Anexa nr. 1

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

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

1. Denumirea sau numele autorului şi, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 a fost elaborat de Ministerul Energiei al Republicii Moldova, prin Direcția Energie Termică şi Cogenerare, cu participarea reprezentanților Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, S.A. „Termoelectrica”, S.A. „CET-Nord” şi a Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică (ANRE). Totodată, pentru elaborarea proiectului actului normativ a fost constituit un Grup de lucru prin Ordinul Ministerului Energiei nr. 73 din 10 noiembrie 2025, în cadrul căruia au fost examinate şi integrate propunerile şi obiecțiile formulate de autoritățile/entitățile menționate.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
A se vedea pct. 2.1 şi 2.2.

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii Guvernului a fost elaborat în temeiul art. 104 alin. (1) lit. f) şi h) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 238-244, art. 467), cu modificările ulterioare.

2.2. Descrierea situației actuale şi a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil şi a deficiențelor/lacunelor normative
Prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 a fost aprobat Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale, act normativ care reglementează relațiile dintre furnizorii de servicii şi consumatorii finali din fondul locativ. Regulamentul a fost ulterior modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 693 din 15 octombrie 2025. Aplicarea practică a Regulamentului a generat unele incertitudini şi disfuncționalități operaționale semnalate atât de furnizorii de energie termică (S.A. „Termoelectrica” prin demersul nr. 79/6389 din 18.09.2025 şi S.A. „CET-Nord” prin demersul nr. 06-1148 din 06.05.2026), cât şi de ANRE prin scrisoarea nr. 06-01/5763 din 17.10.2025 şi nr. 06-02/3202 din 15.05.2026. Principalele prevederi ale proiectului vizează clarificarea și completarea cadrului normativ în mai multe domenii, inclusiv în ceea ce privește contorizarea și determinarea consumului, repartizarea diferențelor de consum, verificarea și exploatarea echipamentelor de măsurare, deconectarea și reconectarea unităților, recalcularea plăților, precum și actualizarea și uniformizarea referințelor și terminologiei utilizate. În acest context, principalele aspecte care necesită clarificare și ajustare sunt: – necesitatea instituirii unei norme exprese privind condiționarea prestării serviciilor de existența echipamentelor de măsurare la nivelul unităților, precum și a unei definiții unitare a noțiunii de „unitate necontorizată” la pct. 9, în vederea asigurării unei aplicări uniforme a normelor privind facturarea consumului; – necesitatea reglementării modului de determinare a consumului în situația expirării termenului de verificare metrologică a contorului, inclusiv prin stabilirea unor reguli clare privind utilizarea

datelor de măsurare și aplicarea metodelor de determinare a consumului prevăzute de Regulament (pct. 9 subpct. 4));

– necesitatea instituirii unor cerințe clare privind verificarea periodică a contoarelor instalate la nivelul unităților de către gestionarii fondului locativ (GFL) și prestatori, având în vedere situațiile semnalate în practică privind transmiterea unor date de măsurare necorespunzătoare;

– necesitatea clarificării prevederilor pct. 10 și pct. 32 referitoare la repartizarea diferențelor înregistrate între contorul de branșament și contoarele individuale, inclusiv în cazul unităților care beneficiază de contracte directe cu furnizorul;

– necesitatea perfecționării mecanismului prevăzut la pct. 35 subpct. 2) și pct. 84 subpct. 2), în vederea prevenirii situațiilor în care determinarea consumului în baza normelor de consum poate conduce la volume disproporționate față de consumul efectiv, precum și stabilirea unei reguli clare pentru repartizarea eventualelor volume rămase necompensate între unitățile necontorizate;

– actualizarea referințelor la actele normative aplicabile, inclusiv a celor la HANRE nr. 355/2019, HANRE nr. 356/2019 și Metodologia ANRE nr. 742/2014, care au fost abrogate, la pct. 30, 40, 43, 55, 85, 135, precum și în Anexa nr. 3 pct. 13 și Anexa nr. 4 pct. 6;

– necesitatea uniformizării terminologiei utilizate la pct. 70 și pct. 71, inclusiv prin utilizarea sintagmei corespunzătoare terminologiei consacrate în legislația din sectorul gazelor naturale, precum și clarificarea obligației operatorilor sistemelor de distribuție a gazelor naturale privind transmiterea datelor;

– necesitatea clarificării reglementării de la pct. 38 din Anexa nr. 3 privind subsolurile, inclusiv prin diferențierea situațiilor privind subsolurile încălzite și neîncălzite, precum și reglementarea cazurilor în care spațiile respective sunt privatizate sau utilizate integral în baza unor contracte, inclusiv prin stabilirea unor modalități distincte de determinare a cotei de energie termică aferente unităților deconectate amplasate în subsol;

– necesitatea clarificării și echilibrării mecanismului prevăzut la pct. 134 privind recalcularea plăților, astfel încât acesta să asigure un cadru adecvat atât pentru protejarea furnizorilor în cazul unor acțiuni sau omisiuni imputabile consumatorilor, cât și pentru protejarea consumatorilor în situațiile în care recalcularea este determinată de erori sau omisiuni imputabile furnizorului;

– necesitatea completării pct. 117 în vederea clarificării subiecților abilitați să solicite sau să efectueze deconectarea, inclusiv prin examinarea oportunității includerii furnizorilor și operatorilor de energie termică, după caz, în limitele competențelor stabilite de legislație;

– necesitatea clarificării obligațiilor gestionarilor fondului locativ privind sigilarea contoarelor și a condițiilor în care poate fi dispusă sistarea prestării serviciului pentru unitățile necontorizate, cu respectarea procedurilor și garanțiilor prevăzute de cadrul normativ aplicabil (pct. 140);

– necesitatea clarificării pct. 8 din Anexa nr. 4 în ceea ce privește termenele în care furnizorul, operatorul, asociația sau gestionarul urmează să se prezinte pentru demontarea și remontarea contorului, precum și a termenelor aplicabile procedurilor de deconectare, reconectare sau debranșare a instalațiilor interne de la sistemul de alimentare cu apă și de canalizare, inclusiv prin raportare expresă la actele normative ANRE în vigoare.

3. Obiectivele urmărite şi soluţiile propuse

A se vedea pct. 3.1 și 3.2.

3.1. Principalele prevederi ale proiectului şi evidenţierea elementelor noi

Proiectul Hotărârii Guvernului urmărește eliminarea lacunelor şi inconsistențelor normative din Regulament, asigurarea corectitudinii facturării şi reglementarea echitabilă a situațiilor particulare

identificate în practică. Prezenta versiune integrează propunerile acceptate în urma consultărilor preliminare, și operează 27 de puncte de modificare, după cum urmează:

1.1. Reformularea pct. 9.

Se redefinește criteriul de calificare drept „unități necontorizate" și condițiile de facturare a acestora conform normelor de consum aprobate de autoritățile administrației publice locale sau, în lipsa acestora, centrale.

Argumentare: ANRE (aviz nr. 06-02/3202 din 15.05.2026, pct. I) a semnalat că redactarea în vigoare a pct. 9 nu condiționează în mod expres facturarea de existența echipamentelor de măsurare și nu oferă o bază normativă unitară pentru determinarea normelor de consum aplicabile unităților necontorizate, fapt ce a generat interpretări divergente. Reformularea preia propunerea ANRE de a lega facturarea unităților necontorizate de normele de consum aprobate de autoritatea competentă, eliminând vidul normativ semnalat.

1.2. Abrogarea pct. 9 subpct. 2), 3), 5) și 7).

Se elimină ipotezele redundante sau neconforme practicii, corelat cu introducerea regulii unice de la pct. 9¹.

Argumentare: modificare corelativă, impusă de introducerea regulii unice și exhaustive de la pct. 9¹ (a se vedea pct. 1.4), care preia și înlocuiește ipotezele reglementate anterior separat la subpct. 2), 3), 5) și 7); menținerea acestor ipoteze paralele ar genera suprapuneri și contradicții cu noua regulă solicitată de ANRE prin avizul nr. 06-02/3202 din 15.05.2026.

1.3. Reformularea pct. 9 subpct. 4).

Se clarifică regimul aplicabil unităților la care echipamentul de măsurare nu corespunde cerințelor tehnice sau nu este legalizat, condiționat de absența unui contract direct cu prestatorul, care are obligația să asigure funcționalitatea echipamentului și dotarea consumatorilor cu echipamente legalizate.

Argumentare: ANRE a subliniat, în cadrul aceluiași punct I din aviz, obligația distribuitorului de a asigura funcționalitatea echipamentelor de măsurare și dotarea consumatorilor cu echipamente legalizate; reformularea clarifică regimul aplicabil unităților la care echipamentul nu corespunde cerințelor tehnice sau nu este legalizat, condiționat de absența unui contract direct cu prestatorul, evitând ca sarcina neconformității echipamentului să cadă asupra consumatorului de bună-credință.

1.4. Introducerea pct. 9¹.

Element nou: facturarea și repartizarea volumelor/costurilor se realizează în baza echipamentelor de măsurare; se interzice prestarea serviciilor către unități necontorizate, cu excepția cazurilor în care specificul rețelelor nu permite instalarea contorului; furnizorul/distribuitorul este obligat să notifice lunar consumatorii cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea verificării metrologice a contorului; calcularea și facturarea unităților în baza volumelor declarate și a pct. 9 nu poate depăși cumulativ volumul înregistrat de contorul de branșament în perioada de facturare.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. I din aviz) de completare a pct. 9 cu regula potrivit căreia facturarea și repartizarea volumelor/costurilor se realizează exclusiv în baza echipamentelor de măsurare, cu interzicerea prestării serviciilor către unități necontorizate, cu excepția cazurilor în care specificul rețelelor nu permite instalarea contorului. Obligația de notificare prealabilă, cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea verificării metrologice, răspunde constatării ANRE potrivit căreia, în perioada septembrie 2023 – august 2025, verificarea metrologică s-a aflat expirată lunar la 6400-7700 apartamente în aria de activitate a S.A. „Termoelectrica", precum și celor cca 100

de unităţi lunar cu indicii reali neconformi celor declarate, documentate de S.A. „Termoelectrica” (aviz nr. 79/142e din 15.05.2026).

1.5. Reformularea pct. 10.

Se elimină ambiguitatea care permitea interpretarea potrivit căreia unitățile cu contracte directe pot fi excluse din repartizarea diferențelor înregistrate de contorul de branşament; repartizarea se aplică tuturor unităților, indiferent de existența contractelor directe, condiționat de absența scurgerilor în rețelele comune pe parcursul lunii.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. II din aviz), motivată de necesitatea excluderii echivocului normativ care ar fi permis interpretarea eronată potrivit căreia unităţile/consumatorii cu contracte directe ar fi exceptaţi de la repartizarea diferenţelor rezultate din contorul de branşament; ANRE a arătat că o asemenea interpretare ar contraveni principiului facturării integrale pe bloc, prevăzut la pct. 31-32 din Regulament.

1.6. Introducerea pct. 13¹.

Se instituie obligația administratorului asociației/gestionarului condominiului, în comun cu prestatorii de servicii, de a verifica datele contoarelor şi ale consumurilor declarate/facturate cel puțin o dată pe semestru, prin contrapunere cu indicii reali, şi de a întocmi acte de inspectare per unitate, în baza cărora se actualizează indicii; diferențele constatate se reflectă în facturile pentru perioada următoare.

Argumentare: reflectă propunerile convergente ale ANRE (pct. I din aviz) şi S.A. „Termoelectrica” (aviz nr. 79/142e din 15.05.2026), ambele instituţii constatând că GFL/asociaţiile nu execută obligaţia de verificare trimestrială prevăzută la pct. 13 din Regulament, iar prestatorii de servicii repartizează diferenţele dintre datele declarate şi cele ale contorului comun din oficiu, fără clarificări din partea GFL. Termoelectrica a documentat cca 100 de unităţi lunar la care indicii reali ai contoarelor de apă caldă menajeră nu corespund celor declarate, iar ANRE a confirmat primirea a numeroase petiţii pe acest subiect, ceea ce justifică instituirea obligaţiei exprese de verificare periodică şi de întocmire a actelor de inspectare per unitate.

1.7. Completarea pct. 32.

Se precizează expres că facturarea se efectuează integral pe bloc pentru toți consumatorii, indiferent dacă sunt sau nu încheiate contracte directe cu prestatorul de servicii, eliminând posibilitatea interpretării că unitățile cu contracte directe pot fi facturate separat.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. II din aviz), care a solicitat excluderea echivocului normativ ce ar fi permis interpretarea potrivit căreia unităţile/consumatorii cu contracte directe pot fi facturaţi exclusiv pe baza datelor contoarelor individuale, fără a li se putea repartiza diferenţele rezultate din contorul comun al blocului.

1.8. Reformularea pct. 35 subpct. 2).

Se introduce un plafon temporal de facturare: pentru unitățile necontorizate, facturarea se face în limita normelor de consum aprobate per persoană, aplicabile pe perioada primelor 3 luni din momentul atribuirii statutului de unitate necontorizată, în blocurile în care coexistă unități contorizate individual şi unități necontorizate.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. III din aviz), fundamentată pe petiţiile multiple recepţionate de Agenţie cu privire la facturarea unor volume nerealiste pentru apă caldă menajeră, pe faptul că diferenţa era repartizată integral doar unităţilor cu contoare expirate metrologic sau care nu au prezentat date de consum, precum şi pe contravenirea art. 17 alin. (4) din Legea nr. 75/2015, potrivit căruia plata se percepe reieşind din utilizarea de fapt a serviciilor. Introducerea

plafonului de consum limitează expunerea consumatorilor de bună-credinţă la diferenţe disproporţionate generate de neexecutarea obligaţiei de verificare a contoarelor.

1.9. Introducerea pct. 35 subpct. 3).

Element nou: dacă repartizarea diferențelor între unitățile necontorizate conform subpct. 2) nu acoperă întregul volum înregistrat de contorul de branşament, diferența rezultată se repartizează suplimentar tuturor unităților conform subpct. 1), proporțional consumului declarat/facturat.

Argumentare: completare tehnică, necesară pentru asigurarea echilibrului contabil al facturării (egalitatea dintre suma volumelor repartizate conform plafonului şi volumul efectiv înregistrat de contorul de branşament) în condiţiile plafonării introduse la pct. 35 subpct. 2); decurge din acelaşi obiectiv al ANRE (pct. III din aviz) de a elimina facturarea abuzivă fără a lăsa neacoperit volumul înregistrat la branşament.

1.10. Substituirea sintagmei de la pct. 43.

Trimiterea la costul mediu de încălzire a 1 m² de suprafață (formulă caducă, fără corespondent actual) se înlocuiește cu trimiterea la Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. IX.2 din aviz), care a calificat drept caducă trimiterea la „costul mediu de încălzire a 1 m² de suprafaţă încălzită", în lipsa unui corespondent normativ actual, arătând că, potrivit art. 24 alin. (1) din Legea nr. 174/2017 şi art. 43 din Legea nr. 92/2014, cantitatea de energie termică se măsoară şi se facturează exclusiv prin intermediul echipamentelor de măsurare.

1.11. Actualizarea referinței de la pct. 55.

Metodologia de determinare a valorilor normative ale pierderilor de energie termică, aprobată prin Hotărârea Consiliului de Administrație al ANRE nr. 742/2014 (abrogată), se înlocuiește cu Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. IX.3 din aviz), determinată de abrogarea Metodologiei de determinare a valorilor normative ale pierderilor de energie termică, aprobată prin Hotărârea Consiliului de Administraţie al ANRE nr. 742/2014, prin Hotărârea Consiliului de Administraţie al ANRE nr. 758/2025; prevederile acesteia se regăsesc în prezent în Anexa nr. 4 la Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017.

1.12. Substituirea sintagmei de la pct. 70.

Sintagma „operatorilor de sistem al gazelor naturale" se înlocuiește cu „operatorilor sistemelor de distribuție al gazelor naturale", corelat cu terminologia utilizată în legislația sectorului gazelor naturale.

Argumentare: modificare corelativă cu completarea de la pct. 71 (a se vedea pct. 1.13), solicitată de ANRE (pct. IX.4 din aviz) pentru alinierea terminologiei utilizate la pct. 70 şi pct. 71 la cea din legislaţia sectorului gazelor naturale, asigurând coerenţa internă a Regulamentului şi a obligaţiei de transmitere a datelor de consum.

1.13. Completarea pct. 71.

Obligația care revine în prezent operatorilor sistemului de distribuție a energiei electrice se extinde şi la operatorii sistemelor de distribuție a gazelor naturale, eliminând o inconsecvență internă a Regulamentului.

Argumentare: preia direct propunerea ANRE (pct. IX.4 din aviz), motivată de faptul că, în corespundere cu pct. 70 din Regulament, operatorii sistemului de distribuţie a energiei electrice, cât şi operatorii de sistem al gazelor naturale au obligaţia de a prezenta lunar, până la data de 5 a

lunii de facturare, datele de consum; ANRE a arătat că şi operatorii sistemului de distribuţie a gazelor naturale trebuie să îşi ajusteze mecanismul de citire a datelor echipamentelor de măsurare, astfel încât să asigure livrarea acestora în acelaşi termen.

1.14. Modificarea pct. 77, formula de calcul (8).

În cazul lipsei sau ieşirii din funcţiune a aparatelor de măsurare a temperaturii apei reci, se delimitează expres perioadele calendaristice de aplicare a valorilor t_1: t_1 = 5°C pentru perioada noiembrie–martie, iar t_1 = 15°C pentru restul anului.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. IX.1 din aviz), fundamentată pe datele efective înregistrate de S.A. „Termoelectrica" privind durata sezonului de încălzire (media ultimilor 5 ani pentru luna aprilie: 276 ore, respectiv 11,5 zile; media ultimilor 10 ani: 216 ore, respectiv 9 zile) şi pe temperatura medie a apei reci în această perioadă (9,9°C, respectiv 10,4°C), din care rezultă că valoarea t_1 = 5°C, aplicabilă potrivit redactării actuale în perioada de încălzire, nu mai corespunde realităţii pentru luna aprilie; ANRE a propus delimitarea expresă a perioadelor calendaristice de aplicare a celor două valori ale temperaturii apei reci.

1.15. Substituirea sintagmei de la pct. 80.

Se precizează că indicatorul Vap.cont include, pe lângă volumul de apă înregistrat de contoarele montate în unităţi, şi volumul de apă calculat pentru primele trei luni conform normelor de consum aprobate de autoritatea competentă, corelat cu regula de la pct. 9^1.

Argumentare: completare tehnică, corelată cu regula de facturare pe bază de norme de consum introdusă la pct. 9^1 şi cu plafonul de la pct. 35 subpct. 2), necesară pentru ca indicatorul volumului de apă înregistrat la nivel de unităţi să reflecte şi volumul calculat, pentru primele 3 luni, conform normelor de consum aprobate, evitând un vid de calcul în formula de determinare a consumului de apă caldă menajeră.

1.16. Reformularea pct. 84 subpct. 2).

Identic, mutatis mutandis, cu modificarea de la pct. 35 subpct. 2), aplicabil serviciului de furnizare a apei calde menajere.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. III din aviz), aplicată mutatis mutandis de la pct. 35 subpct. 2) la serviciul de furnizare a apei calde menajere, Agenţia constatând aceeaşi problemă de facturare a unor volume nerealiste, generată de neverificarea periodică a contoarelor, şi la acest capitol.

1.17. Introducerea pct. 84 subpct. 4).

Element nou, identic cu pct. 35 subpct. 3): repartizarea suplimentară proporţională a diferenţei necompensate între toate unităţile, pentru serviciul de apă caldă menajeră.

Argumentare: element simetric celui de la pct. 35 subpct. 3) (a se vedea pct. 1.9), necesar pentru asigurarea coerenţei mecanismului de repartizare a diferenţelor rezultate din plafonarea introdusă la pct. 84 subpct. 2), şi la nivelul serviciului de apă caldă menajeră.

1.18. Completarea pct. 117.

Dreptul de a dispune deconectarea se extinde de la administratorul asociaţiei/gestionar şi la furnizorul/distribuitorul de energie termică.

Argumentare: preia propunerea S.A. „Termoelectrica" (demersul nr. 79/6389 din 18.09.2025), susţinută expres de ANRE (pct. VI din aviz), de a acorda furnizorului/operatorului dreptul de deconectare/debranşare a consumatorului în caz de neplată a facturilor pentru serviciul prestat, precum şi propunerea ANRE de completare a pct. 117 cu prevederi privind deconectarea

locatarilor care nu s-au conformat prescripţiei GFL/operatorului/furnizorului de instalare a contoarelor de evidenţă sau de efectuare a verificării metrologice a contoarelor expirate.

1.19. Reformularea pct. 134.

Se instituie un mecanism diferenţiat de recalculare a plăţilor în cazul facturii eronate, după criteriul culpei: (1) eroare din vina consumatorului – recalcul limitat la 6 luni, o dată la 6 luni, condiţionat de executarea obligaţiilor de verificare de la pct. 13 şi 13¹; (2) eroare din culpa exclusivă a administratorului/operatorului/furnizorului – recalcul pentru întreaga perioadă a erorii, în limita termenului de prescripţie prevăzut de Codul civil.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. V din aviz), care a constatat că redactarea actuală a pct. 134 nu face distincţie clară între eroarea de facturare cauzată de neîndeplinirea obligaţiilor de către consumator şi cea cauzată de culpa exclusivă a GFL/operatorului/furnizorului, prevederea urmărind prevenirea abuzurilor consumatorilor, fără însă a proteja consumatorii de neglijenţa gravă a furnizorului; noul mecanism instituie un tratament diferenţiat după criteriul culpei, corelat cu obligaţiile de verificare introduse la pct. 13 şi 13¹.

1.20. Actualizarea referinței de la pct. 135.

Hotărârea ANRE nr. 356/2019 (abrogată) se înlocuiește cu Hotărârea ANRE nr. 249/2025.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. VII din aviz), determinată de abrogarea Hotărârii ANRE nr. 356/2019 prin Hotărârea ANRE nr. 249/2025 din 23 mai 2025, privind indicatorii de performanţă ai serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, aprobată ca urmare a modificării Legii nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare.

1.21. Reformularea pct. 140 subpct. 14)

Se reformulează obligația GFL de a asigura sigilarea şi evidența verificării metrologice a echipamentelor de măsurare instalate la unități, aplicabilă în cazurile în care lipseşte un contract direct cu furnizorul/prestatorul/operatorul de servicii;

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. IV din aviz), motivată de constatarea Agenţiei potrivit căreia, în perioada septembrie 2023 – august 2025, verificarea metrologică a contoarelor s-a aflat expirată lunar la cca 6400-7700 apartamente în aria de activitate a S.A. „Termoelectrica”; ANRE a propus instituirea obligaţiei GFL de sigilare a contoarelor de apă rece şi caldă (cu excepţia cazurilor în care sigilarea revine operatorului cu care este încheiat contract individual).

1.22. Actualizarea sintagmei de la pct. 13 din Anexa nr. 3.

Identic, ca soluție normativă, cu modificarea de la pct. 43 din Regulament – trimitere la Regulamentul privind furnizarea energiei termice.

Argumentare: identic, ca temei normativ, cu modificarea de la pct. 43 (a se vedea pct. 1.10); preia propunerea ANRE (pct. IX.5 din aviz) de a înlocui trimiterea caducă la costul mediu de încălzire a unui m² de suprafaţă încălzită a locuinţelor blocurilor necontorizate cu trimiterea la Regulamentul privind furnizarea energiei termice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 23/2017.

1.23. Reformularea pct. 38 din Anexa nr. 3.

Se reglementează distinct regimul unităților deconectate amplasate în subsolul blocului locativ: cota de energie termică ce le revine se repartizează exclusiv unității respective şi se exclude din procesul de repartizare şi facturare pentru întregul bloc. Se diferențiază explicit situația subsolului neîncălzit/încălzit (formulele (44) şi (45)) de cea a subsolului privatizat sau utilizat integral în baza contractelor, pentru care se introduc formulele distincte (44¹) şi (45¹).

Argumentare: preia propunerea S.A. „CET-Nord” (aviz nr. 413-08/00690 din 20.05.2026, pct. 1), care a atras atenţia asupra necesităţii corelării textului propus la pct. 38 cu formulele de calcul din

Anexa nr. 3 la Regulament. Societatea a demonstrat, prin calcule simulate proprii, că aplicarea nediferenţiată a formulelor de calcul nu produce un impact semnificativ atunci când subsolul este neîncălzit, însă, atunci când subsolul este încălzit, conduce la o majorare a cotei de energie termică atribuite unităţilor deconectate amplasate în subsol de aproximativ 3-4 ori, în funcţie de numărul de etaje al blocului locativ. CET-Nord a solicitat expres delimitarea situaţiei subsolului încălzit de cea a subsolului neîncălzit, precum şi reglementarea distinctă a subsolului privatizat sau utilizat integral în baza contractelor, propunere reflectată prin introducerea formulelor (44), (45), respectiv (44^1) şi (45^1).

1.24. Reformularea pct. 48 din Anexa nr. 3.

Se introduce formula (55^1) pentru determinarea cantității de energie termică aferente subsolului încălzit, distribuită către unitatea deconectată amplasată în subsol, corelat cu situația subsolului privatizat reglementată la pct. 38.

Argumentare: preia formula (55) propusă de S.A. „CET-Nord” (aviz nr. 413-08/00690 din 20.05.2026, pct. 1) pentru determinarea cantităţii de energie termică aferente subsolului încălzit ce se atribuie unității deconectate amplasate în subsol, necesară pentru punerea în aplicare, la pct. 48, a reformulării pct. 38 (a se vedea pct. 1.23).

1.25. Reformularea pct. 49 din Anexa nr. 3.

Se introduce, în mod simetric, formula (56^1) pentru determinarea cantității de energie termică aferente subsolului neîncălzit, distribuită către unitatea deconectată amplasată în subsol.

Argumentare: preia, simetric, formula (56) propusă de S.A. „CET-Nord” în acelaşi aviz, pentru determinarea cantităţii de energie termică aferente subsolului neîncălzit ce se atribuie unităţii deconectate amplasate în subsol, corelat cu pct. 49.

1.26. Reformularea pct. 8 din Anexa nr. 4.

Se stabileşte termenul de 5 zile lucrătoare în care furnizorul/operatorul/asociația/gestionarul este obligat să se prezinte, la cererea scrisă a proprietarului/locatarului, pentru demontarea/remontarea contorului în scopul verificării metrologice, sigilării/desigilării pentru reparație şi/sau punerii în funcțiune, cu coordonarea prealabilă a datei şi orei; deconectarea/reconectarea/debranşarea instalațiilor interne de la sistemul de alimentare cu apă şi de canalizare se va efectua în termenele stabilite de Regulamentul-cadru de organizare şi funcționare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 319/2025.

Argumentare: preia propunerea ANRE (pct. VIII din aviz), determinată de intrarea în vigoare a Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a serviciului public de alimentare cu apă şi de canalizare, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 319/2025, care stabileşte termenele pentru conectarea/reconectarea/debranşarea de la sistemul public de alimentare cu apă şi de canalizare; ANRE a semnalat necesitatea trimiterii exprese la acest act normativ, precum şi utilizarea terminologiei corecte de „demontare”/„remontare” a contorului, în locul celei folosite anterior.

1.27. Substituirea referințelor de la pct. 30, 40, 85 şi pct. 6 din Anexa nr. 4.

Hotărârea ANRE nr. 355/2019 (abrogată) se înlocuieşte, în toate cazurile, cu Hotărârea ANRE nr. 319/2025.

3.2. Opțiunile alternative analizate şi motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Opțiunile alternative examinate în cadrul Grupului de lucru – menținerea situației actuale şi emiterea de instrucțiuni metodologice sau clarificări interpretative – s-au dovedit insuficiente pentru eliminarea disfuncționalităților semnalate, întrucât acestea nu ar produce efecte juridice

obligatorii. Intervenția normativă la nivelul Regulamentului reprezintă singura modalitate care asigură certitudine juridică şi aplicare uniformă.

Suplimentar, prezenta versiune integrează propunerile avizatorilor (ANRE, S.A. „CET-Nord", S.A. „Termoelectrica", Ministerul Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale) examinate în cadrul tabelului de sinteză aprobat de conducerea Ministerului Energiei, inclusiv cele referitoare la terminologia din sectorul gazelor naturale, la regimul subsolului privatizat şi al unităților deconectate amplasate în subsol, precum şi la termenele de intervenție prevăzute la Anexa nr. 4 pct. 8.

4. Analiza impactului de reglementare

A se vedea pct. 4.1–4.6.

4.1. Impactul asupra sectorului public

Implementarea prevederilor proiectului nu generează modificări structurale sau instituționale ale sistemului administrației publice. Ministerul Energiei şi ANRE vor aplica prevederile modificate în cadrul competențelor existente, fără a fi necesare acțiuni de reformă instituțională sau angajarea de personal suplimentar. Nu sunt anticipate costuri administrative suplimentare pentru autoritățile publice.

4.2. Impactul financiar şi argumentarea costurilor estimative

Implementarea prevederilor prezentului proiect nu necesită alocarea unor mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat. Modificările operate vizează clarificarea mecanismelor de calcul şi facturare existente. Efectele financiare se vor regăsi la nivelul operatorilor din sector şi vor contribui la reducerea litigiilor generate de interpretările divergente ale normei actuale.

Introducerea plafonului temporal de consum (pct. 35 subpct. 2) şi pct. 84 subpct. 2)) va reduce veniturile improprii ale furnizorilor generate de repartizarea excesivă a diferențelor, restabilind echilibrul financiar în relația cu consumatorii de bună-credință. Costurile suplimentare suportate de prestatorii de servicii pentru realizarea obligațiilor de verificare periodică prevăzute la pct. 13^1 pot fi recunoscute de ANRE în scopuri tarifare, în condițiile metodologiilor tarifare aplicabile.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Proiectul are un impact pozitiv asupra sectorului privat. Furnizorii şi distribuitorii, inclusiv operatorii sistemelor de distribuție a gazelor naturale, beneficiază de clarificarea regulilor de calcul, facturare şi transmitere a datelor. Consumatorii finali beneficiază de protecție împotriva facturărilor abuzive (plafon de consum la pct. 35 şi 84), de un mecanism echitabil de recalculare (diferențiat după criteriul vinovăției la pct. 134), de o reglementare clară a situației unităților deconectate amplasate în subsol (Anexa nr. 3 pct. 38, 48 şi 49) şi de un cadru normativ actualizat cu referințe la acte normative în vigoare.

4.4. Impactul social

Prevederile proiectului au un impact social pozitiv semnificativ. Prin introducerea plafonului de consum la pct. 35 şi 84, se elimină situațiile de imputare de volume de apă vădit nerealiste (cazuri documentate: 364 m^3/lună/unitate), care afectau negativ consumatorii cu venituri reduse. Obligația de verificare semestrială (pct. 13^1) reduce riscul erorilor de repartizare. Mecanismul diferențiat de recalculare (pct. 134) oferă protecție juridică adecvată consumatorilor afectați de neglijența furnizorilor, iar clarificarea regimului subsolului (Anexa nr. 3 pct. 38, 48 şi 49) previne majorări nejustificate ale obligațiilor de plată pentru proprietarii unităților deconectate amplasate în subsol.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal: Nu este aplicabil.

4.4.2. Impactul asupra echității şi egalității de gen: Nu este aplicabil.

4.5. Impactul asupra mediului

Nu este aplicabil. Proiectul reglementează aspecte procedurale privind facturarea şi decontarea serviciilor de energie termică şi nu generează efecte directe sau indirecte asupra calității mediului.

4.6. Alte impacturi şi informații relevante

Nu este aplicabil.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

Proiectul Hotărârii Guvernului nu conține norme privind armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

Nu este aplicabil.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

Nu este aplicabil.

6. Avizarea şi consultarea publică a proiectului actului normativ

În conformitate cu art. 9 din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, odată cu transmiterea de către Cancelaria de Stat spre avizare/expertizare, proiectul hotărârii Guvernului şi nota de fundamentare la acesta au fost publicate spre consultare publică pe pagina web oficială a Ministerului Energiei (www.energie.gov.md) şi pe portalul particip.gov.md. Propunerile şi obiecțiile recepționate de la ANRE, S.A. „Termoelectrica", S.A. „CET-Nord", Ministerul Infrastructurii şi Dezvoltării Regionale au fost examinate şi reflectate în Sinteza obiecțiilor şi propunerilor anexată prezentei note de fundamentare, iar cele acceptate au fost integrate în textul final al proiectului.

7. Concluziile expertizelor

Expertiza anticorupție: Proiectul va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor şi propunerilor la proiect.

Expertiza de compatibilitate: Proiectul nu necesită a fi supus expertizei de compatibilitate.

Expertiza juridică: Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi reflectate în sinteza obiecțiilor şi propunerilor la proiect.

Alte expertize: Proiectul nu este supus altor expertize.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Prezentul proiect modifică Regulamentul cu privire la prestarea şi achitarea serviciilor comunale şi necomunale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 281/2024 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 236-237, art. 482), care a fost anterior modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 693 din 15 octombrie 2025. Prevederile noului proiect se încadrează în logica sistemului normativ existent, completând şi clarificând normele în vigoare, inclusiv Anexele nr. 3 şi nr. 4 la Regulament, fără a le abroga. Prin actualizarea referinţelor normative la pct. 30, 40, 43, 55, 85, 135, Anexa nr. 3 pct. 13 şi Anexa nr. 4 pct. 6 şi 8, se asigură coerenţa cu actele normative în vigoare emise de ANRE (HG nr. 319/2025, HG nr. 249/2025, Regulamentul nr. 23/2017). Nu sunt necesare modificări ale altor acte normative.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Implementarea prevederilor prezentului proiect de hotărâre urmează a fi asigurată de Ministerul Energiei al Republicii Moldova, în coordonare cu ANRE, S.A. „Termoelectrica", S.A. „CET-Nord" şi gestionarii fondului locativ. În vederea asigurării unei aplicări uniforme şi evitării dificultăţilor de calcul şi facturare, se propune ca prevederile actului normativ să intre în vigoare începând cu prima zi a unei luni calendaristice. O asemenea soluţie va preveni situaţiile în care, pentru aceeaşi lună de facturare, ar fi necesară aplicarea concomitentă a prevederilor vechiului şi noului regulament, ceea ce ar implica efectuarea unor calcule distincte pentru fracţiuni de lună, ar genera complexitate suplimentară pentru operatori şi gestionarii fondului locativ şi ar spori riscul apariţiei erorilor de facturare şi al litigiilor cu consumatorii. Prin urmare, proiectul stabileşte intrarea în vigoare la data de întâi a lunii următoare datei publicării.

Performanţa implementării va fi monitorizată prin intermediul raportărilor periodice ale operatorilor din sector şi al sesizărilor recepţionate de ANRE şi Ministerul Energiei.

Secretar general al ministerului *\semnat electronic/* **Andrei GRIŢCO**

Digitally signed by Grițco Andrei
Date: 2026.09.21 13:04:13 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ