă de plăți lunare, proporțional cotei-părți deținute), precum și utilizarea terminologiei Legii nr. 187/2022 (condominiu/bloc, terenul condominiului) pentru excluderea dublărilor, asigurarea predictibilității și a prevederilor Legii nr. 187/2022.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită.</p>
	<p>În pct. 37 (În plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ nu se includ cheltuielile pentru următoarele lucrări de întreținere a blocului locativ, care sunt finanțate de la bugetele locale și țin de competența autorităților publice locale:) urmează a fi exclus textul: „de întreținere a blocului locativ, care sunt finanțate de la bugetele locale și țin de competența autorităților publice locale”, pe motiv că acesta depășește limitele de reglementare a proiectului și poate crea confuzii și contradicții în aplicare.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>În pct. 37 în subpct. 1) (salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale) urmează a fi exclus textul: „, precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale”, pentru același motiv menționat supra.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Nu este clar raționamentul excluderii, deoarece este prevăzut expres că terenul este utilizat de autoritățile publice locale, respectiv întreținerea acestuia constituie obligația autorității care îl deține și folosește, respectiv nu se includ în plata pentru administrarea condominiului/blocului locativ</p>

	<p>În pct. 37 pe motiv că norma este interpretabilă și chiar contradictorie, se propune excluderea subpct. 3) (evacuarea deșeurilor de pe teritoriile blocurilor locative ce nu sunt acoperite de plățile populației).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>În pct. 37 subpct. 5) (iluminarea străzilor, cartierelor și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale) urmează a fi exclus textul: „și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale”, pentru același motiv menționat supra, precum și completarea cu cuvântul „limitrofe”.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Conform argumentării de mai sus.</p>
	<p>În pct. 37 subpct. 8) (prinderea câinilor și pisicilor vagabonde) se propune substituirea cuvântului „prinderea” cu cuvintele „capturarea și gestionarea situației animalelor de companie fără adăpost, inclusiv a”, precum și completarea cu cuvintele „dacă asemenea servicii nu au fost contractate de asociație/gestionar”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>În pct. 53 (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 robinetilor cu alte rezistențe pe coloanele de termoficare etc.) se efectuează în baza unui proiect de reconstrucție coordonat cu gestionarul/asociația de proprietari în condominiu și furnizorul), în pct. 59 (...Responsabilitatea asupra veridicității listelor și semnăturilor se pune în seama gestionarului/asociației de proprietari în condominiu) și în pct. 60 (Cererea cu privire la 5 deconectare/reconectare de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică se depune în formă scrisă de către consumator pe numele gestionarului/asociației de proprietari în condominiu sau furnizorului, ...) este necesară substituirea cuvântului „în” cu cuvântul „din” (terminologia Legii nr. 187/2022).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>În pct. 73 (Indicii contoarelor se citesc lunar de către proprietar apartamentului și se înscriu în spațiul rezervat a facturii de plată) urmează a fi substituite cuvintele „proprietar apartamentului” cu cuvintele „proprietarul sau locatarul unității”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>În pct. 77 (Pentru blocurile locative cu sisteme de distribuție pe orizontală cu echipament de măsurare comun, pentru încălzire și prepararea ACM, cantitatea energiei termice pentru prepararea apei calde menajere în perioada sezonului de încălzire se de termină conform pct.72, în restul timpului conform formulei:) cuvintele „de termină” urmează a fi substituite cu cuvântul „determină” (corectarea erorii).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>În pct. 113 (Nu se percep plăți în cazul lipsei locatarilor în locuințe, însă cu condiția că în perioada absenței sale nu au locuit alte persoane și dacă locuințele nu au fost date în locațiune) cuvântul „Nu” se propune a fi substituit cu cuvintele „Cu excepția plăților obligatorii prevăzute la pct. 117 și 118, și dacă nu există prevederi contractuale ce obligă achitarea obligatorie a plăților, la decizia asociației, nu”. Conform prevederilor Legii nr. 187/2022, administrarea condominiilor, inclusiv acordarea de scutiri la plăți, țin de competența Asociațiilor de proprietari din condominiu</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament, pentru a nu genera conflict între normele care reglementează fiecare serviciu în parte.</p>
	<p>În pct. 114 (Dacă se solicită scutirea de la plata pentru perioada absenței în unitate, proprietarii unităților respective înștiințează în scris asociația/gestionarul/prestatorii de servicii despre acest fapt, cu prezentarea actelor confirmative) după cuvintele „în scris” se propune completarea cu cuvintele „în termen rezonabil și anticipat”, iar textul „/gestionarul/prestatorii de servicii” se propune a fi substituit cu cuvintele „precum și gestionarul și prestatorii de servicii”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>În pct. 118 subpct. 3) (Nu se admit scutiri de plată pentru următoarele servicii: salubritatea și amenajarea terenului condominiului aflat în proprietate comună a proprietarilor din condominiu) cuvântul „proprietate” urmează a fi substituit cu cuvintele „proprietatea sau folosința”. Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu prevede că terenul condominiului poate fi în folosința condominiului (art. 91 alin. (1), inclusiv cu drept de suprafață (ex., art. 5 alin. (1), sau în proprietate.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>În pct. 135 (Controlul în domeniul administrării, exploatării, utilizării conform destinației, precum și asigurarea integrității blocurilor locative, indiferent de forma de proprietate se efectuează de către autoritățile administrației publice locale în conformitate cu Regulamentul privind modul de control al activității Asociațiilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 568/2023) urmează a fi substituite cuvintele „modul de control al activității Asociațiilor” cu cuvintele „controlul administrării condominiului,” (denumirea corectă a Regulamentului în cauză).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pe motiv că excede materia de reglementare a proiectului, urmează a fi exclus pct. 136 (Funcția de control se va desfășura în mod independent, permanent și operativ și va presupune: 1) monitorizarea și evaluarea procesului de punere în aplicare a prevederilor documentelor normative ce reglementează domeniul locuințelor; 2) acordarea de consultanță și asistență administratorilor/gestionarilor/prestatorilor de servicii, consumatorilor în</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere exclusă în legătură cu faptul că controlul asupra administrării condominiului este reglementat prin HG nr. 568/2023</p>

	vederea soluționării problemelor ce țin de administrarea, exploatarea și întreținerea blocului locativ; 3) participarea la ședințele organizate de Adunarea generală, la solicitarea administratorului blocului; 4) prevenirea și propunerea de măsuri de remediere a oricărei situații de încălcare a legislației; 5) acumularea și analizarea informației privind problemele existente în domeniul fondului locativ și propunerea soluțiilor)	
	În Anexa nr. 1 la Regulament pct. 2 (Obiectul contractului care conține următoarea informație: 6) efectuarea lucrărilor de întreținere sanitară a locurilor de uz comun, inclusiv a scărilor, subsolurilor, soclurilor, etajelor tehnice, precum și terenului aferent blocului locativ) urmează a fi substituite cuvintele „aferent blocului locativ” cu cuvântul „condominiului”	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită în contextul includerii noțiunii „teren aferent”
	În tot textul proiectului urmează a fi substituit cuvântul „neîncălzit” cu cuvântul „neîncălzit” (forma de ortografiere corectă).	<u>Se acceptă.</u>
	Proiectul utilizează neuniform terminologia Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu. De exemplu, pentru „locuință, încăpere izolată cu altă destinație decât cea locativă” legea dă o noțiune („unitate”), iar în proiect este numită, în diferite norme, și locuință, și încăpere cu altă destinație, și unitate. Considerăm necesară unificarea terminologiei (utilizarea termenului „unitate”). Observația se referă și la termenul de „teren al condominiului”, care include și terenul aferent blocului locativ.	<u>Se acceptă.</u>
	În legătură cu depistarea unor erori în formulele de calcul prezente în Regulamentul în cauză și imposibilitatea facturării consumurilor curente către consumatori, prin adresarea Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr. 18-69-13124 din 14.12.2023, s-a inițiat avizarea de urgență a unui proiect de hotărâre pentru 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 (număr unic 1140/MEn/2023), elaborat de Ministerul Energiei al Republicii Moldova. În acest sens, este necesară luarea în considerație a modificărilor propuse prin acest proiect, pentru a nu se admite perpetuarea erorilor.	<u>Se acceptă.</u> Modificări operate
Unitatea consolidată pentru implementarea și monitorizarea proiectelor	Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative: „Clauza de adoptare a actului normativ constă într-o propoziție care cuprinde denumirea autorității publice emitente și decizia de adoptare, aprobare sau emitere a actului normativ, iar pentru proiectele de legi cuprinde și categoria	<u>Se acceptă.</u> Clauza de adoptare ajustată.

<p>în domeniul energiei nr. 03/1-639 din 19.12.2023</p>	<p><i>acestora. Clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv.” Totodată, potrivit art. 42 alin. (12) din Legea 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.” Mai mult ca atât, potrivit art. 29 alin. (2) din Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare: „...Distribuirea pe apartamente a volumului de apă înregistrat de contorul blocului locativ în baza Regulamentului cu privire la prestarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, aprobat de Guvern, conform art. 19 alin. (1) al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913/2000.”</i></p> <p>Interpretând <i>ad litteram</i> temeiurile de drept citate supra, considerăm că clauza de adoptare din proiectul actului normativ examinat urmează a fi completată cu textul „art. 42 alin. (12) din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și 29 alin. (2) din Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare” după textul „...cu privire la condominiu”. Or, din raționamentele și structura normei de la art. 44 alin. (1) din Legea nr. 100/2017, considerăm că în calitate de temei legal, ca element al clauzei de adoptare, pot fi calificate acele norme care stabilesc competența și atribuția organului emitent de a adopta actul normativ (ținând cont de specificul și domeniul proiectului actului normativ în cauză).</p>	
	<p>Cu privire la subpunctul 13) de la pct. 16 din Cap. VI din Regulament, considerăm că această obligație nu poate fi impusă proprietarului de locuință, în contextul în care ultima contravine prevederilor art. 26 alin. (2) și (3) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu. Or, în sensul prevederilor art. 26 alin. (2) și (3) din Legea nr. 187/2022, locuința/încăperea poate fi înstrăinată fără achitarea în prealabil datoriile pentru serviciile comunale și necomunale, precum și pentru deservirea blocului locativ. În contextul în care Legea nr. 187/2022 este o lege organică, în ordinea prevederii Legii nr. 100/2017, normele din proiectul hotărârii urmează să fie conforme cu cadrul normativ în vigoare, în ordinea art. 3 alin. (4) din Legea nr. 100/2017. Respectiv, propunem excluderea subpunctul 13) de la pct. 16 din Cap. VI din Regulamentul care urmează a fi aprobat prin proiectul actului normativ.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>Cu referire la subpunctul 17) de la pct. 16 din Cap. VI din Regulamentul care urmează a fi aprobat prin proiectul actului normativ, considerăm norma în forma propusă – este una vagă, fapt prin care se reduce considerabil din caracterul precis și previzibil al normei. La acest capitol, propunem instituirea unui termen minim de absență – cazul în care urmează a fi informată asociația/gestionarul/prestatorul de servicii.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament</p>
	<p>Cu referire la norma de la pct. 54 din Regulamentul care urmează a fi aprobat prin proiectul actului normativ, considerăm că ultima se contrazice cu prevederile pct. 59, 60 și 61 din proiect. Or, prin pct. 54 se instituie o interdicție de deconectarea și demontarea a coloanelor de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică precum și izolarea acestora, iar prin pct. 59, 60 și 61 se reglementează procedura de deconectare de la sistemul centralizat de alimentare cu energia termică prin condiționarea deconectării. Respectiv, propunem revizuirea pct. 54, în raport cu prevederile art. 42 din Legea nr. 92/2014 și pct. 59, 60 și 61 din proiectul regulamentului prin includerea în textul pct. 54 a frazei „<i>Excepție de la această regulă poate fi cazul în care un studiu de fezabilitate, coordonat cu Agenția pentru Eficiență Energetică, demonstrează rentabilitatea economică a deconectării</i>” sau prin excluderea pct. 54 din regulament.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>La capitolul textului de la pct. 59, considerăm că cuvintele „...în Legea 92/214” urmează a fi substituite cu „...în Legea 92/2014”. Totodată, considerăm că pct. 59, 60 și 61 urmează a fi reformulate cu astfel încât procedura de deconectare să fie una clară și previzibilă. În această ordine de idei, propunem reformularea pct. 59 prin numerotarea separată a obligațiilor ce urmează a fi exercitate de către consumator (inclusiv a celor din Legea nr. 92/2014 și a celei din pct. 54 dacă se admite propunerea tratată <i>supra</i>) înainte de autorizarea deconectării. La caz, propunerea enunțată, realizată inclusiv prin reproducerea obligațiilor reglementate prin Legea nr. 92/2014 în textul pct. 59 din proiect va contribui la formarea unui caracter clar și previzibil al normei.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Cuvintele „...în Legea 92/214” substituite cu „...în Legea 92/2014”, în rest norma rămâne fără modificări întrucât clar stabilește faptul că orice deconectare integrală de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică se efectuează numai prin îndeplinirea cumulativă a condițiilor prescrise în Legea 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, iar enumerarea acestor condiții și în regulamentul nu este judicios.</p>

		<p>Subsecvent, pe lângă condițiile prescrise în Legea 92/2014, consumatorul îi revine obligația elaborării proiectului reconstrucției sistemului colectiv de încălzire elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit de cadrul normativ.</p>
	<p>Subsecvent, propunem modificarea pct. 60 prin substituirea textului „pct. 61” cu textul „pct. 54 și 61”, dacă se admite propunerea tratată <i>supra</i> de completare a pct. 54.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Conform argumentelor expuse mai sus.</p>
	<p>Totodată, propunem reformularea pct. 60 la capitolul examinării cererii depuse de către consumator, prin completarea textului normei cu prevederi ce reglementează mai detaliat procedura de examinare a cererii și condițiile de admitere spre examinare a acesteia. Mai mult ca atât, considerăm că pct. 61 urmează a fi revizuit, prin completarea acestuia cu prevederi ce reglementează atât procedura de deconectare, după admiterea spre examinare a cererii în acest sens potrivit prevederilor pct. 60, cât și obligațiile subiecților de drept implicați în procesul dat. Or, din textul punctelor 60 și 61 în redacția prezentată în proiectul actului normativ – nu este clar care sunt etapele și efectele procedurii de examinare a cererii de deconectare, care sunt condițiile de admisibilitate a acesteia (ce acte trebuie să fie anexate la cerere), cine este responsabil pentru examinarea acesteia, cine este în drept să realizeze lucrările de deconectate (sudarea bransamentelor) și în baza cărui act pot fi realizate aceste lucrări.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Regulamentul clar stabilește faptul că consumatorul care dorește să se deconecteze de la SACET/SCAET, depune o cerere în formă scrisă pe numele gestionarului/ asociației de proprietari din condominiu sau furnizorului, cu privire la deconectare. La cerere se anexează dovadă întrunirii cumulative a condițiilor prescrise în Legea nr. 92/2014 și a condițiilor suplimentare stipulate în Regulament. Cererea respectivă se examinează în termen de 15 zile, iar după caz, se eliberează consumatorului condițiile tehnice.</p>

		<p>Referitor la costuri, s-a stabilit că toate cheltuielile aferente deconectării/reconectării unității de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică le suportă consumatorul. Prin urmare, aceste lucrări sunt efectuate de către consumator, însă cu condiția ca deconectarea să se efectueze prin ruptură vizibilă cu sudarea bransamentelor de la coloanele de încălzire, în orice timp, cu excepția sezonului de încălzire.</p> <p>Faptul deconectării se confirmă printr-un act, întocmit de către gestionar/ asociația de proprietari din condominiu/furnizor, semnat în mod obligatoriu de către consumator, furnizor și gestionar/asociația de proprietari din condominiu, care constituie temei pentru efectuarea repartizării consumului de energie termică în corespundere cu Anexa nr. 3 din Regulament.</p>
	<p>Cu referire la pct. 69, din textul normei nu este clar cine este în drept să constate caracterul ilegal al racordării și prin ce act juridic. Respectiv, propunem reformularea textului pct. dat prin completarea acestuia cu subiectul de drept care poate fi sesizat la acest capitol și prin enunțarea actului juridic prin care se constată caracterul ilegal al racordării (de exemplu, proces verbal întocmit de către gestionar/ furnizor).</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u></p> <p>Prevedere completată cu subiecții care sunt în drept să constate racordarea ilegală, iar însăși modul de constatare și procedura de recalcul este detaliat reglementată prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017, respectiv</p>

		dublarea acestor prevederi nu este judicios, odată ce norma face trimitere la Hotărârea ANRE nr. 23/2017.
<p>SA CET-NORD nr.420-08/2203 din 20.12.2023</p>	<p>După pct. 48 din proiect să se completeze cu un nou punct având următorul conținut:</p> <p>„Pentru clădirile/casele individuale necontorizate plata pentru încălzire se calculează conform formulei:</p> $C_{inc} = T_{inc} \times Q_{inc}$ <p>unde:</p> <p>T_{inc} - reprezintă tariful pentru energia termică, Gcal;</p> <p>Q_{inc} – cantitatea de energie termică consumată de o clădire/casă individuală necontorizată. Cantitatea de energie termică consumată de o clădire/casă individuală necontorizată se determină prin relația:</p> $Q_{inc} = Q \cdot (18 - t_{a.ext}) / (18 - t_{ext}) \times 24 \times n$ <p>unde:</p> <p>$t_{a.ext}$ - temperatura medie a aerului exterior în perioada de calcul, C°</p> <p>t_{ext} - temperatura de calcul a mediului exterior a sistemului de alimentare centralizat cu energie termică, C°</p> <p>n – numărul de zile în perioada de calcul”</p> <p>Menționăm că, modificarea propusă vine să completeze o lacună existentă în cadrul normativ, întrucât, în practică, sunt obiecte/clădiri/case individuale necontorizate în raport cu care nu pot fi aplicate actualele prevederi ale pct.10 din HG nr.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La punctul 50 din proiectul hotărârii a se exclude sintagma „prin sectoarele neizolate”, or, potrivit pct. 122 din HANRE nr. 23/2017 „În cazul în care echipamentul de măsurare al consumatorului nu este instalat în punctul de delimitare, la cantitatea energiei termice înregistrate de echipamentul de măsurare se adaugă/scad pierderile de energie termică, cuprinse între cele două puncte, calculate conform Metodologiei de determinare a valorilor normative a pierderilor de energie termică, de agent termic și a valorilor indicilor normativi de funcționare a rețelelor termice cu apă, aprobată prin Hotărârea Consiliului de administrație al Agenției Naționale de Reglementare în Energetică nr. 742 din 18 decembrie 2014 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.33-38, art. 259)”. Concretizăm că, propunerea formulată are ca scop aducerea în concordanță a două acte normative care reglementează modul de calculare și facturare a pierderilor de energie termică.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 21-03/3953 din 20.12.2023	Comunică lipsa de obiecții și propuneri.	
Agencia Proprietății Publice nr. 05-03-8104 din 20.12.2023	Comunică lipsa obiecțiilor.	
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării 03-4019 din 21.12.2023	În temeiul art. 9 alin. (1) lit. a) și c), art. 10 alin. (1) lit. a), art. 13, art. 20 alin. (1) și art. 64-65 din Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007, pct. 1 se va completa cu un alineat nou, cu următorul conținut: „Prezentul Regulament nu reglementează și nu stabilește reguli de prestare și achitare a serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului. Modul de prestare a serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului este specificat în prevederile Legii nr. 241/2007 și în actele normative ale Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației.”	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 6, subpct. 5) cuvintele „telecomunicații și internet” se vor substitui cu cuvintele „comunicații electronice”;	<u>Se acceptă.</u>
	La pct.13, prevederea de la subpct.4 „să întocmească în timp util materialele necesare privind tragerea la răspundere a persoanelor care nu respectă prevederile actelor normative în domeniul locuințelor și gospodăriei locativ-comunale” urmează a fi revizuită și concretizată, dat fiind faptul că în redacția actuală lasă loc de interpretare și nu are o finalitate (ce fel de materiale necesare?; pentru care perioada de timp? și expresia „tragerea la răspundere” este una vagă și ambiguă).	<u>Se acceptă.</u> Prevederea a fost ajustată
	La pct. 16 subpct. 17), care prevede obligația proprietarului de locuință de a informa în scris despre data plecării, durata absenței și data sosirii în/din locuință/încăpere, ținem să menționăm despre necesitatea instituirii unei obligații de păstrare a caracterului confidențial al acestor informații pentru asociații/gestionari/prestatori sau a completării art. 180 din Codul contravențional cu un alineat nou care ar prevedea o sancțiune pentru divulgarea acestor informații persoanelor terțe cu privire la data plecării, durata absenței și data sosirii în/din locuință/încăpere a proprietarului de locuință. Respectiva obligație se impune din caracterul confidențial al informației, care presupune: necunoașterea acesteia de către un cerc larg de persoane; luarea de măsuri speciale de către posesorul respectivei informații pentru asigurarea protecției acesteia de la divulgare; exprimarea informației într-o formă obiectivă pentru părțile interesate; cauzarea de prejudicii în caz de divulgare a informației. Concluzionând, aceste propuneri	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament

	sunt necesare din motive de securitate, or în cazul admiterii unor divulgări de informații cu privire la data plecării, durata absenței și data sosirii, se afectează grav securitatea, precum și interesele proprietarului de locuință.	
	La pct. 19, urmează a fie exclus subpct. 7).	<u>Nu se acceptă.</u> Prevederea a fost ajustată astfel încât să corespundă cadrului normativ.
	La pct.20 subpct. 6) se va substitui cuvântul „certificat” cu cuvântul „buletin”.	<u>Se acceptă.</u>
	Întru respectarea prevederilor art. 46 alin. (3) din Legea nr.100/2017 privind actele normative care obligă expunerea dispozițiilor de conținut ale actului normativ într-o succesiune logică care să permită înțelegerea corectă a normelor, propunem reamplasarea pct. 25 și 26 după pct. 22 lit. a).	<u>Se acceptă.</u> Secțiunea a fost revizuită și expusă în redacție nouă luând în considerare și alte obiecții parvenite la caz
	Prevederile de la pct. 105 vor fi modificate conform următoarei redacții: „105. Plata pentru sistemul de recepție colectivă a semnalului de televiziune și serviciul interfon se percepe în conformitate cu tarifele în vigoare și cu contractele încheiate cu furnizorii de servicii (operatori).” Totodată, informăm că prin Hotărârea Consiliului de Administrație a Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației nr. 48 din 10 septembrie 2013, a fost aprobat Regulamentul cu privire la furnizarea serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului.	<u>Se acceptă.</u> <u>Se acceptă.</u> Regulament completat cu o nouă prevedere: „Furnizarea serviciilor publice de comunicații electronice se efectuează în condițiile Legii nr. 241/2007 comunicațiilor electronice și Hotărârii ANRCETI nr. 48/2013 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la furnizarea serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului”.
Asociația Patronală a Societăților de Ascensoare din RM nr. 43-03/2023 din 19.12.2023	Terminologia din Regulament (art. 3) să fie utilizată analogic terminologiei utilizate în Legea nr. 187 din 14-07-2022 cu privire la condominiu.	<u>Se acceptă.</u>
	Art. 19, aliniat 4) a-l expune în următoarea redacție: ”Tarifele pentru deservirea tehnică și reparația ascensoarelor se determină conform art. 51 aliniat (4), Legea 75 din 30-04-2015 cu privire la locuințe cât și în baza documentului normativ în construcție CP L.01.09: 2012 Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor,	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită

	<p>actualizat conform HG nr. 506 din din 05-07-2017 pentru aprobarea Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor, Legea 151 din 09.06.2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase cât și standardelor în vigoare pentru ascensoare”.</p>	
	<p>Redacția art. 86 să fie conform art. 48 din Legea nr. 187 din 14-07-2022 cu privire la condominiu.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită.</p>
	<p>Art. 94 a-l expune în următoarea redacție: ”Serviciile de întreținere tehnică a ascensorului din fondul locativ constă din revizia tehnică și controlul periodic, revizia generală semestrială, revizia generală anuală, măsurări electrice, verificarea tehnică periodică, intervenția tehnică operativă pentru înlăturarea deranjamentelor și avariilor la ascensoare”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Art. 95 a-l expune în următoarea redacție: ”Tarifele pentru deservirea tehnică și reparația ascensoarelor se determină conform art. 51 aliniat (4), Legea 75 din 30-04-2015 cu privire la locuințe cât și în baza documentului normativ în construcție CP L.01.09: 2012 Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor, actualizat conform HG nr. 506 din din 05-07-2017 pentru aprobarea Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor, Legea 151 din 09.06.2022 privind funcționarea în condiții de siguranță a obiectivelor industriale și a instalațiilor tehnice potențial periculoase cât și standardelor în vigoare pentru ascensoare”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament pentru a nu genera dublare de norme, întrucât proiectul de act normativ conține deja prevederi cu privire la formarea tarifelor și modul de adoptare a acestora.</p>
	<p>Redacția art. 96 să fie conform art. 48 din Legea nr. 187 din 14-07-2022 cu privire la condominiu.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>Art. 97, 99, 100 și 101 să fie excluse (contravin prevederilor Legii nr. 187 din 14-07-2022 cu privire la condominiu).</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> În corespundere cu art. 51 alin. (4) din Legea 75/2015 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. Prin urmare, Guvernul a fost investit de către legiuitor cu</p>

		<p>dreptul de a decide asupra modului de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale, inclusiv asupra unor scutiri pentru serviciile de care proprietarul/locatarul nu beneficiază efectiv.</p> <p>Este menționat că, astfel de scutiri sunt aplicabile și la situația actuală potrivit prevederilor HG nr. 191/2002.</p>
	<p>La Secțiunea 6, Plata pentru întreținerea ascensorului să fie introduse 2 articole noi în următoarea redacție: Art. nou - ”Plata pentru serviciile de întreținere a ascensoarelor se efectuează conform tarifelor, inclusiv cu plată în avans”. Art. nou – Administratorul/gestionarul creează fondul de reparații și dezvoltare pentru modernizarea sau schimbul ascensoarelor cu termenul de exploatare expirat.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Referitor la plata în avans, autorul avizului nu a prezentat careva argumente justificative în vederea includerii prevederii solicitate. Subsecvent, Legea 187/2022 la art. 28 prevede formarea fondurilor și a rezervelor pentru implementarea scopurilor asociației.</p>
<p>Primăria mun. Chișinău nr. 1-08/1-4977 din 14.12.2023</p>	<p>Pe tot parcursul Regulamentului De substituit sintagmele „locuința”, „apartament”, „casa individuală”, „spațiu” și „încăperile cu altă destinație decât cea de locuință” cu sintagma „unitate” în următoarele puncte/modificări ale Regulamentului: pct. 2 (noțiuni); pct. 5 mod. 1), mod. 6); pct. 8; pct. 9; pct. 10; pct. 11; pct. 13 mod. 9); cap. V; pct. 15; cap. VI; pct. 16 mod. 1, mod. 4, mod. 7, mod. 9, mod. 10 și mod. 13; pct. 17. <u>Argumentare:</u> Legea condominiului nr.187/2022 conține noțiunea de unitate, care cuprinde toate tipurile de încăperi izolate, indiferent de destinația lor. Regulamentul propus trebuie să conțină reglementări nu numai față de locuințe, dar și alte tipuri de unități. Toți proprietarii de unități sunt egali în drepturi și obligații.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pe tot parcursul Regulamentului de substituit cuvântul „bloc” cu cuvântul „condominiu”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> În funcție de contextul utilizat</p>

	<p><u>Argumentare:</u> Condominiile pot fi atât locative, cât și nelocative sau mixte, cu unități locuințe sau altă destinație. Regulamentul trebuie să corespundă prevederilor Legii condominiului.</p>	cuvântul „ <i>bloc</i> ” substituit cu cuvântul „ <i>condominiu</i> ”, reieșind din considerentul că aceste două noțiuni sunt definite diferit în Legile sectoriale în temeiul cărora sa elaborat Regulamentul.
	<p>Din pct. 1 din Regulament de exclus următorul text: „sau cămin (în continuare bloc locativ)”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Modul de folosire și administrare a căminelor sunt reglementate expres prin prevederile Hotărârii Guvernului 1055/2016. Astfel, propunem ca toate reglementările ce țin de cămine să fie incluse în actul respectiv, pentru a nu crea contradicții între prezentul Regulament și Hotărârea menționată. Totodată atragem atenția că Legea condominiului, pe care în mare măsură se bazează Regulamentul propus, nu se extinde asupra căminelor.</p>	<u>Se acceptă.</u>
	<p>În pct. 2 de adăugat următoarea noțiune: „terenul aferent – terenul condominiului sau terenul utilizat pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a condominiului”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Pe tot parcursul al Regulamentului propus spre aprobare prin HG sunt folosite diferite formulări a teritoriului adiacent ceea ce aduce la neclarități în acest sens.</p>	<u>Se acceptă.</u>
	<p>De adăugat un punct nou în Regulament, după pct. 7 și de expus în următoarea redacție: „Proprietarii pot stabili plata pentru alte servicii neincluse în prezentul Regulament, în conformitate cu prevederile Legii 187/2022”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Legea 187/2022, prevede dreptul asociației de a contracta diferite servicii, chiar și acelea care nu sunt incluse în Regulament.</p>	<u>Se acceptă.</u>
	<p>Pct. 5, subpunctul 7 De expus în următoarea redacție: „7) salubritatea și amenajarea terenului aferent”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Sunt folosite diferite formulări a teritoriului adiacent ceea ce aduce la neclarități în acest sens.</p>	<u>Se acceptă.</u>
	<p>Pct. 13 subpunctul 11 De exclus sintagma „și asigure”.</p> <p><u>Argumentare:</u></p>	<u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită

	<p>Administratorul/gestionarul blocului locativ <u>nu poate</u> să asigure achitarea contribuțiilor și a plăților pentru serviciile comunale și necomunale de către proprietari deoarece nu este parte a contractelor încheiate de către aceștia și nu deține instrumente legale pentru a asigura achitarea. Totodată această prevedere poate servi temei pentru furnizori de a acționa asociația/gestionarul în instanță pentru datoriile proprietarilor, ceea ce a dus în prezent la falimentarea majorității gestionarilor.</p>	
	<p>Pct. 19 De exclus subpunctul 1. <u>Argumentare:</u> Stabilirea tarifelor pentru închirierea locuințelor, încăperilor nelocuibile proprietate publică sunt reglementate prin prevederile Legii 75/2015 cu privire la locuințe și actelor subordonate. Reglementarea tarifelor pentru închirierea locuințelor, încăperilor nelocuibile proprietate privată nu este posibilă având în vedere limitarea dreptului de proprietate, garantat de Codului Civil al RM și Constituție.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 19, subpunctul 1 De adăugat un subpunct nou: „1) Tariful pentru administrarea blocului, reparația elementelor constructive și salubritatea terenului aferent se aprobă de către Asociație în condițiile Legii 187/2022 cu privire la condominiu sau de către autoritatea publică locală în cazul numirii gestionarului condominiului sau administratorului bunurilor cu destinație de locuință de către autoritatea dată”. <u>Argumentare:</u> De adus Regulamentul în concordanță cu Legea 187/2022. Art. 81 (2) din Legea 187/2000 și art. 49 lit. b) din Legea 75/2015 prevăd numirea gestionarului condominiului sau administratorului bunurilor cu destinație de locuință de către administrația publică locală.</p>	<p><u>Se acceptă partial.</u> Prevedere existentă ajustată</p>
	<p>Pct. 19, subpunctul 3 și 4 De exclus contradicțiile în Pct. 19, subpunctul 3 și 4. <u>Argumentare:</u> Conținutul subpunctelor se dublează.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>Pct. 19, subpunctul 3, pct. 29 și pct. 31 De exclus contradicțiile între pct. Pct. 19, subpunctul 3, pct. 29 și pct. 31 din Regulamentul propus spre aprobare prin HG.</p> <p><u>Argumentare:</u> Prevederile din pct. 19 lit. 3) și pct. 29 și 31 contravin în terminologie (tarif – plata).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 37 De exclus textul: „care sunt finanțate de la bugetele locale și țin de competența autorităților publice locale”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Sintagma „care sunt finanțate de la bugetele locale și țin de competența autorităților publice locale” poate crea interpretarea stabilirii subpunctelor ce urmează drept obligații a APL. Stabilirea obligațiilor APL în ceia ce ține de alte domenii decât serviciile comunale în condominii nu ține de scopul Regulamentului propus.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 37, subpunctul 1 De exclus textul: „precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Sintagma „terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale” poate crea interpretarea greșită, astfel încât poate fi interpretat în sens că orice teren direct sau indirect se folosește de către APL într-o anumită măsură, cât de mică.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Nu este clar raționamentul excluderii, deoarece este prevăzut expres că terenul este utilizat de autoritățile publice locale, respectiv întreținerea acestuia constituie obligația autorității care îl deține și folosește, respectiv nu se includ în plata pentru administrarea condominiului/blocului locativ .</p>
	<p>Pct. 37, subpunctul 3 De exclus subpunctul 3.</p> <p><u>Argumentare:</u> Nu este clară sintagma „de pe teritoriile blocurilor locative ce nu sunt acoperite de plățile populației”. Poate provoca interpretări și eschivarea de la plata pentru salubritatea terenului aferent.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>Pct. 37, subpunctul 5 De exclus textul: „și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale”.</p> <p><u>Argumentare:</u> Sintagma „terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale” poate crea interpretarea greșită, astfel încât poate fi interpretat în sens că orice teren direct sau indirect se folosește de către APL într-o anumită măsură, cât de mică.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Conform argumentării de mai sus.</p>
	<p>Pct. 37, subpunctul 7 și 8 de exclus. <u>Argumentare:</u> Proprietarii sunt în drept să stabilească astfel de servicii în condițiile Legii 187/2022</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>De exclus punctul 136. Contravine prevederilor Hotărârii Guvernului 568/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul administrării condominiului. Conform prevederilor acestui Regulament funcțiile de control nu presupun astfel de activități a APL. Dacă se dorește stabilirea funcțiilor respective pentru APL, urmează să fie modificată Legea 436/2006 privind administrația publică locală și acordate resursele necesare.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
<p>Primăria mun. Bălți nr. P03-13/4355 din 12.12.2023</p>	<p>expunerea explicită a noțiunii de servicii locative, pentru a exclude neclaritățile privind serviciile locative, serviciile comunale și serviciile necomunale;</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Sintagma „servicii locative” din textul Regulamentului s-a exclus.</p>
	<p>expunerea explicită a modului de sancționare a încălcărilor depistate în urma efectuării controlului care constituie abateri de la proiectul de hotărâre propus spre examinare, precum și deviere de la <i>Legea nr. 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu.</i></p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Sancțiunile pentru încălcarea legislației cu privire la locuințe sunt prevăzute în Codul Contravențional.</p>
	<p>solicitarea opiniei administratorilor asociațiilor de coproprietari în condominiu, întrucât regulamentul vizează strâns activitatea acestora;</p>	<p><u>Precizare:</u> Proiectul a fost consultat inclusiv cu administratorii condominiilor. Propunerile sunt incluse în tabelul de sinteză.</p>
	<p>identificarea unor specialiști în domeniile respective care vor oferi consultări asociațiilor de coproprietari în condominiu în implementarea noilor prevederi de aplicare a mecanismului de de achitare a serviciilor comunale și necomunale,</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Regulamentul conține reglementări care potrivit cărora în vederea aplicării corecte a</p>

	<p>folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor în concordanță cu noile prevederi legislative;</p>	<p>mecanismului de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale, furnizorii/prestatorii/operatorii de servicii asigură asistența tehnică necesară gestionarilor/asociațiilor de proprietari din condominiu.</p>
	<p>implementarea proiectului după finisarea procesului de delimitare a proprietății publice, întru evitarea conflictelor privind prestarea serviciilor comunale între asociațiile de coproprietari în condominiu și administrația publică locală;</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Regulamentul nu are nici o tangență cu procesul de delimitare a proprietății publice, având un obiect de reglementare diferit</p>
	<p>Tot în acest context, punerea în aplicare a proiectului de hotărâre menționat, duce la majorarea contribuției de fond achitată de proprietar care este proporțională cotei-părți atribuite unității lui, întrucât activitatea asociației de coproprietari în condominiu va simți necesitatea de a angaja personal nou pentru realizarea sarcinilor prevăzute de regulament. Complimentar, aplicarea proiectului se soldează cu necesitatea de a aloca noi resurse financiare, de care primăria mun. Bălți ar urma să le planifice pentru viitor.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Nu sunt prezentate careva argumente care ar demonstra faptul că Regulamentul conduce la necesitatea alocării unor resurse financiare suplimentare, dimpotrivă, Regulamentul aduce clarități la mecanismul de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale, reieșind din recente modificări la Legile sectoriale. Subsecvent, potrivit art. 104 alin. (1) lit. f) Guvernul a fost obligat să elaboreze Regulamentul în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii nr. 187/2022, respectiv nu pot fi admise careva demersuri de amânare.</p>

<p>SA”FEE-Nord” nr. 12-1101 din 15.12.2023</p>	<p>La pct. 65 se propune următoarea redacție: Furnizorii de energie termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice, anual, până la 15 septembrie, vor livra către operatorii sistemului de distribuție a energiei electrice și furnizorii de 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. Operatorii sistemului de distribuție a energiei electrice și furnizorii de 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.</p> <p><u>Argumentare:</u></p> <p>1.Conform art.55 alin.(2) lit.d), 64 lit.e) din Legea nr.107/2016 cu privire la energia electrică, operatorul sistemului de distribuție citește și prezintă datele echipamentelor de măsurare.</p> <p>2.Pe parcursul lunii consumatorii pot migra de la un furnizor de energie electrică la altul, iar citirea indicațiilor echipamentului de măsurare și calculul consumului de energie electrică în kWh se efectuează în permanent de către operatorul sistemului de distribuție conform secțiunea 4 p.16 și p.18 „Regulamentului privind procedura de schimbare a furnizorului de energie electrică” aprobat prin Hotărîre ANRE nr.126/2020 din 14.05.2020.</p> <p>3.Licență de furnizare a energiei electrice dețin mai multe entități, astfel încât furnizorii de energie termică nu pot delimita consumatorii fiecărei entități.</p> <p>4. Operatorul sistemului de distribuție a energiei electrice prezintă furnizorului cu întârziere indicațiile contoarelor și în aceste cazuri furnizorul nu are posibilitate de a prezenta datele echipamentelor de măsurare până la data de 5 a lunii de facturare.</p>	<p><u>Se acceptă parțial</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>La pct. 66 se propune următoarea redacție: Distribuitorii de energie electrică își vor ajusta mecanismul de citire a datelor echipamentelor de măsurare, astfel încât, până la data de 5 a lunii de facturare, să asigure livrarea datelor conform listelor prezentate de către furnizorii de energie termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice, în corespundere cu prevederile pct. 65.</p> <p><u>Argumentare:</u></p>	<p><u>Se acceptă parțial</u> Prevedere revizuită</p>

	<p>Conform art.55 alin.(2) lit.d), 64 lit.e) din Legea nr.107/2016 cu privire la energia electrică, operatorul sistemului de distribuție citește și prezintă datele echipamentelor de măsurare.</p>	
	<p>La pct. 82 se propune următoarea redacție: Evidența energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se ține separat de către operatorul sistemului de distribuție, utilizând echipamentele de măsurare instalate conform proiectului, iar în cazul lipsei acestora, operatorul sistemului de distribuție este obligat să asigure instalarea echipamentului respectiv.</p> <p><u>Argumentare:</u> Conform art.55 alin.(5) din Legea nr.107/2016 cu privire la energia electrică Cheltuielile legate de procurarea, instalarea, sigilarea, verificarea metrologică, întreținerea, repararea și înlocuirea echipamentelor de măsurare la consumatorii casnici sînt suportate de operatorul sistemului de distribuție din sursele incluse în tarifele pentru serviciul de distribuție a energiei electrice, cu excepția situațiilor în care consumatorul casnic solicită instalarea unui echipament de măsurare inteligent, care permite înregistrarea orară a energiei electrice consumate. În acest din urmă caz, consumatorul casnic respectiv suportă cheltuielile de procurare, întreținere și înlocuire a echipamentului de măsurare respectiv.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
	<p>La pct. 85 se propune următoarea redacție: Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor /locurilor de uz comun, înregistrată lunar de mijloacele de măsurare, se repartizează spre plată de către asociație / gestionar /furnizor pentru fiecare unitate în funcție de cota-parte.</p> <p><u>Argumentare:</u> Conform pct. 81 furnizorii de energie electrică încheie contract de furnizare a energiei electrice pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor cu asociație / gestionar.</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Se menține formularea în redacția inițială întrucât permite repartizarea spre plată a cantității de energie electrică de către furnizori, în cazul în care acest aspect este convenit de către părți..</p>
	<p>La pct. 86 de expus în următoarea redacție: Energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează spre plată de către asociație/gestionar, proporțional numărului de persoane care</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită.</p>

	<p>locuiesc în bloc, cu excepția persoanelor care locuiesc la parter și la etajul 1 în cazul în care aceștia nu dețin locuri de parcare sau alte unități amplasate în subsolul blocului și nu utilizează ascensorul în acest scop.</p> <p><u>Argumentare:</u> Conform pct. 81 furnizorii de energie electrică încheie contract de furnizare a energiei electrice pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor cu asociație / gestionar.</p>	
	<p>Pct. 88 de exclus.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Norma dată nu poate fi exclusă deoarece rezultă din prevederile art. 51 alin. (4¹) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe.</p>
	<p>Pct. 90 de expus în următoarea redacție: În cazul în care gestionarul fondului locativ nu are încheiat contract de furnizare a energiei electrice pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, consumul energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se include distinct de către furnizorul de energie electrică în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament. În acest caz, furnizorul de energie electrică repartizează cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, înregistrată de echipamentele de măsurare respective, se repartizează lunar de către furnizori proporțional numărului de apartamente din blocul locativ. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează lunar de către furnizorii de energie electrică fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în baza datelor prezentate de gestionarul fondului de locuințe, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II, din blocurile locative, sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care gestionarul prezintă furnizorului scrisoarea ce confirmă deconectarea aparatelor de comandă de la stația ascensorului de la etajul II. Plata pentru iluminarea subsolurilor și a etajelor tehnice se percepe numai de la persoanele care se folosesc de acestea.</p> <p><u>Argumentare:</u></p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită.</p>

	<p>Ținem să menționăm că, Furnizorul care prestează serviciul de alimentare cu energie electrică la locuința consumatorului și pentru consumul de energie electrică utilizat la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor trebuie să fie același. În cazul dacă Furnizorul nu va fi același nu va fi posibil de inclus în facturile emise lunare consumul de energie electrică utilizat la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor.</p>	
	<p>Pct. 93 de exclus. <u>Argumentare:</u> În cazul dacă consumatorul are alt Furnizor de energie electrică pentru consumul de energie electrică în apartament, atunci furnizorul la locurile de uz comun nu are dreptul să deconecteze apartamentul și nu are pârghii pentru a incasa plățile restante. Calculul pentru consumul de energie electrică utilizat la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor va fi efectuat de alt Furnizor care va fi înaintat spre achitare consumatorului factură separată. Conform celor expuse Furnizorii de energie electrică vor încheie contract de furnizare a energiei electrice pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor cu asociație / gestionar se repartizarea va fi efectă doar de către asociație/gestionar și nu este posibil ca Furnizorii să includă distinct în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Prevederea reprezintă o garanție. Consumatorii de bună credință care își onorează obligațiile de plată nu trebuie să fie lezați în dreptul de a folosi proprietatea comună din cauza consumatorilor restanți la plată.</p>
<p>SA Moldtelecom nr. 01-08-04/11272 din 13.12.2023</p>	<p>Punctul 19 subpct. (7) urmează a fi expus în următoarea redacție „<i>tarifele pentru serviciile de telecomunicație - de către Agenda Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice si Tehnologia Informației dacă elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor/prețurilor este de competența Agenției</i>”. Aceasta modificare se impune reieșind din faptul că nu toate tarifele/prețurile pentru serviciile de telecomunicație sunt reglementate de către Agenția Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere ajustată</p>
	<p>La pct. 106 sintagma „<i>conform contractelor de locațiune încheiate, în mod obligatoriu, cu asociația/gestionarul blocului locativ</i>” urmează a fi completată și inclusă în următoarea redacție „<i>conform contractelor de locațiune sau de acces încheiate, cu asociația/gestionarul blocului locativ, fiind respectate în mod obligatoriu prevederile Legii nr. 28 din 10.03.2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice</i>”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>În acest mod pct. 106 a Regulamentului nu va deroga de la prevederile Legii nr. 28 din 10.03.2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice, în vigoare din 15.04.2016.</p>	
	<p>Punctul 110 urmează a fi completat cu un subpunct care să prevadă ca „<i>Factura eliberata de către furnizorii de rețele publice de comunicații electronice și/sau de servicii de comunicații electronice accesibile publicului va include informația prevăzută de Legea comunicațiilor electronice nr. 241-XVI din 15.11.2007 și Hotărârea Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației nr.48 din 10.09.2013 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la furnizarea serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului</i>”,</p> <p>Această completare va înlătura neconcordanțele din prezentul Regulament și legislația specială care reglementează relațiile dintre furnizorii de rețele publice de comunicații electronice și/sau de servicii de comunicații electronice accesibile publicului și utilizatorii finali ai acestor servicii, în mod special condițiile de facturare a utilizatorilor finali.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> a inclus un nou punct care prevede posibilitatea reflectării și altor date în funcție de tipul serviciului prestat. Subsecvent, s-a inclus un nou punct care prevede că „<i>Furnizarea serviciilor publice de comunicații electronice se efectuează în condițiile Legii nr. 241/2007 comunicațiilor electronice și Hotărârii ANRCETI nr. 48/2013 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la furnizarea serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului</i>”.</p>
	<p>Cu referire la pct. 113 reținem că în formula propusa nu poate fi acceptat. Or, lipsa locatarului din locuință nu poate constitui temei pentru exonerarea de la răspunderea contractuală.</p> <p>În acest caz iarăși se deroga de la prevederile legislației speciale, care stabilesc cert condițiile în care serviciul poate fi suspendat.</p> <p>În acest sens, pentru a nu atenta la dreptul de proprietate al furnizorului de servicii de comunicații electronice se propune a completa pct. 113 cu sintagma „<i>cu excepția plăților pentru serviciile de comunicații electronice</i>”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament, pentru a nu genera conflict între normele care reglementează fiecare serviciu în parte.</p>
	<p>În alt Registru accentuăm ca, ținând cont de natura și specificul serviciilor de comunicații electronice, a evoluției tehnice pe piața acestor servicii, și în consecință a cadrului normativ special vast, considerăm oportun ca pct. 1 din prezentul Regulament sa prevadă ca „<i>acțiunea prezentului Regulament nu se extinde asupra serviciilor de comunicații electronice</i>”.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> S-a inclus o nouă prevedere care stabilește că „<i>Furnizarea serviciilor publice de comunicații electronice se efectuează în condițiile Legii nr. 241/2007 comunicațiilor electronice și</i></p>

		<i>Hotărârii ANRCETI nr. 48/2013 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la furnizarea serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului”</i>
Ministerul Energiei nr. 10-2260 din 22.12.23	Propunem autorului, excluderea din textul proiectului Regulamentului cu privire la prestarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor (în continuare Regulament) a sintagmei „servicii locative” la toate formele gramaticale, ori aceasta nu este definită în pct.2 a proiectului și nu este inclusă în obiectul de reglementare a viitorului act normativ.	<u>Se acceptă.</u>
	Recomandăm autorului, uniformizarea terminologiei utilizate în Regulament, și anume, substituirea sintagmelor „sistemele ingineresti comune” „instalații ingineresti comune” „sistemul ingineresc din locuință” „instalații ingineresti” cu noțiunea care este definită în pct. 2 din proiect „instalații tehnice interioare”.	<u>Se acceptă.</u>
	La pct.2 din proiectul Regulamentului, propunem ajustarea noțiunii de „punct de delimitare ” cu conținutul aceleiași noțiuni din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și a celei propuse în proiectul Legii nr. 107/2016 cu privire la energia electrică care prevede că noțiunea „punct de delimitare” - loc în care instalațiile electrice ale consumatorului final se delimitează, în baza dreptului de proprietate, de instalațiile întreprinderii electroenergetice sau loc în care instalațiile electrice ale întreprinderilor electroenergetice se delimitează în baza dreptului de proprietate;	<u>Se acceptă parțial.</u> Noțiunea „punct de delimitare” a fost exclusă reieșind din considerentul că legile sectoriale definesc noțiunile de punct de delimitare în funcție de particularitățile serviciului.
	Totodată, propunem excluderea sintagmei „casei individuale” din noțiunea „suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale”, ori prevederile proiectului Regulamentului urmează a fi aplicate doar asupra construcțiilor cu statut de bloc locativ sau cămin, nu și asupra caselor individuale.	<u>Se acceptă parțial.</u> Noțiunea „suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale” a fost exclusă
	La pct.19 subpct.6) din proiectul Regulamentului, propunem următoarea redacție: „Reglementarea prețurilor și a tarifelor este în atribuția Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică și se efectuează în conformitate cu prevederile legilor sectoriale și anume Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică, Legea nr. 108/2016 cu privire la gazele naturale, Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și Legea nr.303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare .”	<u>Se acceptă.</u> Prevedere expusă în redacție nouă
	La pct. 65 din proiectul Regulamentului, cuvintele „furnizorii de energie electrică” solicităm a fi modificat cu textul „operatorii sistemului de distribuție a	<u>Se acceptă parțial.</u>

	<p>energiei electrice”. Modificarea este necesară în contextul în care Operatorul sistemului de distribuție a energiei electrice prezintă furnizorului cu întârziere indicațiile contoarelor și în aceste cazuri furnizorul nu are posibilitate de a prezenta datele echipamentelor de măsurare, iar citirea indicațiilor echipamentului de măsurare și calculul consumului de energie electrică în kWh se efectuează în permanent de către operatorul sistemului de distribuție.</p>	<p>Prevedere completată cu cuvintele „operatorii sistemului de distribuție a energiei electrice”</p>
	<p>La pct. 66 din proiectul Regulamentului, propunem excluderea cuvântului „Furnizorii” de la început, or conform art.55 alin.(2) lit. d), 64 lit. e) din Legea nr.107/2016 cu privire la energia electrică, operatorul sistemului de distribuție citește și prezintă datele echipamentelor de măsurare.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere completată cu cuvintele „operatorii sistemului de distribuție a energiei electrice”</p>
	<p>La pct. 82 din proiectul Regulamentului, propunem înlocuirea textului „furnizorul este obligat” cu textul „operatorul sistemului de distribuție este obligat”. Această propunere vine să ajusteze textul, conform art.55 alin.(5) din Legea nr.107/2016 cu privire la energia electrică, care stabilește că „Cheltuielile legate de procurarea, instalarea, sigilarea, verificarea metrologică, întreținerea, repararea și înlocuirea echipamentelor de măsurare la consumatorii casnici sânt suportate de operatorul sistemului de distribuție din sursele incluse în tarifele pentru serviciul de distribuție a energiei electrice”. Astfel, redacția propusă, oferă alternativă în cazul în care furnizorul de energie electrică nu instalează, sau este în imposibilitate de a instala echipamentul necesar de măsurare, operatorul sistemului de distribuție să asigure instalarea acestui echipament.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>În textul pct. 85 și 86 din proiectul Regulamentului, propunem excluderea cuvântului „furnizor”, ori conform pct.81, furnizorii de energie electrică, încheie contract de furnizare a energiei electrice pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor cu asociația/gestionarul, care la rândul său va repartiza cheltuielile proporțional pentru a fi achitate de proprietari.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> <u>În practică întâlnim situații când cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor/locurilor de uz comun este efectuată de către furnizori. Prin urmare, acest fapt urmează a fi încadrat în normă juridică.</u></p>
	<p>La pct. 88 din proiectul Regulamentului, propunem următoarea redacție „Asociația/gestionarul prezintă furnizorului, anual până la data de 15 decembrie și 15 iunie, numărul proprietarilor de locuințe cu dizabilități severe imobilizați la pat. Totodată, va fi indicat în mod obligatoriu, adresa exactă a apartamentului în care locuiesc persoanele cu dizabilități severe imobilizate la pat.” Redacția propusă în proiect, stabilește colectarea de către furnizor, a datelor cu caracter personal fără un scop clar definit, și care nu sunt necesare pentru a scuti anumite</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere revizuită.</p>

	<p>persoane, de plata energiei electrice utilizate pentru funcționarea ascensoarelor conform pct.87 din proiect.</p>	
	<p>La pct. 90 din proiectul Regulamentului, propunem înlocuirea textului „, se include distinct de către furnizor în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament/încăpere (indiferent de destinația acestora)” cu textul „,se include ce către furnizor, în facturile emise lunar consumatorilor, proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin consumatorului, în baza datelor prezentate de asociație/gestionar, cu excepția consumatorilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I(în cazul consumului de energie electrica aferent utilizării ascensoarelor).”</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevede revizuită.</p>
	<p>La pct. 93 din proiectul Regulamentului, propunem completarea la sfârșit cu textul „furnizorul energiei electrice este în drept să solicite deconectarea apartamentului neplătitorului de la rețeaua electrică, conform prevederilor Regulamentului privind furnizarea energiei electrice aprobat de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică”. În cazul neachitării plăților datorate, furnizorul va avea pârghii pentru a restitui datoriile de la consumatori, ori redacția propusă în proiect, creează un dezechilibru între consumatori și furnizorul care asigură cu energie electrică încăperile de uz comun și ascensoarele.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Odată ce acest drept al furnizorului este deja prescris, nu este necesară dublarea prevederilor actelor normative în vigoare. Subsecvent, potrivit art. 51 alin. (6) a Legii nr. 75/2015, neachitarea de către o parte din proprietari/locatari a serviciilor comunale prestate nu constituie temei pentru debransarea totală a blocului locativ de la rețelele și instalațiile electrice (inclusiv a ascensoarelor), de la rețelele termice, gaz, alimentare cu apă și canalizare, dacă în contractul de prestare a serviciilor nu este prevăzut altfel.</p>

	<p>Propunem modificarea Anexei nr. 3 din proiectul Regulamentului, după cum urmează:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La pct. 60, formula nr. 55 va avea cuprinsul prevăzut în aviz: 2) La pct. 64, formula nr. 57 va avea cuprinsul prevăzut în aviz: 3) La pct. 66, formulele nr. 60 și 61 vor avea cuprinsul prevăzut în aviz: 4) La pct. 67, formula nr. 62 va avea cuprinsul prevăzut în aviz: <p>Modificările propuse, vor ajusta proiectul, pentru a exclude lacunele create de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 752/2023, prin care a fost aprobată 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. Astfel, urmare a aplicării Anexei nr.7 „Privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică” din Hotărârea nominalizată, unitățile termoenergetice în procesul de calcul pentru luna noiembrie 2023 au înregistrat erori, generate de unele lacune în formulele aplicate. Concomitent, la etapa de repartizare a energiei termice, au fost identificate necesități de ajustare a formulelor de calcul pentru clădiri cu înălțimea mai mare de 16 etaje și pentru clădiri cu un număr mai mare de 50% locuințe deconectate, pentru a prezenta într-un mod obiectiv și echitabil consumul de energie termică, inclusiv pentru a considera aportul de căldură al locuințelor care se încălzesc cu surse alternative individuale de energie.</p>	<p><u>Precizare:</u> Pct. 60 (formula (55)), pct. 64 (formula (57)), pct. 66 (formulele (60) și (61)) și pct. 67 (formula (62)), au fost modificate prin Hotărârea Guvernului nr. 1061/2023.</p>
<p>Ministerul Educației și Cercetării nr. 08-09/6761 din 13.12.2023</p>	<p>Comunică lipsa de obiecții și propuneri.</p>	
<p>Administrator al Asociației de Proprietari din Condominiu "A0120-0180" nr. f/n</p>	<p>P.10. Contractul de administrare se încheie pe un termen nu mai mic de un an și nu mai mare de șapte ani, cu posibilitatea de a fi prelungit. Comentariu: Nu trebuie să existe termenul minim pentru contractul de Administrare. Asociația trebuie să aibă dreptul de a se dezice de gestionar conform Art.81 alin.3 a Legii Condominiului.</p>	<p><u>Se acceptă</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>P 13. Administratorul/gestionarul blocului locativ este obligat: 22) să asigure evidența și verificarea periodică a numărului de persoane care locuiesc în apartamente/încăperi cu destinație locativă, mai ales în cazul celor necontorizate; Comentariu: Cum? Dacă este un condominiu cu vreo 20 de locuințe – aceasta ar mai fi posibil vizual, însă majoritatea codominiilor sunt cu peste 100 de locuințe</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Evidența și verificarea periodică a numărului de persoane care locuiesc este un imperativ în vederea repartizării corecte a</p>

	<p>private. Spre exemplu Condominiul din Asociația A0120-0180 din sec.Buiucani are 270 de apartamente în 5 scări. Este imposibil a duce evidența celor care locuiesc în apartament.</p>	<p>costurilor, iar acest demers poate fi realizată atât fizic, cât și prin contractarea serviciilor informaționale prestate prin intermediul SIC „ACCES-Web” de către Agenția Servicii Publice. Subsecvent, Regulamentul s-a completat cu obligația ca proprietarul unității să prezinte administratorului asociației/ gestionarului/prestatorilor de servicii date despre numărul efectiv al persoanelor care locuiesc în unitate, la solictarea acestora.</p>
	<p>Care ar fi deosebirea juridică între oaspete și locatar? Din care moment oaspetele este deja locatar? Cine decide dacă oaspetele este sau nu locatar ce trebuie contorizat?</p> <p>Speța 1: O familie (soț și soție) locuiesc într-un apartament. Deci calculăm 2 persoane. Soțul pleacă în străinătate și revine acasă doar de Crăciun și Paști. În rest este plecat. Calculăm 1 sau 2 persoane?</p> <p>Speța 2: O femeie locuiește singură. Deci calculăm 1 persoană. O dată în lună îi vine cineva în vizită. Apoi vizitatorul vine de 2 ori pe lună, apoi de 4 ori pe lună, apoi de 8 ori pe lună, apoi de 20 de ori pe lună. Din care moment ar trebui să calculăm 2 persoane?</p> <p>Notă: Am putea să calculăm doar persoanele care au domiciliul (sau și reședința) în apartamentul dat, având la bază datele de la ASP. Însă, în complexele locative noi doar vreo 20-30% din proprietari și-au înregistrat domiciliul în noul său apartament.</p> <p>Deci ne putem trezi că toate apartamentele sunt locuibile, dar oficial locuiesc doar 20-30 %.</p> <p>Ce poate fi atunci unitatea de măsură pentru tarificarea serviciilor?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unitatea. Adică fiecare apartament cu număr cadastral separat. 2. Suprafața. Adică spațiul ce-l ocupă locuința. Datele oficiale se obțin de la ASP. 	<p><u>Nu se acceptă.</u></p> <p>Aspectele invocate nu pot fi reglementate prin prezentul Regulament</p>
	<p>P.2. consumator - persoana fizică sau juridică (proprietarul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>cu altă destinație decât cea de locuință) care beneficiază de servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu furnizorul de servicii sau cu asociația/gestionarul;</p> <p>Comentariu: se presupune că va exista un contract între proprietar și Asociația de Proprietari din Condominiu.</p> <p>Existența unui contract propus spre semnare, înseamnă că Proprietarul poate să-l accepte sau nu. Deci are dreptul să-l semneze sau să refuze.</p> <p>Dacă-l refuză, nu va beneficia de serviciile prestate în condominiu? Adică nu va putea utiliza ascensorul sau de curățenia din bloc?</p> <p>Serviciile oricum vor fi prestate, cu sau fără semnarea contractului de către un proprietar. Și acel proprietar oricum va beneficia de serviciile prestate. Deci, dacă nu a semnat contractul – poate să nu le achite, da?</p> <p>Propunerea este de a exclude contractul între Proprietar și Asociație.</p> <p>Adunarea Generală a Asociației decide care vor fi serviciile prestate în condominiu, iar în urma Hotărârii Adunării Generale TOȚI proprietarii (indiferent de votul expus) vor fi obligați de a le achita.</p> <p>Speța 1: Adunarea Generală a Asociației decide că complexul locativ va fi monitorizat video, iar plata pentru serviciul prestat va fi împărțit în mod egal pe numărul de unități. Proprietarii care nu au fost de acord cu această decizie – oricum vor beneficia de acest serviciu, respectiv trebuie să-l achite.</p> <p>Speța 2: Adunarea Generală a Asociației decide că complexul locativ va avea un sistem de prevenire a incendiilor, iar plata pentru serviciul prestat va fi împărțit pe cote-părți (suprafața locuințelor). Proprietarii care nu au fost de acord cu această decizie – oricum vor beneficia de acest serviciu, respectiv trebuie să-l achite.</p>	<p>Noțiunea de „consumator” exclusă din Regulament, întrucât legile sectoriale definesc această noțiune</p>
	<p>p.15. Proprietarul de locuință, pe lângă drepturile prevăzute în Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu este în drept: subpunctul 5: să solicite sistarea furnizării serviciilor comunale și/sau necomunale prestate conform contractului, cu excepția serviciilor care constituie exigențe minimale, interfon și serviciilor care asigură securitatea împotriva incendiilor;</p> <p>Comentariu: Cine ar trebui să achite în acest caz serviciile prestate?</p> <p>Speța 1: Proprietarul solicită sistarea furnizării serviciilor prestate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deservirea tehnică a ascensorului - Evacuarea deșeurilor - Deservirea blocului - Serviciul de pază 	<p><u>Se acceptă.</u></p> <p>Prevedere exclusă pentru a nu genera conflict între normele care reglementează fiecare serviciu în parte</p>

	<p>- Serviciul de supravegherea video - Serviciul de emiterie a facturilor</p> <p>În același timp, proprietarul direct sau indirect beneficiază de toate aceste servicii. Ascensorul funcționează și el călătorește cu acest ascensor, sau poate primește livrare a produselor, iar curierul se urcă cu acest ascensor. Deșeurile sunt evacuate și nimeni nu poate fi dacă proprietarul duce sau nu duce deșeurile pe platformă de gunoi. Se face curățenia în întreg bloc, chiar dacă proprietarul nu dorește acest lucru. Paza este a întregului condominiu și eventualii hoți nu primesc lista apartamentelor de excepție de la pază. La fel este și cu alte servicii prestate.</p> <p>Vom face o comparație cu APC: contribuabilul nu-și poate diminua impozitul dacă depune cerere de dezicere a serviciilor de educație, apărare națională, servicii medicale și protecție a mediului, deoarece el le va obține în mod direct sau indirect.</p>	
	<p>P.16. Proprietarul pe lângă obligațiile prevăzute în Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu este obligat: subpunctul 17) să informeze în scris asociația/gestionarul/prestatorul de servicii despre data plecării, durata absenței și data sosirii în/din locuință/încăpere; Comentariu: Inclusiv plecând la serviciu? Sau în weekend la țară? Sau în călătorie pe 1 lună...? Unicul lucru necesar este să ofere Administratorului datele sale de contact indiferent dacă este acasă sau plecat.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament</p>
	<p>p. 18. Se interzice proprietarului: subpunctul 10) să arunce în conducta de evacuare a gunoiului obiecte voluminoase, materiale de construcții, să toarne diverse lichide, să arunce mături de țigară și chibrituri nestinse, alte obiecte care pot provoca înfundarea acesteia ori aprinderea gunoiului; Comentariu: Ghenă se numește https://dexonline.ro/definitie/ghen%C4%83</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Se menține formularea existentă pentru claritate</p>
	<p>p. 18. Se interzice proprietarului: subpunctul 11) să tulbure liniștea publică în timpul nopții, de la ora 22.00 până la 7.00; Comentariu: În Regulamentul intern al Condominiului pot exista și alte restricții privind liniștea publică. Deci, de adăugat: Sau în alte ore indicate în regulamentul intern al Condominiului</p>	<p><u>Se acceptă parțial</u> Ajustat în corespundere cu art. 357 Cod Contravențional</p>
	<p>p. 19 Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor/prețurilor se efectuează în modul următor: 5) tarifele pentru serviciul evacuarea deșeurilor menajere solide și lichide - de către organele administrației publice locale;</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	Comentariu: Sunt și servicii private, cum ar fi ABS recycling. Primăria Chișinău nu le impune un tarif.	
	p. 19 Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor/prețurilor se efectuează în modul următor: 7) tarifele pentru serviciile de telecomunicație - de către Agenția Națională de Reglementare în Telecomunicații și Informatică. Comentariu: Tarifele sunt de piață. Nu are treabă Orange sau Moldcell cu ANRCETI.	<u>Se acceptă parțial</u> Prevedere revizuită
	<p>p. 113. Nu se percep plăți în cazul lipsei locatarilor în locuințe, însă cu condiția că în perioada absenței sale nu au locuit alte persoane și dacă locuințele nu au fost date în locațiune.</p> <p>Comentariu: Aceasta presupune un control riguros asupra locatarilor. Ar trebui sigilate apartamentele în care nimeni nu locuiește? Ce se întâmplă cu plata pentru serviciile prestate?</p> <p>Speța 1: Furnizorul de evacuarea a deșeurilor recepționează de la Asociație suma de 5000 de lei pentru evacuarea a deșeurilor de 4 ori pe săptămână.</p> <p>Plata de 5000 de lei se împarte pe numărul de unități ($5000/270 = 18,52$ lei/lunar) 10 proprietari anunță că vor lipsi 1 lună. Deci cine va achita către Furnizor suma de 185,20 lei? Suma trebuie împărțită între ceilalți locatari? Aceasta va motiva pe fiecare să anunțe despre lipsa sa în anumite luni/săptămâni, iar administratorul va trebui să angajeze o persoană care doar să administreze prestarea acestui serviciu.</p> <p>Speța 2: Furnizorul de deservirea tehnică a ascensorului preia o taxă lunară de 1000 lei de la Asociație. Deci 1000 de lei / 50 apartamente = 20 lei/lunar Asociația împarte suma între unități cu excepția celor de la etajul 1. 20 proprietari anunță că vor lipsi 1 lună. Furnizorul nu poate verifica dacă aceste persoane vor utiliza sau nu ascensorul. Nu poate verifica nici creșterea sau descreșterea utilizării ascensorului. El prestează serviciul indiferent de numărul de utilizatori. Cei 20 de proprietari nu vor achita serviciul în lipsa lor. Cine va achita cei 400 de lei (20×20 lei)? Însă, când se vor întoarce cei 20 de proprietari ei vor dori ca ascensorul să funcționeze. Care este contribuția lor ca acest ascensor să funcționeze chiar în ziua sosirii lor?</p> <p>Comparația cu APC: Poate cineva să fie scutit de impozitul pe imobil, dacă a lipsit din țară și nimeni nu a locuit în apartament? Categorie Nu.</p>	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere exclusă din Regulament, pentru a nu genera conflict între normele care reglementează fiecare serviciu în parte.
	P. 114. Dacă se solicită scutirea de la plata pentru perioada absenței în unitate, proprietarii unităților respective înștiințează în scris asociația/gestionarul/prestatorii de servicii despre acest fapt, cu prezentarea actelor confirmative.	<u>Se acceptă parțial.</u> Prevederile aferente mecanismului de scutire pentru plata anumitor servicii ajustat în

	<p>Comentariu: Care sunt aceste acte confirmative? De exemplu pașaportul. Mulți au 2 cetățenii și respectiv 2 pașapoarte. Ei pot pleca cu pașaportul R.Moldova și reveni cu pașaportul României. Deci oficial ei sunt încă plecați. Peste 2 ani vor prezenta pașaportul R.Moldova cu viza de intrare. Respectiv acesta ar fi un document oficial că a lipsit din țară?</p> <p>Administratorul nu poate controla prezența cuiva în apartamentul său.</p> <p>La ce poate duce scutirea cuiva în eventuala absență? La cazuri de corupție.</p> <p>Speța 1: Administratorul scutește rudele sale (proprietari de apartamente din condominiu) de plata pentru servicii, indicând că ele lipsesc. Nimeni nu controlează pe cine a scutit de plată administratorul și nimeni după vreo 3 luni nu poate aduce dovezi juridice că rudele administratorului locuiau în apartamentul lor.</p> <p>Care ar trebui să fie principiul? Dacă ești proprietar al locuinței – indiferent dacă locuiești sau nu în aceasta – ești obligat să achiziți serviciile prestate conform deciziei Adunării Generale. La fel cum ești obligat să achiziți impozitul pe imobil, indiferent dacă locuiești sau nu în acesta.</p>	<p>funcție de propunerile și obiecțiile parvenite în cadrul avizării.</p>
	<p>Ce lipsește în proiectul Regulamentului? În proiectul regulamentului nu este specificat ce se întâmplă dacă proprietarul utilizează serviciul contorizat – apa potabilă, dar nu o achită. Poate oare Asociația să-l debranzeze de la serviciul dat? De ce alți proprietari ar trebui să achite cantitatea de apă consumată de către un locatar? Menționez că contractul este între Asociație și Furnizorul de apă (Apa-Canal Chișinău de exemplu) și Furnizorul oricum contorizează întreaga Asociație, chiar dacă sunt anumiți proprietari care nu achită.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u></p> <p>S-a inclus în Regulament prevedere care oferă posibilitatea în cazul serviciilor intermediare, ca administratorul asociației/gestionarul să recurgă la deconectarea/debransarea unităților de la serviciile comunale și necomunale facturate individual la nivel de proprietar, dacă acest fapt este posibil din punct de vedere tehnic, însă cu condiția respectării cadrului normativ și cu excepția serviciilor care constituie exigențe minimale pentru locuințe.</p> <p>Includerea unei astfel de prevederi este condiționat de faptul că administratorul asociației/gestionarul urmează să</p>

		dețină competențe similare prestatorilor de servicii în cazul în care unii proprietari de unități datorează careva sume pentru serviciile prestate
Ministerul Justiției nr. _04/2-443 din 15.01.24	<p>Potrivit notei informative, reglementările propuse prin proiectul prezentat sunt elaborate în temeiul art. 104 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, potrivit căruia:</p> <p>„(1) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi: [...]</p> <p>f) va elabora regulamentul privind repartizarea între proprietarii din condominiu, ținând cont de diferitele situații de fapt în care se află condominiile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – a unor categorii de cheltuieli ale asociației; – a plăților pentru unele categorii de servicii intermediare, inclusiv repartizarea diferențelor dintre echipamentele de măsurare ale clădirii și cele individuale ale unităților.”. <p>Totodată, conform obiectului de reglementare al Regulamentului prezentat, acesta stabilește reguli de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, precum și modalitatea de repartizare a cheltuielilor pentru acoperirea diferenței dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorul) instalat la bransamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități. Prin urmare, Regulamentul stabilește norme ce vizează atât prestarea serviciilor comunale și necomunale, cât și norme ce se referă la folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor.</p> <p>În context, atenționăm că, actele normative se elaborează în funcție de ierarhia lor, de categoria acestora și de autoritatea publică competentă să le adopte. În conformitate cu art. 102 din Constituție, art. 37 din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, art. 44 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, hotărârile Guvernului se adoptă pentru exercitarea atribuțiilor constituționale și celor ce decurg din Legea cu privire la Guvern, precum și pentru organizarea executării legilor.</p> <p>În aceeași ordine de idei, urmând jurisprudența Curții Constituționale, atenționăm că, Guvernul, fiind o autoritate a puterii executive, are rolul de a executa legile.</p> 	

	<p>Hotărârea Guvernului este un act juridic <i>secundum legem</i>, Guvernul, exercitând atribuția de executare a legilor, la promovarea unor acte normative nu poate intra în aria de competență a autorității legislative.</p> <p>În acest sens, subliniem că, Curtea Constituțională a menționat că, conținutul actului normativ urmează să fie în strictă corespundere cu normele și scopul legii sau ale actului normativ superior și nu poate introduce reglementări noi, altele decât cele stabilite de lege sau actul superior. De asemenea, actul normativ nu poate interveni în domenii nereglementate de lege (Hotărârea Curții Constituționale nr. 29 din 28 octombrie 2016, §71).</p> <p>Astfel, urmează a fi revizuit temeiul legal pentru emiterea prezentei hotărâri, deoarece cel indicat se referă doar la repartizarea între proprietarii din condominiu a plăților pentru unele categorii de servicii intermediare, precum și unele categorii de cheltuieli ale asociației, dar nu și pentru folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> S-a revizuit temeiul legal pentru emiterea actului normativ</p>
	<p>Concomitent, menționăm că proiectul conține unele carențe de tehnică legislativă.</p> <p>La pct. 3 din proiectul hotărârii, cuvintele „La intrarea în vigoare a Hotărârii” se vor substitui cu cuvintele „La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La proiectul Regulamentului:</p> <p>La pct. 4, pentru precizia normei, cuvintele „în baza prezentului Regulament și în conformitate cu actele normative” se vor substitui cu cuvintele „conform prezentului Regulament și actelor normative”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Redacția pct. 8 este declarativă și urmează a fi revăzută sau exclusă.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 10 se va revizui prin prisma art. 83 alin. (2) din Legea nr. 187/2022, potrivit căruia, contractul de administrare se încheie pe un termen minim - 1 an și maxim – 7 ani, dar nu stabilește și posibilitatea de prelungire a acestuia.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere exclusă din Regulament, pentru a nu genera contradicție cu Legea 187/2022 cu privire la condominiu, care nu prevede posibilitatea de prelungire a termenului contractului</p>
	<p>La pct. 11, termenul „presupune” nu constituie cea mai reușită opțiune și se va substitui cu termenul „include”. Conform DEX-ului, „a presupune” înseamnă „a admite în mod prealabil (și provizoriu) că ceva este posibil, real, adevărat”, or, potrivit art. 54 din Legea nr. 100/2017, conținutul normei juridice se expune într-</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Pct. 136 exclus în legătură cu faptul că controlul asupra administrării condominiului este reglementat prin HG nr. 568/2023</p>

	un limbaj clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc (observația este valabilă inclusiv pentru pct. 136).	
	La pct. 12 sbp. 1) se va revedea expresia „fondurilor bănești”, or, Legea nr. 187/2022 operează cu noțiunile „fond de reparație și dezvoltare” și „mijloace bănești”. De asemenea, cuvintele „cu proprietarii” se vor substitui cu cuvintele „de proprietari”.	<u>Se acceptă</u> Sintagma „ <i>fonduri bănești</i> ” s-a substitui cu „ <i>mijloace bănești</i> ”.
	La pct. 13: Semnalăm că, în conformitate cu art. 3 al Legii nr. 187/2022, persoana desemnată în calitate de organ executiv al asociației care, în sensul art. 177 din Codul civil, reprezintă asociația în relațiile cu terții și îndeplinește alte atribuții stabilite de statut și de lege, este administrator al asociației (și nu al blocului locativ). De asemenea, persoana fizică sau juridică (alta decât asociația), desemnată conform legii, care se obligă să presteze serviciile de administrare a condominiului în volumul și condițiile contractului de administrare, are calitatea de gestionar al condominiului (la fel, nu al blocului locativ). În contextul dat, atragem atenția că, administratorul asociației și gestionarul condominiului reprezintă entități diferite cu atribuții și obligații distincte, stabilite în art. 44 și 82 din Legea nr. 187/2022 (observatie valabilă pentru tot textul Regulamentului). Astfel, conținutul pct. 13 se va revedea în totalitate.	<u>Se acceptă.</u>
	Sbp. 4) nu se referă la obiectul de reglementare al prezentului Regulament. Colectarea materialelor pentru tragerea la răspundere a persoanelor care încalcă legislația și documentele normative în domeniul locuințelor constituie activitate, desfășurată de agentul constatator, de colectare a probelor privind existența contravenției.	<u>Se acceptă.</u>
	La sbp. 20) cuvintele „odată pe an” se vor substitui cu cuvintele „o dată pe an”,	<u>Se acceptă.</u>
	la sbp. 22) cuvintele „mai ales” se vor substitui cu cuvintele „în special”.	<u>Se acceptă.</u>
	Pct. 15-18 referitor la drepturile și obligațiile, precum și interdicțiile impuse proprietarului, nu constituie obiectul de reglementare al regulamentului și se vor exclude.	<u>Se acceptă parțial.</u> S-a exclus din Regulament prevederile care stabileau drepturile proprietarilor întrucât acestea sunt stabilite în legile sectoriale, iar repetarea lor nu este judicioasă. Totodată, s-a revizuit obligațiile proprietarilor, fiind pe această cale menținute numai

		acele care contribuie la buna administrare a condominiului, funcționarea instalațiilor ingineresti interioare și aplicarea mecanismului de repartizare și plată a serviciilor prestate.
	La pct. 17 sintagma „oficiul cadastral” se va substitui cu sintagma „organul cadastral teritorial” (a se vedea: Hotărârea Guvernului nr. 959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative)).	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 19: la sbp. 2) cuvintele „și canalizare” se vor substitui cu cuvintele „și de canalizare” (observație referitoare inclusiv pentru denumirea secțiunii 3 din capitolul VIII, pct. 38); sbp. 3) și 4) se dublează în ceea ce privește tarifele pentru deservirea tehnică și reparația ascensoarelor. De asemenea, nu este justificată mențiunea doar la sbp. 3) despre aprobarea acestor tarife de către adunarea generală. Subsidiar, remarcăm că, adunarea generală reprezintă unul din organele de conducere ale asociației, iar competențele adunării generale sunt enunțate în art. 34 alin. (3) din Legea nr. 187/2022. În legătură cu aceasta, la sbp. 3), cuvintele „adunarea generală a proprietarilor” se vor substitui cu cuvintele „adunarea generală” (observația este valabilă inclusiv pentru pct. 23, 42, 78); la sbp. 5) sintagma „organele administrației publice locale” se va substitui cu sintagma „autoritățile administrației publice locale”, conform terminologiei din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală (observația se referă și la pct. 37).	<u>Se acceptă.</u> <u>Se acceptă.</u> <u>Se acceptă.</u>
	La pct. 21, atragem atenția că, expresia „reieșind din” reprezintă o calchiere după modelul limbii ruse „исходя из”, al cărui echivalent în limba română este „pornind de la ...”, „în funcție de...”, prin urmare, se va revedea în acest sens (observație valabilă și pentru pct. 69, 70 și anexa nr. 3 pct. 70).	<u>Se acceptă.</u>
	La pct. 22, 42, prevederea ce vizează repartizarea proporțională a consumurilor individuale a diferențelor dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la bransamentul condominiului/blocului locativ sau al unei părți din condominiu/bloc locativ și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități - tuturor proprietarilor/locatarilor - în cazul când	<u>Nu se acceptă</u> Regulamentul prevede că plata pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare se efectuează în baza facturii,

toate unitățile (indiferent de destinația acestora) sunt contorizate individual, iar datele echipamentelor de măsurare individuale sunt confirmate prin intermediul reprezentantului asociației/gestionarului și/sau prin mijloace electronice, este în contradicție cu norma art. 29 alin. (3) din Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, potrivit căruia, în blocurile locative în care furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă și 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 și a tarifelor aprobate.

emisă lunar de către operator, sau după caz de asociație/gestionar, **în baza indicațiilor contorului sau a normelor de consum** și a tarifelor aprobate de către autoritățile administrației publice locale sau de către Agenție, cu respectarea prevederilor contractului de furnizare a serviciului sau cadrului normativ în domeniu.

Prevederile pct. 22 și 42 sunt aplicabile doar în cazul când există diferențe dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la branșamentul condominiului/locului locativ sau al unei părți din condominiu/bloc locativ și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități.

Datele analizate în procesul de Fundamentare a Hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, demonstrează faptul că și în cazul blocurilor locative unde sunt montate echipamente de măsurare cu citire la distanță există diferență între indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la

		<p>branșamentul condominiului/ blocului locativ sau al unei părți din condominiu/blocului locativ și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități.</p> <p>Printre factorii care influențează asupra diferenței sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">- furnizarea eronată a datelor echipamentelor individuale instalate la nivel de apartament/încăpere;- timpul de citire a datelor dintre contorul instalat la branșamentul blocului și contoarele individuale;- existența echipamentele de măsurare instalate cu diferite clase de precizie. <p>Astfel, în cazul când consumatorii vor transmite datele veridice ale echipamentelor de măsurare, iar în unități nu se va recurge la racordări ilegale, aceste diferențe se reduc la minim.</p> <p>Suplimentar, însăși legiuitorul la art. 34 alin. (3) lit. q) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu a reținut faptul că pot exista diferențe 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.</p>
--	--	---

	<p>La pct. 37 sbp. 8) cuvintele „câinilor și pisicilor vagabonde” se vor substitui cu cuvintele „animalelor fără stăpân”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La pct. 71, semnalăm că „Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova din 2 octombrie 2000”, la care se face referire, au fost aprobate prin Ordinul ministrului mediului și amenajării teritoriului, dar nu au fost publicate în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Relevăm că potrivit art. 76 din Constituție, art. 1 din Legea nr. 173/1994 privind modul de publicare și intrare în vigoare a actelor normative, art. 56 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial, peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării, iar nepublicarea lor atrage inexistența acestora.</p> <p>Curtea Constituțională a atras atenția Guvernului (prin Adresa din Hotărârea nr. 18/2003), asupra faptului că, nepublicarea actelor normative ale Guvernului, precum și a actelor normative departamentale, atrage inexistența lor. Acestea intră în vigoare și devin executorii numai după publicarea lor integrală în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La pct. 102, în cuprinsul sbp. 9) cuvântul „reziliere” se va substitui cu cuvântul „rezoluțiune”. În conformitate cu art. 1084 din Codul civil, tuturor tipurilor de contracte, indiferent de modul de executare ori durata în timp, se aplică rezoluțiunea (observație inclusiv pentru pct. 9 din anexa nr. 1).</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La pct. 130, întru asigurarea rigorilor limbii literare și a unui limbaj normativ, cuvintele „nu a luat masuri pentru satisfacerea adresării” se vor substitui cu cuvintele „nu a întreprins acțiuni pentru soluționarea adresării”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La pct. 135, relevăm că denumirea corectă a regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 568/2023 este „Regulamentul privind controlul administrării condominiului”.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
	<p>Cu referire la denumirea Capitolului XII, semnalăm că acest capitol nu conține dispoziții finale (a se vedea art. 47 din Legea nr. 100/2017). Conform uzanțelor normative, dispozițiile finale ale unui act normativ subordonat legii se includ în partea dispozitivă a hotărârii, dar nu în Regulamentul aprobat prin aceasta. Prin urmare, se va modifica denumirea acestui capitol.</p>	
	<p>La pct. 138 abrevierea „SIME” se va expune desfășurat, or, potrivit art. 54 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 100/2017, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>

	<p>La anexa nr. 3: La pct. 1 cuvintele „Prezenta metodologie” se vor substitui cu textul „Metodologia privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (în continuare – Metodologie)”.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Concomitent, atragem atenția că pct. 60 (formula (55)), pct. 64 (formula (57)), pct. 66 (formulele (60) și (61)) și pct. 67 (formula (52)), preluate 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, au fost modificate corespunzător prin Hotărârea Guvernului nr. 1061/2023.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Modificări operate</p>
	<p>La anexa nr. 4: La pct. 2, în virtutea caracterului obligatoriu al actelor normative, cuvintele „în vigoare” se vor exclude.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>La pct. 6 considerăm nejustificat de restrâns termenul de 24 de ore stabilit pentru consumator, în care acesta urmează să informeze furnizorul/operatorul/asociația/gestionarul despre deteriorarea contorului. În acest caz, este rațional de a prevedea că, consumatorul este obligat să comunice despre deteriorarea contorului în termen rezonabil, din momentul în care i-a devenit cunoscut despre acest fapt. Totodată, nu este clar ce presupune „deteriorarea” contorului (deteriorarea sigiliului sau a altor elemente etc.), precum și faptul cum furnizorul/operatorul/asociația/gestionarul va depista deteriorarea în 24 de ore, dacă acesta poate accede în locuință doar cu un preaviz de 3 zile, întocmit în scris (a se vedea pct. 10). La fel, semnalăm că actul întocmit și semnat de părți nu va servi drept temei pentru calcularea volumului de apă consumat, dar va constitui temei doar pentru constatarea faptului deteriorării contorului.</p>	<p><u>Se acceptă.</u></p>
	<p>Pct. 7 și 8 urmează a fi revăzute, deoarece din redacția propusă rezultă că, consumatorul este acuzat din start de deteriorarea contorului și determinat de a se justifica și a-și dovedi nevinovăția, fie în fața furnizorului/operatorului/asociației/gestionarului, fie în instanța de judecată. Adicional, semnalăm că repararea prejudiciului moral se efectuează conform procedurii stabilite de lege de către instanțele de judecată.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Pct. 7 și 8 excluse în contextul ajustării altor prevederi similare din Regulament</p>
	<p>Conținutul pct. 9, după sens, urmează a fi plasat după pct. 5, or, normele actului normativ trebuie să se integreze armonios în actul respectiv, asigurându-se</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u></p>

	unitatea de logică, stil și de terminologie, precum și succesiunea firească a elementelor structurale.	Prevedere exclusă din Anexa nr. 4 și plasă în Secțiunea care reglementează plata pentru serviciul de alimentare cu apă potabilă și de canalizare.
	Cu titlu de remarcă generală, proiectul se va revizui, inclusiv, în vederea eliminării neclarităților și greșelilor gramaticale. Conform prevederilor art. 54 din Legea nr. 100/2017 textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective. Totodată, din textul proiectului se va exclude acronimul „etc.”, deoarece semnificația acestuia este periculoasă sub aspect de interpretare extensivă (pct. 2, pct. 15 sbp. 6), pct. 53, 73, 102 sbp. 2)).	<u>Se acceptă</u>
	Numerotarea elementelor structurale se va efectua conform art. 52 din Legea nr. 100/2017. Astfel, se va ține cont că, principalul element structural al actului normativ este punctul. Punctele se divid în subpuncte și în alineate. Subpunctele se numerotează cu cifre arabe și o paranteză și pot avea diviziuni numerotate cu litere latine și o paranteză.	<u>Se acceptă.</u>
	Adițional, se va ține cont că, elementele structural-complexe cum ar fi secțiunile și capitolele nu pot fi constituite dintr-un singur punct (a se vedea: pct. 15 capitolul V, pct. 19 capitolul VII).F	<u>Se acceptă.</u>
Institutul de Energetică al UTM f/n din 19.01.2024	În urma analizei proiectului HG susmenționate, experții Institutului de Energetică al UTM au constatat următorul aspect: Anexa nr. 3 la Regulamentul cu privire la prestarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, include „Metodologia privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică”, care permite efectuarea repartizării consumurilor de energie numai pentru clădirile cu un număr nu mai mare de 16 etaje, inclusiv. În urma analizei fondului imobiliar, asigurat cu energie termică de la SACET s-a scos în evidență existența unui stoc de clădiri cu mai mult de 16 etaje. În acest sens, pentru a putea aplica metodologia dată și pentru clădirile respective, Institutul de Energetică al UTM a actualizat Studiul care a stat la baza elaborării metodologiei prin includerea calculelor pentru clădirile cu 17-30 etaje. Calculele elaborate sunt marcate cu galben în studiu.	<u>Se acceptă.</u> Anexa nr. 3 din Regulament completată cu noi formule aferente clădirilor cu mai mult de 16 etaje

	<p>Astfel, studiul include formule separate pentru clădirile ce au de la 17 etaje până la 30 de etaje.</p> <p>Ca urmare, venim cu solicitare de a include în Anexa 3 a proiectului de HG susmenționat a formulelor respective pentru toate cazurile descrise: pierderi pardosea în contact cu solul; pierderi pardosea cu subsol neîncălzit; pierderi pardosea cu subsol încălzit; pierderi tavan în contact cu mediul exterior; pierderi tavan fără etaj tehnic cu mansardă; pierderi etaj tehnic neîncălzit și pierderi etaj tehnic încălzit.</p> <p>Studiul actualizat este atașat.</p>	
<p>Evlampie Donos Conf. Univ. Dr., Universitatea de Stat ”B.P. Hașdeu”</p>	<p>În corespundere cu recomandarea Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr.15-81-396 din 15 ianuarie 2024 privind exprimarea opiniei Referitor la proiectului Regulamentului cu privire la prestarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor considerăm oportun:</p> <p>1. La pct.2 noțiunea de consumator trebuie corelată cu prevederile Codului civil al Republicii Moldova și legile sectoriale aplicabile în domeniu. Prin Legea nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative au fost transpuse inclusiv Directiva 2011/83/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2011 privind drepturile consumatorilor și Directiva 93/13/CEE a Consiliului din 5 aprilie 1993 privind clauzele abuzive în contractele încheiate cu consumatorii conform căroră, prin noțiunea de consumator se are în vedere orice persoană fizică care, în cadrul contractelor reglementate de directivă, acționează în scopuri care se află în afara activității sale comerciale, industriale, artizanale sau profesionale. Faptul că legile sectoriale, în special Legea nr. 107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, Legea nr. 108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, Legea Nr. 92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării atribuie în categoria consumatorilor finali atât consumatorul casnic cât și consumatorul noncasnic nu poate servi ca temei pentru reproducerea acestei noțiuni și în textul proiectului. Sub aspect al noțiunii de consumator, legile citate nu sunt conforme cu Directiva 2009/73/CE din 13 iulie 2009, Directiva (UE) 2019/944 din 5 iunie 2019 și alte acte internaționale care utilizează și noțiunea de client.</p> <p>Spre exemplu, în sensul Directivei 2009/73/CE prin noțiunea de client noncasnic” se are în vedere clientul care cumpără gaze naturale care nu sunt destinate propriului consum casnic.</p>	<p><u>Se acceptă partial..</u> Noțiunea de „consumator” exclusă din Regulament, întrucât legile sectoriale definesc această noțiune</p>

	<p>Sau în sectorul energiei termice în raport cu locatarii debransați de la sistemul centralizat nu poate fi aplicabilă noțiunea de consumator, întrucât între această categorie și furnizori nu se încheie contracte de furnizare a energiei termice, ei se consideră utilizatori ai sistemului.</p>	
	<p>2. La pct.2 care prevede că noțiunea de mijloc de măsurare (echipament de măsurare, contor) reprezintă instrumentul de măsurare care se utilizează de unul singur sau în asociere cu unul sau mai multe dispozitive auxiliare de măsurare, nu este una completă. În context remarcăm, că în sensul art.9b din Directiva (UE) 2018/2002 din 11 decembrie 2018, în clădirile cu mai multe apartamente și în clădirile mixte dotate cu o sursă centrală de încălzire sau de răcire sau alimentate de sisteme de încălzire sau de răcire centralizată, se instalează contoare individuale pentru a măsura consumul de încălzire, de răcire sau de apă caldă menajeră pentru fiecare unitate a clădirii, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și rentabil, în sensul că este proporționat în raport cu posibilele economii de energie. În cazul în care utilizarea de contoare individuale nu este fezabilă din punct de vedere tehnic sau nu este rentabilă pentru contorizarea consumului în fiecare unitate a clădirii, se utilizează repartitoare individuale de costuri pentru energia termică pentru a măsura consumul de energie termică la fiecare corp de încălzire, cu excepția cazului în care statul membru în cauză demonstrează că instalarea unor astfel de repartitoare de costuri nu ar fi rentabilă. Până la etapa actuală norma citată nu a fost transpusă în legislația națională.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevederi similare se regăsesc la art. 16² din Legea 139/2018 cu privire la eficiența energetică, iar dublarea acestora în Regulament nu este judicios. Subsecvent, în vederea minimizării riscului formării diferențelor dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la bransamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități, Regulamentul prevede că asociația/gestionarul sau furnizorul/prestatorul/operatorul instalează echipamente inteligente de măsurare a consumului de resurse energetice și de apă, cu conectarea ulterioară a acestora la Subsistemul Informațional de Management Energetic și transmiterea către acesta a datelor orare cu privire la consum, în corespundere cu prevederile Legii nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică.</p>
	<p>3. Punctele 5-7 din proiect referitor la clasificarea serviciilor în comunale și necomunale urmează a fi revizuite. Potrivit Directivei 2011/83/UE transpusă în legislația națională, contractele pentru furnizarea apei, gazelor sau energiei</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Clasificarea serviciilor în comunale și necomunale s-a</p>

	<p>electrice, dacă acestea nu sunt vândute într-un volum limitat sau o cantitate stabilită, sau a energiei termice centralizate sunt denumite „contracte pentru furnizarea de servicii de utilități publice.</p>	<p>efectuat în corespundere cu Legea nr. 1402/2002 a serviciilor publice de gospodărie comunală. Totodată, Directiva 2011/83/UE reglementează domeniul privind drepturile consumatorilor și nu oferă o clasificare a serviciilor în comunale și necomunale</p>
	<p>4. La pct. 12 sbp.3) rolul gestionarului în repartizarea cheltuielilor pentru acoperirea diferenței dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la bransamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități nu poate fi abordat doar prin prisma art. 82 din Legea 187/2022, ci reieșind din prevederile legilor sectoriale. Spre exemple, potrivit art. 40 alin.(2) din Legea nr. 92/29.05.2014 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 sunt 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.</p>	<p><u>Se acceptă.</u> Prevedere ajustată</p>
	<p>5. La pct.19 sbp.2 și 6 a se expune într-un singur subpunct.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Potrivit legilor sectoriale ANRE are atribuții diferite în procesul de elaborare, aprobare și reglementare a tarifelor/prețurilor pentru serviciile prevăzute în Regulament.</p>
	<p>6. Pct.42 privind repartizarea/distribuirea pe apartamente/încăperi (indiferent de destinația acestora) a volumului de apă înregistrat de contorul comun de la bransamentul condominiului/blocului locativ de către asociație/gestionar/prestatorul de servicii este în contradicție cu prevederile Legii nr. 303/13.12.2013, care stipulează la art. 29 alin. (1-2) că furnizarea/prestarea</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Regulamentul prevede că plata pentru serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare se efectuează în baza facturii,</p>

serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator și administratorul blocului locativ sau între operator și fiecare proprietar/locatar de apartament al blocului locativ în parte. 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 în baza tarifelor aprobate și a volumului de apă înregistrat de contorul comun instalat la bransamentul blocului.

emisă lunar de către operator, sau după caz de asociație/gestionar, **în baza indicațiilor contorului sau a normelor de consum** și a tarifelor aprobate de către autoritățile administrației publice locale sau de către Agenție, cu respectarea prevederilor contractului de furnizare a serviciului sau cadrului normativ în domeniu.

Prevederile pct. 42 sunt aplicabile doar în cazul când există diferențe dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la bransamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități.

Datele analizate în procesul de Fundamentare a Hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, demonstrează faptul că și în cazul blocurilor locative unde sunt montate echipamente de măsurare cu citire la distanță există diferență între indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la bransamentul condominiului/

		<p>blocului locativ sau al unei părți din condominiu/blocului locativ și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități.</p> <p>Printre factorii care influențează asupra diferenței sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">- furnizarea eronată a datelor echipamentelor individuale instalate la nivel de apartament/încăpere;- timpul de citire a datelor dintre contorul instalat la brașamentul blocului și contoarele individuale;- existența echipamentele de măsurare instalate cu diferite clase de precizie. <p>Astfel, în cazul când consumatorii vor transmite datele veridice ale echipamentelor de măsurare, iar în unități nu se va recurge la racordări ilegale, aceste diferențe se reduc la minim.</p> <p>Suplimentar, însăși legiuitorul la art. 34 alin. (3) lit. q) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu a reținut faptul că pot exista diferențe dintre indicațiile echipamentului de măsurare (contorului) instalat la brașamentul condominiului sau al unei părți din condominiu și cele ale echipamentelor de măsurare (contoarelor) instalate la unități.</p>
--	--	---

	<p>7. Prevederea de la pct.54 privind interzicerea deconectării și demontării coloanelor de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, precum și izolarea acestora, în scopul evitării modificării distribuției uniforme a agentului termic și neadmiterea supraîncălzirii unor apartamente și încălzirea insuficientă a altora ține de organic (art. 42 din Legea Nr. 92/29.05.2014) și nu de competența Guvernului.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită.</p>
	<p>8. Pct. 65 privind obligarea furnizorilor de energie termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice, să livreze 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, precum și obligațiunea furnizorilor de energie electrică și gaze naturale să prezente datele de consum ale consumatorilor este contrară Legii nr. 133/08.07.2011.</p>	<p><u>Nu se acceptă</u> Mecanismul de repartizare a energiei termice înregistrat de echipamentul de măsurare instalat la nivel de bloc locativ este dependent de datele furnizate de către furnizorii de energie electrică și gaze naturale, astfel că toate părțile implicate în acest proces complex au obligația de a-și ajusta mecanismul de citire a datelor echipamentelor de măsurare.</p>
	<p>9. Pct.78 din proiect privind repartizarea/distribuirea volumului de apă caldă înregistrat de contorul comun de la bransamentul condominiului/blocului locativ către apartamente/încăperi (indiferent de destinația acestora) se efectuează de către asociație/gestionar/furnizor în conformitate cu modalitatea stabilită de adunarea generală a proprietarilor, iar în lipsa acesteia, conform prevederilor Regulamentului nu este conform cu normele speciale și directivele europene. Potrivit art. 9a din Directiva (UE) 2018/2002, statele trebuie să se asigure că clienții finali de încălzire centralizată, răcire centralizată și apă caldă menajeră sunt dotați cu contoare la prețuri competitive, care reflectă cu acuratețe consumul lor real de energie.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Conform argumentelor expuse mai sus.</p>
	<p>10. Norma de la pct. 79 privind constatarea de către furnizor a consumului fraudulos de către consumator, inclusiv calcularea volumului serviciului furnizat, care urmează să fie facturat de către furnizor consumatorului și care se determină în funcție de secțiunea bransamentului, viteza mișcării apei și durata consumului fraudulos ține de organic și nu de Regulamentul în cauză.</p>	<p><u>Se acceptă parțial.</u> Prevedere revizuită</p>
	<p>11. Pct. 86 repartizarea spre plată a energiei electrice utilizată pentru funcționarea ascensoarelor cu excepția persoanelor care locuiesc la parter și la etajul 1 în cazul</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u></p>

	<p>în care aceștia nu dețin locuri de parcare sau alte unități amplasate în subsolul blocului și nu utilizează ascensorul în acest scop urmează a fi revizuită. Norma dată este contrară prevederilor Legii nr. 187/14.07.2022, care la art.49 alin (3) direct a stipulat că consumatorii de servicii intermediare dintr-o unitate sunt în solidar obligați să plătească furnizorului costul serviciilor repartizat unității care le aparține ori pe care o posedă, conform facturilor emise de către furnizor sau alți intermediari contractați de furnizor ori asociație.</p>	<p>În corespundere cu art. 51 alin. (4) din Legea 75/2015 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.</p> <p>Prin urmare, Guvernul a fost investit de către legiuitor cu dreptul de a decide asupra modului de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale, inclusiv asupra unor scutiri pentru serviciile de care proprietarul/locatarul nu beneficiază efectiv.</p> <p>Este menționat că, astfel de scutiri sunt aplicabile și la situația actuală potrivit prevederilor HG nr. 191/2002.</p>
	<p>12. Pct.87, 88, 91, 97, 98 urmează a fi omise. Aceste categorii la fel sunt obligate să suporte plata solidar așa cum prevede Legea nr. 107 din 27.05.2016. La fel și Legea nr. 187/14.07.2022, la art.49 alin (3) prevede plata solidară. Redistribuirea ulterioară a acestor plăți către ceilalți consumatori are un caracter discriminatoriu. Și directivele europene abordează aceste probleme sub același aspect. Spre exemplu, potrivit considerentului 50 din Directiva 2009/73/CE statele ar trebui să garanteze clienților vulnerabili alimentarea cu energia necesară. În acest sens ar putea fi utilizată o abordare integrată, de exemplu în cadrul politicii sociale. Articolul 67 din Legea nr. 107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică la fel prevede că consumatorii vulnerabili sunt protejați prin politici de protecție socială. Excepția privind scutirile de la plată a locatarilor de la etajele I și II la fel are un caracter discriminatoriu.</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u> Conform argumentelor expuse mai sus.</p>
	<p>13. Cu referire la Anexa nr. 3 la Regulamentul cu privire la prestarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor -</p>	<p><u>Nu se acceptă.</u></p>

Metodologia privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, considerăm că atribuțiile Guvernului în materie de furnizare a energiei sunt strict determinate de Legile speciale aplicabile în domeniul energetic. Nici o lege specială nu investeste Guvernul cu dreptul de a decide prin acte proprii repartizarea consumurilor în cadrul blocurilor locative. Unica autoritate înzestrată cu competențe de reglementare a acestor probleme este ANRE, care este obligată să decidă prin reglementările sale repartizarea consumurilor la nivel de bransament, și nu Guvernul.

În conformitate cu 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

		<p><i>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.</i></p> <p><i>Subsecvent, potrivit art. 42 alin. (12) a Legii nr. 92 din 29.05.2014 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.</i></p> <p><i>La art. 29 alin. (2) din Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, în blocurile locative în care contractele de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare sînt încheiate cu administratorul blocului locativ, facturarea serviciului se efectuează în baza tarifelor aprobate și a volumului de apă înregistrat de contorul comun instalat la branșamentul blocului.</i></p>
--	--	---

		<p><i>Distribuirea pe apartamente a volumului de apă înregistrat de contorul comun de la bransamentul blocului locativ se efectuează de către administratorul blocului locativ în baza Regulamentului cu privire la prestarea serviciilor comunale și necomunale, folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor, aprobat de Guvern, conform art. 19 alin. (1) al Legii condominiului în fondul locativ nr. 913/2000.</i></p> <p>Reieșind din cadrul normativ enunțat Guvernului îi revine obligația de a stabili un mecanism de prestare și achitare a serviciilor comunale și necomunale.</p>
--	--	--

Secretar general

Angela ȚURCANU