

**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_**  
**din \_\_\_\_\_ 2010**

***privind aprobarea inventarierii tuturor suprafețelor radiante de energie termică aflate în interiorul condominiilor care au contract de furnizare a energiei termice pentru încălzire cu CET Hidrocarburi ARAD și calcularea cotei părți de energie termică în folosință comună.***

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. /
  - raportul de specialitate al compartimentului energetic din cadrul Direcției Strategii publice și Comunicare, nr.19810/08.04.2010
  - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Municipal Arad;
  - prevederile Legii nr.51/2006- Legea serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările ulterioare
  - prevederile Legii serviciului public de alimentare cu energie termică, nr.325/2006,
  - prevederile Legii nr. 230/2007 privind Organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, art.nr.48 alin. (1),
  - prevederile H.G.R. nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 230/2007 art.nr.32 al.(3) ,
  - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 59/31.03.2008 privind aprobarea înființării serviciului public de alimentare cu energie termică și a Regulamentului de organizare și funcționare a acestuia în municipiul Arad,
  - adresa Uniunii Profesionale a Administratorilor Arad, înregistrată sub nr. 41876/2009,
  - adresa SC CET Hidrocarburi SA Arad nr.2150/15.04.2010,
  - adresa SC CET Hidrocarburi SA Arad nr.2222/19.04.2010,
- În temeiul art. 36 alin.2, lit.,„d” și alin.6, lit.,„a”, pct.14, precum al art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE :**

**Art.1.** Se aprobă inventarierea fizică a tuturor suprafețelor radiante aflate în proprietate comună sau privată. Asociațiile de proprietari vor realiza serviciul de inventariere contra cost, cu firme acreditate de A.N.R.S.C. (Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice). Rezultatul inventarului se va preda furnizorului de energie termică .

**Art. 2** Calcularea tuturor suprafețelor echivalent termic, calculul cotei comune în funcție de suprafața echivalent termic și verificarea dimensionării contorului la toate asociațiile de proprietari care sunt racordate la sistemul de alimentare centralizat cu energie termică (SACET), se va face gratuit de către furnizorul de energie termică, după predarea rezultatului inventarierii.

Metodologia de calcul al cotei comune în funcție de suprafața echivalent termic, se va face după metodologia prevăzută în anexa, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.3.** Acțiunea de inventariere și calcul a consumului comun de energie termică pentru încălzire se va desfășura până la data de 30.iunie 2011.

**Art.4.** Obstrucționarea activității de inventariere a tuturor suprafețelor radiante aflate în proprietate comună sau privată, prin neasigurarea accesului, se sancționează conform Legii nr. 51/2006, art. 47, alin. (1), litera „a”, cu amendă între 500-1.000 lei.

**Art.5.** Inventarul tuturor suprafețelor radiante aflate în proprietate comună sau privată și modul de calcul a cotei comune de energie termică pentru încălzire, se vor anexa la cartea tehnică a condominiului, iar o fotocopie a acestora se vor afișa la avizierul fiecărei asociații în termen de maxim 5 zile de la primirea acestora, prin grja administratorului condominiului.

**Art.6.** Orice modificare a instalației interioare de încălzire ( schimbare coloane, deconectări sau reconectări ) se va face numai după întocmirea unei documentații care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, avizată de furnizor. Această documentație va fi întocmită de o firmă de specialitate pe cheltuiala solicitantului. Încălcarea acestei dispoziții se va sancționa conform Legii nr. 51/2006, art 47, alin.(1), lit. „d”, cu amendă între 500-1000 lei.

**Art. 7.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se va face de către reprezentanții împuterniciți în acest scop de către Primarul Municipiului Arad.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către asociațiile de proprietari racordate la sistemul de alimentare centralizat cu energie termică (SACET) și de către furnizorul de energie termică.

---

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Inventarierea suprafețelor radiante din interiorul condominiului se va face luând în calcul și toate coloanele de distribuție orizontale, sau verticale aflate după contorul de bransament. La calculul suprafeței echivalent termic (SET - comun) reprezentat de aceste coloane se va ține cont de faptul că aceste coloane sunt sau nu izolate. Pentru calculul SET - comun, nu se vor lua în calcul corpurile radiante aflate în proprietate comună deconectate. La calculul SET - total se vor lua în calcul toate suprafețele radiante aflate în proprietate privată sau comună conectate la rețea.

Pentru condominiile fără repartitoare cota parte procentuală comună de energie termică pentru încălzire se va calcula cu formula:

**SET - comun x 100 / SET - total = \_\_\_\_ %.** Acest procent se va aplica la întreg consumul de energie termică pentru încălzire facturat pe o anumită perioadă de consum.

Pentru condominiile cu repartitoare se va monta un repartitor pe un corp radiant comun ce nu poate fi oprit din funcționare. **Valoarea energiei termice consum comun** pentru aceste condominii se va calcula astfel :

**SET părți comune x index repartitor părți comune = unități ponderate părți comune.**

SET părți comune va cuprinde: toate corpurile de încălzire aflate în proprietatea comună și conectate la rețeaua de încălzire a condominiului, toate conductele de distribuție cuprinse între contorul de energie termică și coloanele de distribuție, toate coloanele de distribuție care traversează spațiile comune și private. Nu se iau în calcul tronsoanele de conducte sau coloane izolate și nici coloanele de aerisire.

Valoarea acestor unități ponderale părți comune va reprezenta valoarea în lei a consumului comun de energie termică pentru încălzire pe perioada facturată.

Valoarea energiei termice consum comun se va repartiza tuturor proprietarilor din condominiu, indiferent dacă sunt sau nu racordați la S.A.C.E.T., proporțional cu cota parte indiviză din proprietatea comună cu respectarea prevederilor H.G.R. nr.1588/2007 art.52 alin.(4)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**S E C R E T A R**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

nr. 30741 din 26.05.2010

În temeiul art. 45 din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare și al Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Municipal Arad, propun aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad, a proiectului de hotărâre cu următorul obiect: *Inventarierea tuturor suprafețelor radiante de energie termică aflate în interiorul condominiilor care au contract de furnizare a energiei termice pentru încălzire cu CET Hidrocarburi ARAD și calcularea cotei părți de energie termică în folosință comună.*

**EXPUNERE DE MOTIVE :**

**Având în vedere:**

- necesitatea stabilirii corecte, imparțiale și transparente a cotei-părți, procentuale de energie termică pentru încălzire a condominiilor racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică
- solicitarea Uniunii Profesionale a Administratorilor Arad nr.41876/2009
- prevederile legii nr.230/2007 privind stabilirea și repartizarea sumei ce privește proprietatea comună din fiecare condominiu, art. 48, alin (1) *Stabilirea și repartizarea sumei care privește proprietatea comuna ce revine fiecarui proprietar din cadrul condominiului se fac proporțional cu cota-parte indiviza din proprietatea comuna,*
- prevederile HGR nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 , art. 32, alin. (3) *Nici un proprietar de apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu va fi exceptat de la plata obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune*

**Apreciez ca fiind oportună** adoptarea hotărârii de consiliu, pentru aprobarea inventarierii tuturor suprafețelor radiante de energie termică aflate în interiorul condominiilor care au contract de furnizare a energiei termice pentru încălzire cu CET Hidrocarburi ARAD și calcularea de către CET a cotei părți de energie termică în folosință comună dându-se astfel asociațiilor de proprietari posibilitatea de a repartiza această cheltuială comună tuturor proprietarilor din condominiu conform legislației în vigoare (HG.nr.1588/2007 ).

**PRIMAR**  
ing. Gheorghe Falcă



Primăria Municipiului Arad  
Direcția Strategii Publice și Comunicare  
Biroul societăți comerciale  
Compartiment energetic  
Nr.19810 din 08.04.2010

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Referitor la:** *Inventarierea tuturor suprafețelor echivalent termic aflate în proprietate privată sau comună din cadrul asociațiilor de proprietari care au contract de furnizare a energiei termice pentru încălzire cu CET Hidrocarburi ARAD și calcularea cotei părți de energie termică în folosință comună.*

### Având în vedere :

- prevederile legii nr.230/2007 privind stabilirea și repartizarea sumei ce privește proprietatea comună din fiecare condominiu, art. 48, alin. (1) *Stabilirea și repartizarea sumei care privește proprietatea comuna ce revine fiecărui proprietar din cadrul condominiului se fac proportional cu cota-parte indiviza din proprietatea comuna,*
- prevederile HGR nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, art. 32, alin. (3) *Nici un proprietar de apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune*

Necesitatea de a actualiza baza de date a SC CET HIDROCARBURI SA ARAD privitor la „suprafața echivalent termic” aflată în proprietate privată și în proprietate comună din fiecare asociație de proprietari cu care are contract de furnizare a energiei termice pentru încălzire fără de care nu se pot aplica prevederile H.G.R. nr. 1588/2007 art.52, alin. (4) *Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință modifică suprafața echivalentă termic de încălzire din apartamentul sau din spațiul pe care îl deține, cota-parte de participare la cheltuielile pentru încălzire se va recalcula prin aplicarea unui coeficient de modificare a suprafeței utile luate în calcul, fără a modifica cota indiviză a apartamentului. Coeficientul se calculează conform normelor tehnice elaborate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice, pe baza unui studiu de specialitate*

Solicitarea Uniunii Profesionale a Administratorilor Arad înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 41876/14.07.2009 pentru stabilirea unui mod de calcul unitar a energiei termice consum comun, atât pentru asociațiile contorizate cu repartitoare cât și pentru asociațiile fără repartitoare.

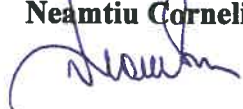
- adresa SC CET Hidrocarburi SA Arad nr. 2150/15.04.2010

**Propunem** adoptarea proiectului de hotărâre de consiliu pentru aprobarea inventarierii tuturor suprafețelor echivalent termic aflate în proprietate comună sau privată și calculul consumului comun de energie termică la toate asociațiile de proprietari ce au contract de furnizare a energiei termice pentru încălzire cu SC CET Hidrocarburi SA ARAD .

Administrator public,  
Claudia Macra



Sef birou societăți comerciale  
Neamțiu Corneliu



Director executiv,  
Corina Oarșa



Compartiment energetic  
Maria Plăvicheanu  
Traian Soima

