

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr. 688
din 15.11.2024

privind aprobarea Criteriilor generale și a procedurii de determinare a lipsei de fezabilitate tehnică și nerentabilitate privind montarea contoarelor individuale și/sau a repartitoarelor de costuri la nivelul municipiului Galați

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu,

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 749/31.10.2024

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință extraordinară, în data de 15.11.2024;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 210373/31.10.2024 al inițiatorului;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 210383/31.10.2024 al Direcției Servicii Comunitare de Utilități Publice;

Având în vedere avizul Comisiei pentru servicii publice, gospodărie comunală, comerț și privatizare;

Având în vedere avizul Comisiei juridice, de administrație publică, drepturi și libertăți cetățenești, relații cu cetățenii și apărarea opiniei publice;

Având în vedere dispozițiile art. 8 alin. (1) și alin. (2) lit. l din Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 10 alin. (5), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (1), alin (2), lit. d, alin. (7), lit. n din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se aprobă Criteriile generale și procedura de determinare a lipsei de fezabilitate tehnică și nerentabilitate privind montarea contoarelor individuale și/sau a repartitoarelor de costuri la nivelul municipiului Galați, prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 3 - *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

Criterii generale și procedura de determinare a lipsei de fezabilitate tehnică și nerentabilitate privind montarea contoarelor individuale și/sau a repartitoarelor de costuri la nivelul municipiului Galați

A. PREAMBUL

Atribuțiile și responsabilitățile ce revin autorităților publice locale în domeniul alimentării cu energie termică a localităților sunt reglementate de *Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006*, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, conform *Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare*, art. 10 alineatul (5), „în imobilele de tip condominiu racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau dotate cu o sursă proprie locală de producere a energiei termice, în sistem de distribuție orizontală, este obligatorie montarea sistemelor de măsurare a consumurilor până la 31 decembrie 2024 pentru individualizarea consumurilor de energie pentru încălzire la nivelul fiecărui apartament”. „Pentru condominiile cu distribuție verticală a agentului termic în care utilizarea de contoare individuale nu este fezabilă din punct de vedere tehnic sau nu este eficientă din punct de vedere al costurilor, este obligatorie montarea sistemelor tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică, denumite repartitoare de costuri”.

Alineatul (6) al aceluiași articol obligă autoritatea publică locală să aprobe prin hotărâre a consiliului local „criteriile generale, metodologia și/sau procedurile pentru a determina lipsa de fezabilitate tehnică și nerentabilitatea” montării contoarelor individuale și/sau a repartitoarelor de costuri.

Prin excepție de la alineatul (5) al art. 10 din *Legea nr. 121/2014*, „în cazul în care asociațiile de proprietari demonstrează că instalarea unor astfel de repartitoare de costuri nu ar fi rentabilă în conformitate cu metodologia prevăzută la alineatul (6), pot fi avute în vedere metode alternative rentabile pentru măsurarea consumului de energie termică”, conform „Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobile de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum”, aprobat prin Ordinul nr. 7/2024.

B. CRITERII GENERALE

La nivelul municipiului Galați sistemul de alimentare centralizată cu energie termică are distribuție majoritar pe verticală și minoritar distribuție orizontală a agentului termic.

Se disting două situații:

1. Imobile de tip condominiu racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în sistem de **distribuție orizontală** ;

Astfel, în imobilele de tip condominiu racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în sistem de **distribuție orizontală** este **obligatorie montarea sistemelor de măsurare până la 31 decembrie 2024** pentru individualizarea consumurilor de energie pentru încălzire/răcire și apă caldă la nivelul fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuit.

Condominiile racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în sistem de **distribuție orizontală** au deja montate contoare individuale la nivel de apartament.

2. Imobile de tip condominiu racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică în sistem de **distribuție verticală** .

Pentru condominiile cu **distribuție verticală** a agentului termic în care utilizarea de **contoare individuale** nu este fezabilă din punct de vedere tehnic sau nu este eficientă din punct de vedere al costurilor este obligatorie montarea sistemelor tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică, respectiv a **repartitoarelor de costuri**, pe toate corpurile de încălzire din fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în condițiile în care există realizat la nivel de condominiu un sistem de echilibrare hidraulică a instalației de încălzire.

- a) În aceste condominii, montarea sistemelor tehnice de stabilire a consumurilor individuale de energie termică, este indicată numai dacă este realizat la nivel de condominiu un sistem de echilibrare hidraulică a instalației de încălzire. Această echilibrare hidraulică este tehnic condiționată concomitent de trei aspecte:
 - coloanele de încălzire să nu fie colmatate,
 - caloriferele (radiatoarele) să nu fie vechi și să aibă același tip de material,

- să nu existe apartamente cu alte sisteme de încălzire intercalate în același condominiu (centrale termice individuale, convectoare, radiatoare electrice).

De subliniat faptul că utilizarea de contoare individuale nu este fezabilă și nici eficientă, deoarece caloriferele sunt înseriate pe coloana de alimentare ce traversează mai multe apartamente, nefiind posibilă individualizarea consumului la nivel de utilizator.

- b) Repartitoarele de costuri, conform SR EN 834/2014, sunt utile numai dacă sunt montate în clădirile unde sistemul de încălzire se face pe verticală. Repartitorul de căldură (repartitorul de costuri), în accepțiunea SR-EN 834, este un aparat de măsură ce integrează căldura cedată de un calorifer într-o unitate de timp. Este electronic, cu senzori de temperatură folosiți pentru a detecta consumul de căldură prin diferența dintre temperatura radiatorului și temperatura mediului ambiant (de fapt aspectul ține și de pierderea de căldură prin pereții imobilului).

Avantajele montării repartitoarelor:

- instalare ușoară (rapidă);
- utilizare simplă (citire de la distanță).

Dezavantajele montării repartitoarelor:

- costuri de montaj;
- costuri cu echipamentele;
- costuri de operare;
- clasă de precizie relativ scăzută.

Conform prevederilor Legii nr. 121/2014, până la 1 ianuarie 2027 toate instrumentele de măsurare a energiei termice vor trebui să fie exclusiv cu citire la distanță, de aceea recomandăm ca din acest moment toate repartitoarele nou montate să fie cu citire de la distanță.

- c) Repartizarea costurilor aferente consumatorilor din imobilele tip condominiu, în cazul în care nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor pentru încălzire, se va face conform Ordinului nr. 7/2024.

În prezent repartizarea cheltuielilor individuale cu energia termică la acești consumatori se face în funcție de suprafața radiantă și a consumului înregistrat la contorul montat la limita de proprietate a asociației din care fac parte, de către furnizorul de agent termic.

- d) Pentru toate tipurile de sisteme de încălzire, repartizarea cheltuielilor se va face conform “Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobile de tip condominiu, în

cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum” aprobat prin Ordinul nr. 7/2024.

C. METODOLOGIE DE ANALIZĂ

I. Informații necesare analizei și întocmirii documentației tehnico-economice de stabilire a costurilor individuale pentru încălzire ce va fi înaintată Primăriei Municipiului Galați:

a) Informații generale recomandate asociațiilor de proprietari:

- să inventarieze numărul imobilelor (apartamentelor) din asociație;
- să identifice și să înscrie numărul imobilelor care sunt racordate la sistemul centralizat de încălzire;
- să identifice și să înscrie numărul imobilelor care au alt sistem de încălzire (centrale termice individuale, convectoare, radiatoare electrice);
- să identifice numărul imobilelor din asociație care au alimentarea cu agent termic pe vertical;
- să inventarieze numărul de calorifere (radiatoare) pentru imobilele racordate la sistemul centralizat de încălzire;
- să convoace adunarea generală a asociației de proprietari prin care să se aducă la cunoștință obligativitatea montării repartitoarelor de costuri conform Legii nr. 121/2014, analiza avantajelor și dezavantajelor, a concluziilor evaluării criteriilor generale și a criteriilor specifice și a ofertei financiare, conform procedurii aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local;
- să supună la vot în adunarea generală a asociației de proprietari a deciziei de montare sau renunțare la montarea de repartitoare de costuri pentru individualizarea consumurilor de energie termică, precum și întocmirea procesului verbal al ședinței, conform Legii nr. 196/2018 actualizată.

b) Criterii specifice de analiză tehnico-economică:

- În cazul în care într-un condominiu există soluții mixte de alimentare cu agent termic, nu se recomandă montarea de repartitoare de costuri, costurile urmând a fi repartizate conform „Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobile de tip condominiu, în cazul

folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum”, aprobat prin Ordinul nr. 7/2024;

- În cazul în care toate imobilele dintr-un condominiu sunt racordate la sistemul de încălzire centralizat din municipiul Galați, acestea au obligativitatea legală a montării de repartitoare de costuri, cu excepția demonstrării nerentabilității din motivele tehnice prezentate la pct. 2 lit. a) din capitolul Criterii generale sau din motive economice, în cazul în care oferta financiară pentru montarea de repartitoare de costuri depășește posibilitatea de finanțare a membrilor asociației de proprietari;
- Montarea sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire se va face în măsura în care este posibil din punct de vedere tehnic, rezonabil din punct de vedere financiar și proporțional în raport cu economiile de energie necesare pentru încălzirea centralizată și reflectă exact consumul real de energie al consumatorilor finali și care furnizează informații despre nivelul și profilul de consum și despre timpul efectiv de utilizare.

c) Modalitatea de evaluare a documentației înaintată de asociațiile de proprietari:

1. Documentația trebuie să respecte legislația în vigoare.
2. Documentația prezentată prin intermediul asociației de proprietari trebuie să prezinte criteriile generale în dovedirea lipsei de fezabilitate din punct de vedere tehnic sau neeficiența din punctul de vedere al costurilor și metoda alternativă considerată rentabilă propusă pentru măsurarea consumului de energie termică. Aceasta trebuie să aibă atașat procesul verbal întocmit cu ocazia convocării ședinței adunării generale a asociației de proprietari în care a fost luată hotărârea montării sau nu a repartitoarelor de costuri.
3. Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Galați va analiza în termen de 5 zile lucrătoare documentațiile depuse și va comunica, după caz, respingerea acesteia, solicitarea de completări/clarificări sau aprobarea acesteia.

II. Elemente de context

Prezenta procedură se aplică la nivelul municipiului Galați tuturor condominiilor racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică sau dotate cu o sursă proprie locală de producere a energiei termice, atât în sistem de distribuție orizontală cât și verticală, și stabilește aplicarea criteriilor generale pentru a determina lipsa de fezabilitate tehnică și nerentabilitatea montării contoarelor individuale și/sau a repartitoarelor de costuri.

III. Cadru legislativ aplicabil:

- *Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinul nr. 7/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobile de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.*

Președinte de ședință,