Autoritatea Naţională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilităţi Publice - ANRSC - Ordin nr. 483/2008 din 29 septembrie 2008

Ordinul nr. 483/2008 privind aprobarea Contractului-cadru de furnizare a energiei termice

În vigoare de la 30 octombrie 2008

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 735 din 30 octombrie 2008. Formă aplicabilă la 19 mai 2025.

Având în vedere prevederile art. 14 alin. (2) lit. g) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006,

în temeiul art. 4 alin. (4) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Autorităţii Naţionale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilităţi Publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 671/2007, şi al art. 16 alin. (7) şi (9) din Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006, cu modificările şi completările ulterioare,

preşedintele Autorităţii Naţionale de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilităţi Publice emite următorul ordin:

Art. 1. - Se aprobă Contractul-cadru de furnizare a energiei termice, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. - **(1)** Modificarea contractelor existente de furnizare a energiei termice se va face în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a contractului-cadru aprobat prin prezentul ordin, cu respectarea dispoziţiilor acestuia.

(2) În situaţia nemodificării contractelor în termenul prevăzut la alin. (1), se aplică prevederile contractului-cadru aprobat prin prezentul ordin.

Art. 3. - Furnizorii de energie termică ce solicită încheierea de convenţii individuale anexă la contractul de furnizare a energiei termice au obligaţia ca împreună cu asociaţiile de proprietari/locatari să inventarieze instalaţiile interioare din condominii.

Art. 4. - Autorităţile deliberative ale unităţilor administrativ-teritoriale pot stabili preluarea în facturare individuală în baza prevederilor contractului-cadru aprobat prin prezentul ordin şi a Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006.

Art. 5. - Autorităţile deliberative ale unităţilor administrativ-teritoriale vor supune dezbaterii publice, vor stabili şi vor aproba, pentru fiecare localitate în parte, data începerii, respectiv a întreruperii furnizării energiei termice pentru încălzire sau principiul pe baza căruia se stabilesc aceste date, în funcţie de condiţiile atmosferice specifice zonei.

Art. 6. - Pe data intrării în vigoare a prezentului ordin, Metodologia de repartizare şi facturare a consumurilor individuale de energie termică în imobile de tip condominiu, prevăzută în anexa nr. 1 la Ordinul preşedintelui Autorităţii Naţionale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală nr. 233/2004 pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordaţi la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 862 din 21 septembrie 2004, cu modificările şi completările ulterioare, şi Contractul-cadru de furnizare a energiei termice pentru utilizatori de tip urban (asociaţii de proprietari/locatari sau persoane fizice asimilate acestora, societăţi comerciale, instituţii publice), prevăzut în anexa nr. 2 la acelaşi ordin, se abrogă.

Art. 7. - Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Preşedintele Autorităţii Naţionale de Reglementare pentru Serviciile

Comunitare de Utilităţi Publice,

Marian Cristinel Bîgiu

Bucureşti, 29 septembrie 2008.
Nr. 483.

ANEXĂ

CONTRACT-CADRU
de furnizare a energiei termice
Nr. ..... din data .....

CAPITOLUL I
Părţile contractante

Art. 1. - (Se trece societatea comercială/regia autonomă sau operatorul ..... în gestiune directă conform legii) ....., cu sediul în ....., str. ..... nr. ...., bl. ...., sc. ..., et. ..., ap. ..., judeţul/sectorul ....., înmatriculată/înmatriculat la registrul comerţului cu nr. ...., codul fiscal ....., codul unic de înregistrare ....., contul nr. ....., deschis la ....., reprezentată/reprezentat de ....., având funcţia de ....., şi de ....., având funcţia de ....., în calitate de furnizor, pe de o parte, şi

(Se trece societatea comercială/instituţia publică/asociaţia de locatari/proprietari/domnul/doamna cu sediul/domiciliat/domiciliată) în localitatea ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., judeţul/sectorul ....., (Se trece înmatriculată la registrul comerţului cu nr. ....., codul fiscal ....., codul unic de înregistrare ....., contul nr. ....., deschis la .....)/(autorizată prin Încheierea judecătorească nr. ....., emisă de Judecătoria ....., cod fiscal ....., cont..... deschis la .....), reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul) ....., având calitatea de (Se trece calitatea celui care semnează valabil contractul (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii), (Pentru persoane fizice se trece se identifică cu C.I/B.I. seria ....., nr. ....., eliberată/eliberat la data de ....., de ....., C.N.P. .....), în calitate de utilizator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de furnizare a energiei termice, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II
Obiectul contractului-cadru

Art. 2. - **(1)** Obiectul prezentului contract îl reprezintă furnizarea energiei termice pentru încălzire şi pentru apa caldă de consum, în condiţiile prevăzute în acesta.

(2) Prezentul contract stabileşte raporturile juridice dintre furnizor şi utilizator cu privire la furnizarea, utilizarea, facturarea şi plata energiei termice.
(3) Raporturile dintre furnizor şi utilizator se stabilesc la punctul de delimitare între reţeaua interioară a utilizatorului aflată pe proprietatea acestuia şi reţeaua publică.
(4) Responsabilităţile privind întreţinerea şi repararea reţelei interioare sunt în sarcina utilizatorului chiar dacă contorul de branşament este montat în alt punct decât punctul de delimitare/separare. Elementele de identificare ale punctului de delimitare/separare sunt prevăzute în anexa nr. 1.
(5) Parametrii de calitate trebuie asiguraţi în punctul de delimitare/separare.
(6) Prestarea altor activităţi conexe serviciului dincolo de punctul de delimitare va face obiectul altor contracte de prestări de servicii. Prevederile unor astfel de contracte nu pot prevala, faţă de prevederile prezentului contact.
Art. 3. - Prezentul contract s-a încheiat pentru suprafaţa echivalentă termic, numărul de persoane şi operatori economici conform anexei nr. 2.
Art. 4. - În anexa nr. 3 sunt menţionate standardele, normativele şi condiţiile de calitate privind furnizarea energiei termice valabile la data semnării prezentului contractul.
Art. 5. - (1) Prezentul contract se încheie pe durată nedeterminată.
(2) Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice şi numai după achitarea la zi a tuturor debitelor datorate către furnizor.
(3) În cazul condominiilor, prezentul contract, la solicitarea furnizorului, este însoţit de convenţii încheiate de acesta cu fiecare consumator din condominiu alimentat prin acelaşi branşament termic, cu respectarea prevederilor prezentului contract.

CAPITOLUL III
Drepturile şi obligaţiile furnizorului

Art. 6. - Furnizorul are următoarele drepturi:
1. să factureze şi să încaseze lunar contravaloarea cantităţilor de energie termică furnizate, stabilite în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, la tarifele aprobate de autoritatea administraţiei publice locale;

2. să aplice penalităţi egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligaţiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;

3. să iniţieze modificarea şi completarea prezentului contract sau a anexelor la acesta prin acte adiţionale, conform modificărilor stabilite de autoritatea de reglementare competentă;

4. să aibă acces la instalaţiile de utilizare a energiei termice de pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcţionării, integrităţii sau pentru debranşare, în caz de pericol de avarie sau neplată, precum şi la contor, dacă se află pe proprietatea utilizatorului, în vederea citirii, verificării metrologice sau integrităţii acestuia. Accesul se va efectua în prezenţa delegatului împuternicit al utilizatorului;

5. să stabilească condiţiile tehnice de branşare sau de debranşare a utilizatorului de la instalaţiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare şi a reglementărilor elaborate de autoritatea de reglementare competentă;

6. să desfiinţeze branşamentele sau racordurile realizate fără obţinerea avizelor legale şi să sesizeze autorităţile competente în cazurile de consum fraudulos sau de distrugeri ori degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică - SACET;

7. să aibă acces, în condiţiile legii, la instalaţiile interioare ale utilizatorului de energie termică ori de câte ori este necesară intervenţia la acestea pentru asigurarea funcţionării normale a întregii instalaţii;

8. să stabilească lucrări de revizii, reparaţii şi de întreţinere planificate la reţelele şi la instalaţiile aparţinând SACET.

9. să întrerupă, total sau parţial, furnizarea energiei termice pe durata necesară executării lucrărilor de întreţinere şi de reparaţii programate, cu anunţarea în prealabil a utilizatorului;

10. să suspende sau să limiteze furnizarea agentului termic, fără plata vreunei penalizări, cu un preaviz de 5 zile:

a) în cazul depăşirii termenului legal pentru achitarea facturilor stabilite potrivit prezentului contract;

b) în cazul neachitării contravalorii daunelor, stabilite printr-o hotărâre judecătorească definitivă şi irevocabilă, provocate de distrugerea sau deteriorarea unor construcţii ori instalaţii aferente infrastructurii SACET;

c) în cazul împiedicării în orice fel a delegatului împuternicit al furnizorului de a controla instalaţiile de utilizare, de a monta, de a verifica, de a înlocui sau de a citi aparatele de măsurareînregistrare ori de a remedia defecţiunile la instalaţiile administrate de furnizor, indiferent dacă acestea se află pe proprietatea utilizatorului sau pe domeniul public;

d) în cazul branşării fără acordul furnizorului la reţele publice sau la instalaţiile altui utilizator ori schimbării, fără acordul furnizorului, în cadrul unor lucrări de reparaţii capitale, reconstruiri, modificări, modernizări sau extinderi, a caracteristicilor tehnice şi/sau a parametrilor instalaţiilor de utilizare;

e) în cazul în care utilizatorul nu remediază defecţiunile la instalaţiile interioare şi prin aceasta prejudiciază alimentarea cu energie termică a altor utilizatori;

f) în cazul în care se constată diferenţe, semnificativ mai mari decât cele datorate erorilor de măsură, între cantitatea de agent termic pentru încălzire intrată şi cea ieşită în/din instalaţiile utilizatorului;

g) la cererea utilizatorului;

11. să asigure o temperatură de 12°C în spaţiile cu destinaţie de locuinţă în cazul limitării furnizării agentului termic de încălzire pentru neplată;

12. să suspende prezentul contract în situaţiile în care timp de 3 luni de la data aplicării măsurii de limitare a furnizării prevăzute la pct. 10 lit. a), c), d) şi f) nu a fost înlăturată cauza pentru care s-a procedat la limitarea furnizării;

13. să limiteze sau să întrerupă furnizarea agentului termic, dar nu mai mult de 24 de ore, în următoarele condiţii:

a) când este periclitată viaţa sau sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;

b) pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în SACET;

c) pentru executarea unor manevre şi lucrări care nu se pot efectua fără întreruperi;

14. în cazul în care intervenţiile furnizorului prevăzute la pct. 13 depăşesc 24 de ore, acestea se pot efectua în maximum 72 de ore, cu plata penalizărilor prevăzute în prezentul contract, cu aducerea la cunoştinţa utilizatorului.

Art. 7. - Furnizorul are următoarele obligaţii:

1. să respecte prevederile reglementărilor în vigoare şi angajamentele asumate prin prezentul contract;

2. să încheie convenţii de facturare individuală, anexă la prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului Local ..... nr. ...../.....;

3. să factureze, în cazul facturării individuale, cantităţile de energie termică proprietarilor spaţiilor cu destinaţie de locuinţă sau altă destinaţie, în conformitate cu prevederile prezentului contract, la preţurile şi tarifele legal stabilite;

4. să încheie act adiţional la prezentul contract ori de câte ori apar modificări;

5. să asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametrii fizici şi calitativi prevăzuţi în prezentul contract şi de legislaţia în vigoare;

6. să aducă la cunoştinţa utilizatorului, cu cel puţin 10 zile înainte, prin mass-media şi prin afişare la utilizator, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrări de modernizare, retehnologizare, reparaţii şi întreţinere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autorităţile administraţiei publice locale, care impun întreruperea furnizării energiei termice;

7. să oprească alimentarea instalaţiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorului în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât să se limiteze, respectiv să se elimine consecinţele evenimentului;
8. să efectueze aerisirea instalaţiilor interioare aparţinând utilizatorilor de tip urban ori de câte ori acestea sunt golite de către furnizor sau din cauza acestuia;
9. să furnizeze apa caldă de consum asigurând la punctul de separare:
a) condiţiile de potabilitate a apei calde de consum care este furnizată prin reţeaua de distribuţie pe care o exploatează;
b) o temperatură cuprinsă în intervalul 55 - 60°C;
c) presiunea de serviciu şi debitul minim necesar;
10. să respecte regimul chimic al apei din reţeaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic măsurători ale indicilor chimici;
11. să asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de separare, care să asigure confortul termic normal în spaţiile cu destinaţie de locuinţă ale utilizatorului/consumatorului;
12. să factureze cantităţile de energie termică numai în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, pe baza preţurilor şi a cantităţilor de energie termică furnizată;
13. să evacueze, pe cheltuiala sa, apa pătrunsă în curţi, case, subsoluri din cauza defecţiunilor la SACET; evacuarea apei nu exonerează furnizorul de plata unor despăgubiri stabilite în condiţiile legii;
14. să exploateze, să întreţină, să repare şi să verifice contoarele de energie termică instalate la branşament. Verificarea periodică se face conform dispoziţiilor de metrologie în vigoare şi se suportă de către furnizor. Contoarele instalate la branşament, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, se demontează de furnizor şi se supun verificării într-un laborator metrologic autorizat. În cazul în care verificarea se face la cererea utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificării metrologice, atunci cheltuielile de verificare, demontare şi montare vor fi suportate astfel: de către furnizor, dacă sesizarea a fost întemeiată; de către utilizator, dacă sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiată;
15. să scoată din instalaţie contorul de energie termică numai în cazul în care acesta este înlocuit cu altul cu aceeaşi clasă de precizie sau cu clasă de precizie superioară. Se exceptează cazurile în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc intervenţii neautorizate asupra acestuia, fapt ce a condus la deteriorarea sigiliilor;
16. să utilizeze numai sigilii personalizate de unică folosinţă, cu serie diferită de la un sigiliu la altul;
17. să aducă la cunoştinţa utilizatorului modificările de tarif şi alte informaţii referitoare la facturare, prin adresa ataşată facturii;

18. să ia măsurile necesare pentru remedierea deficienţelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii se constată deteriorarea contorului de energie termică sau inundarea incintei în care este montat acesta, din culpa sa. În cazul în care inundarea incintei se datorează culpei utilizatorului, trebuie să solicite acestuia remedierea defecţiunilor la reţeaua sa interioară;

19. să ia măsuri pentru remedierea defecţiunilor şi deranjamentelor survenite la instalaţiile de distribuţie sau la branşament;

20. să nu deterioreze bunurile utilizatorului şi să aducă părţile din construcţii legal executate, care aparţin utilizatorului, la starea lor iniţială, dacă au fost deteriorate din vina sa;

21. să înceapă şi să întrerupă furnizarea energiei termice la data de ....., respectiv ....., conform Hotărârii Consiliului Local ..... sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, nr. ...../.....;

22. să acorde despăgubiri pentru daunele provocate de întreruperi în alimentare ce au survenit din vina sa, conform prevederilor legale în vigoare;

23. să furnizeze utilizatorului informaţii privind istoricul consumului şi eventualele penalităţi plătite de acesta;

24. să plătească daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în special dacă:

a) nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livrează energia termică în condiţiile stabilite în prezentul contract;

b) nu anunţă utilizatorul din timp cu privire la limitările sau la întreruperile programate;

c) după sistarea furnizării energiei termice cerută de utilizatorul de energie termică, nu reia furnizarea în primele 3 zile lucrătoare de la primirea, în scris, a notificării privind încetarea motivului sistării;

d) nu respectă parametrii de calitate prevăzuţi în prezentul contract şi în actele normative în vigoare pentru energia termică furnizată;

e) după întreruperea furnizării energiei termice nu reia furnizarea acesteia în maximum 3 zile lucrătoare de la îndeplinirea condiţiilor de reluare a furnizării;

25. să înregistreze toate reclamaţiile şi sesizările utilizatorului la un centru unic de relaţii cu utilizatorii şi să ia măsurile care se impun în vederea rezolvării acestora, în termenul prevăzut de lege;

26.

A. La fiecare citire a contoarelor de energie termică pentru încălzire şi pentru apă caldă de consum, cu excepţia cazurilor când citirea se face de la distanţă, să lase o înştiinţare scrisă din care să reiasă:

a) data şi ora citirii;

b) indexul contoarelor;
c) numele şi prenumele cititorului;
d) cauza care a dus la imposibilitatea citirii.
B. În cazul în care citirea nu s-a putut efectua din cauza inundării incintei în care se află contorul din culpa furnizorului, acesta are obligaţia ca până la data-limită de emitere a facturii:
a) să verifice cauza inundării şi să golească incinta de apă;
b) să citească contoarele de energie termică;
c) să remedieze defecţiunea care a făcut posibilă inundarea incintei;
d) să emită factura pe baza citirii efectuate.
C. În cazul în care operaţiile prevăzute la pct. B conduc, din motive justificate, la emiterea facturii după data de 15 a lunii, se admite emiterea acesteia pe baza unui index estimat, fapt ce va fi menţionat în factură, regularizarea efectuându-se în factura următoare.
D. În cazul în care se constată că incinta în care sunt montate contoarele de energie termică este inundată din vina utilizatorului, consumul de energie termică se va calcula ca pentru utilizatorii necontorizaţi până la remedierea defecţiunilor.

CAPITOLUL IV
Drepturile şi obligaţiile utilizatorului

Art. 8. - Utilizatorul are următoarele drepturi:
1. să utilizeze liber şi nediscriminatoriu serviciul public de alimentare cu energie termică în condiţiile prevăzute în prezentul contract;
2. să conteste facturile când constată diferenţe între consumul facturat şi înregistrat de contorul de branşament, în cazul facturării unor servicii neefectuate, sau când constată încălcarea prevederilor contractuale;
3. să beneficieze de reducerea valorii facturii astfel:
a) cu contravaloarea cantităţii de căldură din apa caldă de consum nelivrată, în cazul în care temperatura medie a acesteia, din luna de facturare, este mai mică de 50°C. Furnizorul are obligaţia să comunice utilizatorului, la cererea acestuia, temperatura medie lunară a apei reci intrate în staţia termică;
b) cu contravaloarea energiei termice nelivrate pe perioada în care s-a depăşit limita de timp comunicată pentru oprirea furnizării energiei termice sau în cazul prelungirii timpului de intervenţie conform prevederilor art. 6 pct. 14;

4. să primească răspuns, în termen de maximum 30 de zile calendaristice, la sesizările adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligaţii contractuale;
5. să racordeze, în condiţiile legii şi cu acordul scris al furnizorului, alţi consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termică;
6. să solicite furnizorului remedierea defecţiunilor şi deranjamentelor survenite la instalaţiile de distribuţie sau la branşament;
7. să solicite în scris verificarea contoarelor instalate pe branşamentul propriu, defecte sau suspecte de înregistrări eronate, în condiţiile art. 7 pct. 14;
8. să renunţe, în condiţiile legii, la serviciile contractate;
9. să se adreseze, individual sau colectiv, autorităţilor administraţiei publice locale sau centrale ori instanţelor judecătoreşti, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu direct sau indirect.
Art. 9. - Utilizatorul are următoarele obligaţii:
1. să achite, în termenele stabilite, contravaloarea energiei termice furnizate;
2. să achite contravaloarea cantităţii de apă înregistrate de contorul de energie termică, precum şi contravaloarea serviciului de canalizare aferent, conform facturii emise de furnizorul serviciului de alimentare cu apă şi de canalizare, în condiţiile de plată stabilite în contractul de furnizare a apei, încheiat cu acesta;
3. să asigure accesul utilajelor furnizorului, necesare desfăşurării activităţii specifice serviciului, în spaţiile ori suprafeţele de teren deţinute cu orice titlu, pe trotuarele şi aleile din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;
4. să permită accesul furnizorului la instalaţiile de utilizare a energiei termice aflate în folosinţa sau pe proprietatea sa, pentru verificarea funcţionării şi integrităţii acestora ori pentru debranşarea/deconectarea instalaţiilor în caz de neplată sau de avarie;
5. să asigure integritatea sistemelor de măsurare, accesul furnizorului în vederea efectuării citirilor, verificărilor, precum şi pentru operaţiile de întreţinere şi de intervenţii în cazul în care căminul de branşament şi/sau contoarele de energie termică se află pe proprietatea utilizatorului;
6. să nu execute manevre la robinetul/vana montată în amonte de contor. Izolarea instalaţiei interioare se va face prin manevrarea robinetului/vanei de după contor;
7. să nu utilizeze sub nicio formă apa din instalaţia de încălzire. Sustragerea de apă din circuitul de încălzire constituie infracţiunea de furt şi se pedepseşte conform ~Codului~ penal;

8. să ia măsuri pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reţinere sau vane pe coloanele de scurgere din subsol;

9. să aducă la cunoştinţa furnizorului, în termen de 15 zile lucrătoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa nr. 2 şi a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate, precum şi a adresei la care furnizorul urmează să trimită facturile;

10. să exploateze şi să întreţină instalaţiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice şi să asigure subsolurile curate şi iluminate;

11. să suporte contravaloarea apei de adaos în cazul pierderilor apărute din culpa sa sau în cazul golirii instalaţiilor interioare, conform tarifelor aprobate de autoritatea administraţiei publice locale;

12. să solicite rezilierea prezentului contract şi încetarea furnizării serviciului în termen de 15 zile de la înstrăinarea imobilului;

13. să nu construiască sau să nu amplaseze obiective în zona de protecţie ori la o distanţă mai mică decât cea de siguranţă faţă de construcţiile şi instalaţiile furnizorului şi să desfiinţeze construcţiile şi obiectivele construite sau amplasate în aceste condiţii;

14. să calculeze şi să predea furnizorului de energie termică deciziile emise de comitetul executiv al asociaţiei de proprietari/locatari privind recalcularea suprafeţei utile luate în calcul la repartizarea energiei termice, ca urmare a modificării suprafeţei echivalente termic a corpurilor de încălzire din spaţiile cu destinaţie de locuinţă, în cazul facturării individuale;

15. să aducă la cunoştinţa furnizorului denumirea operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pe baza repartitoarelor de costuri;

16. să aducă la cunoştinţa furnizorului orice modificare a suprafeţei echivalente termic a corpurilor de încălzire din spaţiile comune şi din cele cu altă destinaţie decât cea de locuinţă;

17. să nu modifice instalaţiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condiţiile legii.

CAPITOLUL V
Stabilirea cantităţii de energie termică furnizate

Art. 10. - (1) Determinarea cantităţii de energie termică se face prin măsurare directă cu ajutorul sistemelor de măsurare-înregistrare a cantităţilor de energie termică furnizate, montate pe branşamentul care deserveşte fiecare utilizator individual sau colectiv, în punctul de delimitare a instalaţiilor.

(2) În cazul în care la branşament nu au fost montate contoare de energie termică, determinarea cantităţilor de energie furnizate se face prin metode indirecte, bazate pe măsurători şi calcule pe baza metodologiei prevăzute la art. 7 pct. 12.

Art. 11. - (1) Lunar, până cel târziu la data de 3 a lunii, furnizorul va stabili cantitatea de energie termică consumată prin citirea contoarelor de energie termică pentru încălzire şi apă caldă de consum sau, în cazul în care condominiul nu este contorizat, conform prevederilor art. 10 alin. (2).

(2) Tot până la aceeaşi dată, furnizorul va transmite utilizatorului sau operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire consumul de energie termică pentru încălzire, iar utilizatorului consumul de energie termică pentru apă caldă de consum, în vederea repartizării acestuia pe proprietarii spaţiilor cu destinaţie de locuinţă sau cu altă destinaţie.

(3) Până la data de 5 a fiecărei luni, utilizatorul, respectiv operatorul economic specificat la alin. (2), transmite furnizorului situaţia centralizatoare cuprinzând consumurile pentru încălzire defalcate pe beneficiarii de ajutor pentru încălzirea locuinţei, iar în cazul facturării individuale, separat pentru toţi proprietarii, atât pentru încălzire, cât şi pentru apă caldă de consum.

(4) Pe baza situaţiei centralizatoare prevăzute la alin. (3), până la data de 10 a fiecărei luni, furnizorul calculează cuantumul ajutorului pentru încălzirea locuinţei, în conformitate cu prevederile legale, şi emite factura către utilizator sau consumator, după caz.

(5) Factura va cuprinde energia termică pentru încălzire, energia termică înglobată în apa caldă de consum, ajutorul pentru încălzirea locuinţei calculat potrivit prevederilor legale în vigoare şi suma de plată calculată ca diferenţă între valoarea consumului şi ajutorul pentru încălzirea locuinţei.

(6) Utilizatorul are obligaţia de a evidenţia lunar ajutorul pentru încălzirea locuinţei cu energie termică în lista cu cheltuielile de întreţinere, dacă facturarea nu se realizează individual.

Art. 12. - (1) În acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu pentru încălzirea spaţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, în care nu sunt montate repartitoare de costuri, este proporţională cu suprafaţa echivalentă termic a corpurilor de încălzire existente în aceste spaţii, majorată cu 30%.

(2) Cantităţile de energie termică pentru încălzire ce se facturează individual se determină astfel:

a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, nu sunt deconectări de la instalaţia interioară de distribuţie a energiei termice şi în condominiu nu există operatori economici care să îşi desfăşoare activitatea, cantitatea aferentă fiecărui consumator este proporţională cu suprafaţa utilă a spaţiului cu destinaţie de locuinţă. Sunt aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;

b) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, sunt deconectări de la instalaţia interioară de distribuţie a energiei termice sau/şi sunt operatori economici care îşi desfăşoară activitatea în condominiu, cantitatea de energie termică pentru încălzire consumată în spaţiile comune se calculează proporţional cu raportul dintre suprafaţa echivalentă termic a corpurilor de încălzire montate în spaţiile comune luată împreună cu cea a conductelor reţelei interioare de distribuţie şi încălzire ce traversează spaţiile comune şi suprafaţa echivalentă termic totală din condominiu (SET 3/SET, conform anexei nr. 2). Suprafaţa echivalentă termic totală însumează suprafaţa echivalentă termic a tuturor corpurilor de încălzire racordate la instalaţia interioară de distribuţie a energiei termice şi cea a tuturor conductelor reţelei interioare de distribuţie şi încălzire. Cantitatea de energie termică consumată în proprietatea fiecărui consumator este proporţională cu:

1. suprafaţa utilă a spaţiului cu destinaţie de locuinţă şi cu suprafaţa echivalentă termic a corpurilor de încălzire şi a coloanelor de distribuţie şi de încălzire din spaţiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă pe care proprietarul le are în folosinţă (SET 2 din anexa nr. 2), dacă este cazul, pentru consumatorii racordaţi la reţeaua internă de distribuţie a agentului termic, fiind aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;

2. suprafaţa echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire şi a conductelor reţelei interne de distribuţie şi încălzire ce se găseşte în spaţiul cu altă destinaţie decât cea de locuinţă (SET 4 din anexa nr. 2), pentru operatorii economici;

3. suprafaţa echivalentă termic a coloanelor de încălzire şi de distribuţie ce traversează spaţiile cu destinaţie de locuinţă, pentru proprietarii care sunt deconectaţi;

c) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantităţile facturate individual se transmit furnizorului de către operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11 alin. (3).

(3) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum ce se facturează individual se determină astfel:

a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, indiferent dacă sunt sau nu sunt deconectări de la instalaţia interioară de distribuţie a apei calde de consum, cantitatea aferentă fiecărui consumator alimentat din instalaţia interioară este proporţională cu numărul de persoane din fiecare spaţiu cu destinaţie de locuinţă sau conform baremelor de consum pentru spaţiile cu altă destinaţie;

b) în cazul în care sunt montate repartitoare de costuri, cantităţile facturate individual se transmit furnizorului de către utilizator sau de operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire conform art. 11 alin. (3);

c) în acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu de apă caldă de consum în spaţiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă se determină pe bază de bareme, dacă nu sunt montate repartitoare de costuri în aceste spaţii.

Art. 13. - **(1)** Dacă furnizorul nu poate întocmi şi emite facturile individuale până la data stabilită la art. 18 alin. (1) ca urmare a faptului că utilizatorul sau operatorul economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pentru încălzire nu a predat datele necesare până la data prevăzută la art. 11 alin. (3), furnizorul va emite utilizatorului o factură cu consumurile totale din condominiu.

(2) Sarcina repartizării cheltuielilor în condiţiile alin. (1) revine utilizatorului, care va cuprinde cheltuielile în lista cu cheltuielile de întreţinere şi va transmite furnizorului un tabel centralizator cu defalcarea cantităţilor şi a sumelor de plată pe consumatori până la data scadentă de plată a facturii.

(3) Fiecare consumator cu care este încheiată convenţia de facturare individuală va achita contravaloarea sumelor de plată cuprinse în lista cu cheltuielile de întreţinere prevăzută la alin. (2) direct furnizorului.

Art. 14. - La schimbarea contorului în vederea reparării sau verificării metrologice periodice, furnizorul are obligaţia de a anunţa utilizatorul despre operaţia respectivă cu cel puţin 24 de ore înainte de ora la care este programată acţiunea şi va completa un document în care sunt trecute cel puţin:

a) datele de identificare ale furnizorului;
b) datele de identificare ale utilizatorului;
c) datele de identificare ale contorului existent;
d) datele de identificare ale sigiliului existent;
e) indexul înregistrat;
f) datele de identificare ale contorului ce se montează;
g) seria sigiliului personalizat de unică folosinţă;
h) indexul de pornire.

CAPITOLUL VI
Tarife, facturare şi modalităţi de plată

Art. 15. - (1) Furnizorul va practica preţurile aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare, consemnate în anexa la prezentul contract.

(2) Modificarea preţurilor şi tarifelor va fi adusă la cunoştinţa utilizatorului în scris, cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare la noul preţ.

Art. 16. - (1) Facturarea se face lunar, iar tipul de factură emisă este ..... (Se trece colectivă sau individuală.).

(2) Modul de facturare şi de plată a contravalorii energiei termice consumate pentru încălzire este (Se trece una dintre următoarele opţiuni solicitată de utilizator):

a) facturarea şi plata în tranşe lunare egale pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităţilor medii lunare de energie termică consumate efectiv în anul calendaristic anterior;

b) facturarea şi plata în tranşe lunare egale, stabilite diferenţiat în perioada sezonului rece şi în restul anului, pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităţilor medii lunare de energie termică consumate efectiv în perioadele corespunzătoare ale anului calendaristic anterior;

c) facturarea şi plata lunară pe baza consumului efectiv.

(3) Furnizorul, în cazul alegerii uneia dintre opţiunile prevăzute la alin. (3) lit. a) sau b), va comunica utilizatorului sau fiecărui consumator, în cazul facturării individuale, până la data de 15 februarie a anului în curs, consumul efectiv înregistrat în anul calendaristic încheiat, precum şi eventualele diferenţe de regularizat.

(4) Sumele rezultate din regularizare datorate de furnizor se deduc din valoarea facturii pe luna următoare.

(5) Sumele rezultate din regularizare datorate de utilizator, respectiv de consumator furnizorului se plătesc, începând cu luna martie, ... (Se trece integral sau eşalonat, până la data de 31 iulie a anului în curs).

Art. 17. - Factura va cuprinde, pe lângă datele specificate la art. 11 alin. (5), şi elementele de identificare ale fiecărui punct de consum, preţul/tariful aplicat, inclusiv baza legală.

Art. 18. - (1) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestaţia a fost efectuată. Utilizatorii/Consumatorii sunt obligaţi să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului de care au beneficiat, în termenul de scadenţă de 15 zile lucrătoare de la data emiterii facturilor; data emiterii facturii şi termenul de scadenţă se înscriu pe factură.

(2) Neachitarea de către utilizator/consumator a facturii emise de furnizor în termen de 30 zile de la data scadenţei sau a sumelor rezultate din regularizare la termenele prevăzute atrage penalităţi de întârziere, după cum urmează:

a) penalităţi egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligaţiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor legale în vigoare;
b) penalităţile datorate începând cu prima zi după data scadenţei;
c) valoarea totală a penalităţilor nu poate depăşi cuantumul debitului şi se constituie venit al furnizorului.
Art. 19. - Facturile şi documentele de plată se transmit de furnizor la adresa: .....
Art. 20. - Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin următoarele modalităţi:
a) în numerar la casieria furnizorului;
b) cu filă cec;
c) cu ordin de plată;
d) prin internet;
e) .....(Se trece alt instrument de plată convenit de părţi.).
Art. 21. - **(1)** În cazul în care pe documentul de plată nu se menţionează obiectul plăţii, se consideră achitate facturile în ordine cronologică.
(2) În funcţie de modalitatea de plată, aceasta se consideră efectuată, după caz, la una dintre următoarele date:
a) data certificării plăţii de către unitatea bancară a utilizatorului, pentru ordinele de plată;
b) data certificată de furnizor, pentru filele cec sau celelalte instrumente de plată legale;
c) data înscrisă pe chitanţa emisă de casieria furnizorului.
Art. 22. - În cazul în care se constată că utilizatorul/consumatorul la care anterior a fost sistată furnizarea energiei termice a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea acestuia începând cu data sistării serviciului.

CAPITOLUL VII
Răspunderea contractuală

Art. 23. - Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligaţiilor contractuale prevăzute în prezentul contract părţile răspund conform prevederilor legale.
Art. 24. - Furnizorul răspunde de parametrii cantitativi şi calitativi ai apei calde de consum furnizate, precum şi de respectarea normativelor tehnice şi comerciale în vigoare.

Art. 25. - Refuzul total sau parţial al utilizatorului/consumatorului de a plăti o factură emisă de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresă scrisă, care va conţine şi motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamaţiile ulterioare efectuării plăţii facturilor se conciliază între părţi în termen de 10 zile lucrătoare de la data formulării scrise a pretenţiilor de către utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculări conciliate între părţi, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalităţi.

Art. 26. - Furnizorul este obligat să plătească despăgubiri în cazul deteriorării instalaţiilor interioare aparţinând utilizatorului sau al îmbolnăvirii utilizatorilor colectivi ori individuali, în situaţia în care au apărut presiuni în punctul de delimitare mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, nu a fost respectat regimul chimic al agentului termic de încălzire, calitatea apei calde de consum nu corespunde condiţiilor de potabilitate etc. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor şi agreat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constată că furnizorul nu este în culpă, plata expertizei va fi suportată de utilizator.

Art. 27. - În cazul nerespectării prevederilor art. 7 pct. 13, 14 şi 20, furnizorul va fi obligat la plata de despăgubiri care să acopere prejudiciul creat.

CAPITOLUL VIII
Forţa majoră

Art. 28. - În cazul apariţiei unor situaţii de forţă majoră, partea care o invocă este exonerată de răspundere în condiţiile legii.

Art. 29. - **(1)** Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător, total ori parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră.

(2) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 48 de ore, despre producerea evenimentului, apreciind perioada în care urmările ei încetează, cu confirmarea autorităţilor competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forţă majoră, şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

CAPITOLUL IX
Litigii

Art. 30. - Părţile convin ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanţii lor.

Art. 31. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente.

CAPITOLUL X
Dispoziţii finale

Art. 32. - În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părţile se supun prevederilor legislaţiei specifice în vigoare, ale ~Codului~ civil, ~Codului~ comercial şi ale altor acte normative incidente.

Art. 33. - Corespondenţa adresată furnizorului de către utilizator/consumator va conţine în mod obligatoriu: denumirea/numele şi prenumele, calitatea, adresa, semnătura persoanei autorizate şi, după caz, ştampila utilizatorului.

Art. 34. - Prezentul contract se poate modifica prin acte adiţionale conform prevederilor art. 6 pct. 3 şi art. 7 pct. 4.

Art. 35. - Anexele nr. 1-3 şi, după caz, nr. 4-7 fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 36. - Utilizatorul va completa şi va înainta furnizorului anexele nr. 5 şi 6 în cazul în care se încheie convenţii de facturare individuală.

Art. 37. - Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, şi intră în vigoare la data de ..... .

Furnizor,	Utilizator,
. . . . .	. . . . .

Data semnării
.....

ANEXA Nr. 1
la contract

DELIMITAREA
instalaţiilor de alimentare cu energie termică

Denumirea utilizatorului (Se trece denumirea utilizatorului care trebuie să fie aceeaşi cu cea din contract.):

Adresa la care se furnizează serviciul de alimentare cu energie termică este (Se trec toate adresele de consum care au branşament propriu şi aparţin aceluiaşi proprietar sau fac parte din aceeaşi asociaţie de proprietari/locatari.):

.....

.....

.....

A. Alimentarea cu energie termică se face din (Se trece denumirea tronsonului din reţeaua de transport, centralei termice, staţiei termice sau punctului termic din care se face alimentarea fiecărui loc de consum.):

B. Punctul/Punctele de delimitare este/sunt amplasat/amplasate conform schiţei/schiţelor (Se trece numărul schiţei.) din anexă. (În fiecare schiţă cotată se vor figura vanele, contorul de energie termică, reducţiile, diametrul exterior sau diametrul nominal.)

C. Caracteristicile contoarelor de energie termică pentru încălzire şi apă caldă de consum de branşament sunt (Pentru fiecare contor de branşament se trec denumirea comercială, tipul, seria, clasa de precizie, termenul scadent pentru verificare metrologică, data montării, seriile sigiliilor personalizate de unică folosinţă etc.):

D. Schema de principiu a conductelor şi armăturilor în amonte şi în aval de punctul de delimitare este conform schiţei/schiţelor (Se trece numărul schiţei/schiţelor.) din anexă. (Schiţa cotată va cuprinde racordul până la prima vană de separare a reţelei de distribuţie/transport şi partea de reţea interioară până la intrarea pe proprietatea utilizatorului.)

Furnizor,

. . . . . .

Utilizator,

. . . . . .

ANEXA Nr. 2
la contract

SITUAŢIA
persoanelor şi operatorilor economici

Nr. crt.	Adresa punctului de consum	Numărul de persoane	SU[1])	SET 1[2])	SET 2[3])	SET 3[4])	SET[5])
1							
2							
. . .							
n							

[1]) Suprafaţa utilă a spaţiilor cu destinaţie de locuinţă.
[2]) Suprafaţa echivalentă termic a corpurilor de încălzire şi a coloanelor de încălzire şi distribuţie din spaţiile cu destinaţie de locuinţă.
[3]) Suprafaţa echivalentă termic a corpurilor de încălzire şi a coloanelor de încălzire şi distribuţie din spaţiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă (garaje, boxe etc.), exclusiv operatorii economici.
[4]) Suprafaţa echivalentă termic a corpurilor de încălzire şi a conductelor reţelei interne de încălzire şi distribuţie din spaţiile comune.
[5]) Suprafaţa echivalentă termic totală din condominiu egală cu SET 1 + SET 2 + SET 3 + SET 4.

Situaţia se întocmeşte pe baza inventarului transmis de utilizator, cu excepţia datelor referitoare la proprietarii spaţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţă cu care furnizorul are contract direct.

Rubricile "SET 1", "SET 2", "SET 3" şi "SET 4" se completează numai în cazul facturării individuale sau când în condominiu îşi desfăşoară activitatea operatori economici.

Nr. crt.	Denumirea operatorului economic/adresa punctului de consum	SET 4[6])	Denumire barem/cantitate	Iarna - Gcal/lună -	Vara - Gcal/lună -	Semnătura operatorului economic

1								
2								
. . .								
n								

[6]) Suprafaţa echivalentă termic totală a corpurilor de încălzire şi a conductelor reţelei interne de încălzire şi distribuţie ce se găseşte la fiecare operator economic.

ANEXA Nr. 3
la contract

CONDIŢII
de calitate şi legislaţia aplicabilă

Presiunea apei calde de consum asigurată la ultimul nivel al condominiului este de ..... (Se trece valoarea presiunii ce trebuie asigurată.), la un debit de apă simultan de ..... (Se trece debitul de apă instantaneu, considerându-se factorul de simultaneitate din normele de proiectare.).

Debitul de apă caldă de consum minim asigurat este de ..... l/s şi de ..... m^3/zi.

Presiunea minimă a agentului termic la branşament este de ..... bari.

Diferenţa de presiune între tur şi retur este de ..... bari.

Debitul de agent termic orar maxim şi minim furnizat iarna este de ...../....t/h[1]).

Debitul de agent termic orar maxim şi minim furnizat vara este de ...../....t/h[1]).

Indicii de calitate ai condensului şi ai apei returnate sunt cei din ..... (Se trece norma sau anexa la contract.)[1]).

Presiunea şi temperatura nominală ale agentului termic livrat sunt .....bari/.....°C[1]).

Legislaţia şi normele tehnice aplicabile serviciului de furnizare a energiei termice pentru care se încheie contractul sunt:

Nr. crt.	Numărul actului normativ sau tehnic[2])	Denumirea actului normativ sau tehnic
1		
2		
. .		
n		

Furnizor,

. . . . . .

Utilizator,

. . . . . .

[1]) Numai pentru operatori economici, dacă este cazul.
[2]) Legi, ordonanţe, ordonanţe de urgenţă, hotărâri ale Guvernului, ordine, normative, norme, standarde etc.

ANEXA Nr. 4
la contract

CONVENŢIE
de facturare individuală a consumurilor de energie termică
Nr. ..... din data .....

I. Părţile

Art. 1. - (Se trece societatea comercială/regia autonomă sau operatorul în gestiune directă ..... conform Legii) ....., cu sediul în ....., str. ..... nr. ....., bl. ...., sc. ..., et. ....., ap. ..., judeţul/sectorul ....., înmatriculată/înmatriculat la registrul comerţului cu nr. ...., codul fiscal ....., codul unic de înregistrare ....., contul nr. ....., deschis la ....., reprezentată/reprezentat de ....., având funcţia de ....., şi de ....., având funcţia de ....., în calitate de furnizor, pe de o parte,

şi

Domnul/Doamna, cu domiciliul în localitatea ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., judeţul/sectorul ....., reprezentat/reprezentată de (dacă este cazul) ....., având calitatea de [Se trece calitatea celui care semnează valabil convenţia (proprietar sau cu împuternicire dată de proprietar, caz în care se trec datele care atestă autenticitatea împuternicirii)], identificat/identificată cu C.I/B.I. seria ..... nr. ....., eliberată/eliberat la data de ..... de ....., C.N.P. ....., în calitate de consumator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezenta convenţie de facturare individuală a cantităţilor de energie termică, anexă la Contractul de furnizare nr. ... din data ....., încheiat cu utilizatorul (Se trec datele de identificare ale asociaţiei.), cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul convenţiei

Art. 2. - **(1)** Obiectul prezentei convenţii îl constituie facturarea cotei-părţi din consumurile totale de energie termică înregistrate de contoarele de energie termică pentru încălzire şi apă caldă de consum, montate la branşamentul condominiului, reglementarea raporturilor dintre furnizor şi consumatorul individual privind condiţiile de consum şi plata contravalorii acestor consumuri, pe baza facturii emise de furnizor.

(2) Prezenta convenţie stabileşte raporturile juridice dintre furnizor, utilizator şi consumatorul individual cu privire la furnizarea, utilizarea, facturarea şi plata energiei termice.

(3) Raporturile dintre furnizor şi consumator se stabilesc la punctul de delimitare dintre reţeaua interioară a utilizatorului, aflată pe proprietatea acestuia, şi reţeaua publică.

Art. 3. - Data şi condiţiile privind transmiterea datelor necesare facturării individuale a consumurilor de energie termică sunt cele stabilite în contractul de furnizare a energiei termice.

III. Drepturile şi obligaţiile furnizorului

Art. 4. - Furnizorul are următoarele drepturi:

a) să factureze şi să încaseze lunar, la tarifele în vigoare, cantităţile furnizate, determinate potrivit prevederilor contractului de furnizare a energiei termice;

b) să aplice penalităţi egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligaţiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;

c) să aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru închiderea şi sigilarea instalaţiilor individuale de utilizare a energiei termice, în cazul în care consumatorul nu achită contravaloarea energiei termice furnizate în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată a facturilor, şi să solicite în instanţă recuperarea debitelor şi, după caz, accesul pe proprietatea consumatorului pentru închiderea şi sigilarea instalaţiilor de utilizare a energiei termice, în cazul în care consumatorul refuză accesul pe proprietatea sa;

d) celelalte drepturi stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

Art. 5. - Furnizorul are următoarele obligaţii:

a) să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu utilizatorul, precum şi cele din prezenta convenţie;

b) să înregistreze toate reclamaţiile şi sesizările consumatorului şi sa ia măsurile ce se impun în vederea soluţionării acestora, în termenul prevăzut de lege;

c) să comunice, în termen de 30 de zile de la depunerea unei contestaţii privind factura emisă, rezultatul analizei contestaţiei şi modul de soluţionare a acesteia;

d) să corecteze facturile întocmite greşit, pe cele care au consumuri greşite recunoscute de furnizor sau asupra cărora s-a pronunţat o instanţă;

e) să nu aplice penalităţi la facturile întocmite sau dovedite a fi greşit întocmite, indiferent de cauze;

f) să solicite operatorului economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri refacerea calculelor de repartizare în cazul contestării de către consumator a consumurilor sau în cazul în care instanţa a dat dreptate, în totalitate ori în parte, consumatorului;

g) celelalte obligaţii stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

IV. Drepturile şi obligaţiile consumatorului

Art. 6. - Consumatorul are următoarele drepturi:

a) să utilizeze energia termică livrată în condiţiile prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu utilizatorul;

b) să conteste contravaloarea facturii prin înştiinţare scrisă transmisă furnizorului;

c) să ceară în instanţă soluţionarea contestaţiei depuse la furnizor în cazul în care nu este mulţumit de soluţia propusă de acesta;

d) să primească răspuns în termenul legal la sesizările adresate furnizorului;

e) celelalte drepturi stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

Art. 7. - Consumatorul are următoarele obligaţii:

a) să achite integral şi la termen facturile emise de furnizor, reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit anexei nr. 5;

b) să comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii prezentei convenţii şi să încheie acte adiţionale în legătură cu aceasta;

c) să permită accesul furnizorului pe proprietatea sa pentru inventarierea instalaţiilor individuale de utilizare a energiei termice sau pentru închiderea şi sigilarea acestora, în cazul în care consumatorul nu achită contravaloarea serviciilor furnizate;

d) să nu modifice instalaţiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condiţiile legii;

e) celelalte obligaţii stabilite prin contractul de furnizare a energiei termice cu referire la consumator.

V. Facturare şi modalităţi de plată

Art. 8. - Contravaloarea cantităţilor de energie termică furnizate consumatorului se încasează pe bază de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de furnizor în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Art. 9. - Facturile şi documentele de plată se transmit de furnizor la adresa ..... (Se trece adresa de corespondenţă cu consumatorul, dacă este alta decât cea specificată în preambulul prezentei convenţii).

Art. 10. - Factura individuală emisă de furnizor va conţine cel puţin rubricile prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice.

Art. 11. - Condiţiile, termenele, modul de facturare şi de plată, modul de determinare a cantităţilor, regularizările şi calculul penalizărilor în caz de neplată sunt cele prevăzute în contractul de furnizare a energiei termice.

Art. 12. - **(1)** Facturile pot fi achitate de consumator prin .... (Se trece mijlocul de plată convenit cu consumatorul.).

(2) În cazul în care achitarea facturii se face la încasatorul furnizorului, acesta trebuie să prezinte legitimaţia de serviciu, iar chitanţa eliberată trebuie să prezinte însemne pentru identificarea uşoară a veridicităţii documentului.

(3) În cazul în care furnizorul nu a asigurat elementele de siguranţă la chitanţele eliberate sau nu a comunicat consumatorului un specimen din acestea, recuperarea pagubelor rezultate din eventualele fraude legate de achitarea facturilor unor persoane neîndreptăţite sunt în sarcina furnizorului.

Art. 13. - Factura se consideră achitată de către consumator la data la care consumatorul face dovada că a trimis sau a dat banii furnizorului.

VI. Răspunderi

Art. 14. - Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligaţiilor contractuale prevăzute în prezenta convenţie părţile răspund conform prevederilor legale.

Art. 15. - Răspunderea privind cantităţile de energie termică pe baza cărora se întocmeşte factura este, în funcţie de persoana juridică abilitată să facă repartizarea, în sarcina utilizatorului, operatorului economic care asigură repartizarea consumurilor înregistrate la branşamentele condominiului sau a furnizorului.

Art. 16. - Reluarea furnizării energiei termice după sistare pentru neplată se realizează în maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plăţii integrale a contravalorii cantităţilor de energie termică facturate şi a cheltuielilor ocazionate de sistarea şi reluarea furnizării.

Art. 17. - În cazul în care consumatorul foloseşte apa din circuitul de încălzire în alte instalaţii decât corpurile de încălzire legal montate, acesta urmează să suporte plata daunelor pe care le-a produs şi să aducă instalaţia la situaţia iniţială, furnizorul având obligaţia de a anunţa autorităţile competente în cazul sustragerii de agent termic.

Art. 18. - (1) Intervenţiile neautorizate asupra repartitoarelor de costuri în scopul influenţării indicaţiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, modificările de orice fel în vederea obţinerii unor foloase constituie consum fraudulos şi se sancţionează conform prevederilor legale.

(2) Consumatorii aflaţi în situaţia prevăzută la alin. (1) nu sunt exoneraţi de plata unor daune către utilizator şi furnizor.

VII. Forţa majoră

Art. 19. - Prevederile referitoare la forţa majoră cuprinse în contractul de furnizare se aplică corespunzător.

VIII. Durata convenţiei

Art. 20. - (1) Prezenta convenţie se încheie pe durată nedeterminată.

(2) Proprietarii care îşi înstrăinează apartamentele sau spaţiile cu altă destinaţie sunt obligaţi ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin.

(3) Noul proprietar preia drepturile şi obligaţiile stipulate în prezenta convenţie.

(4) Furnizorul are dreptul să urmărească recuperarea debitelor consumatorilor acumulate până la data încetării valabilităţii prezentei convenţii.

Art. 21. - Prezenta convenţie poate înceta în următoarele cazuri:

a) prin rezilierea contractului de furnizare a energiei termice;

b) din iniţiativa furnizorului, cu un preaviz de 15 zile;

c) în alte situaţii prevăzute de lege.

X. Litigii

Art. 22. - Părţile convin ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentei convenţii sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art. 23. - În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti române competente.

XI. Alte clauze

Art. 24. - Prezenta convenţie se completează cu dispoziţiile din contractul de furnizare a energiei termice care se referă la consumator.

Art. 25. - (1) Modificarea prezentei convenţii se poate face prin act adiţional, în condiţiile prevăzute la art. 6 pct. 3 şi art. 7 pct. 4 din contractul de furnizare a energiei termice.

(2) Prezenta convenţie constituie act adiţional la Contractul ... (Se trece numărul contractului.).

(3) Prezenta convenţie s-a încheiat în 3 exemplare şi intră în vigoare la data de ..... .

Furnizor	Utilizator	Consumator
Director	Preşedintele asociaţiei	Nr. apartament . . .
Numele şi prenumele . . .	Numele şi prenumele . . .	Numele şi prenumele . .
Semnătura şi ştampila	Semnătura şi ştampila . . .	Semnătura . . . . .

ANEXA Nr. 5
la contract

SITUAŢIE CENTRALIZATOARE
pe consumator cu debitele[1]) înregistrate de proprietarul spaţiului cu destinaţie de locuinţă sau altă destinaţie din cadrul imobilului din str. ..... nr. ..., bl. ..., sc. ..., ap. ....., judeţul/sectorul ....., localitatea ..... la data de .....

[1]) În cazul în care debitul datorat pentru cantitatea de apă caldă trebuie recuperat de furnizorul de apă pe baza facturilor emise de acesta, debitul se va referi numai la energia termică.

Debitul total în valoare de ..... lei este defalcat astfel:

Luna	An curent		An-1		An-2		An-3	
	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări	Factura curentă	Penalizări
Ianuarie								
Februarie								
Martie								
Aprilie								
Mai								
Iunie								
Iulie								
August								
Septembrie								
Octombrie								
Noiembrie								
Decembrie								
TOTAL:								

Se certifică că valorile înscrise în tabelul de mai sus corespund cu evidenţele asociaţiei.

Preşedintele asociaţiei,
.....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura şi ştampila

ANEXA Nr. 6
la contract

CENTRALIZATOR PE UTILIZATOR
cu debitele înregistrate de proprietarii spaţiilor cu destinaţie de locuinţă şi cu altă destinaţie din cadrul imobilului din str. ..... nr. ..., bl. ..., judeţul/sectorul ....., localitatea ..... la data de .....

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele şi prenumele[1])	Debitul total datorat conform centralizatorului individual	Datorii din facturi curente	Datorii din penalizări
1					
2					
3					
4					
...					
n					
TOTAL:					

[1]) Pentru operatorii economici, denumirea acestora şi a persoanei împuternicite să angajeze operatorul economic.

Preşedinte,
.....
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura şi ştampila

ANEXA Nr. 7
la contract

CENTRALIZATOR
cu situaţia apartamentului nr. .....

Număr de camere	. . . . .
Număr de persoane	. . . . .
Suprafaţa utilă	. . . . .
Suprafaţa echivalentă termic a instalaţiei de încălzire din apartament	. . . . . m^2

Situaţia instalaţiilor de încălzire se prezintă astfel:
Izolarea conductelor se ia în consideraţie numai în cazul în care aceasta este stabilă şi nu poate fi demontată cu uşurinţă.

Incintă încălzită	Corp de încălzire[1])	SET corp de încălzire	Coloane de distribuţie[2])	Izolaţie termică a coloanei de încălzire[3])	Izolaţie termică a coloanei de distribuţie[4])
1	2	3	4	5	6
Dormitor					
Sufragerie					
Baie					
Bucătărie					
WC serviciu					
Alte spaţii cu instalaţii de încălzire					

Furnizor, Utilizator, Consumator,

. . . . .	. . . . .	. . . . .
(numele şi prenumele în clar)	(numele şi prenumele în clar)	(numele şi prenumele în clar)
Semnătura şi ştampila	Semnătura şi ştampila	Semnătura

[1]) Se menţionează tipul corpului de încălzire conform Ghidului GP 067-2 sau numărul şi diametrul coloanelor de încălzire.
[2]) Se menţionează diametrul coloanei de distribuţie a agentului termic la corpul de încălzire.
[3]) Se menţionează materialul şi grosimea izolaţiei termice ale coloanelor de încălzire din coloana 2.
[4]) Se menţionează materialul şi grosimea izolaţiei termice ale coloanelor de distribuţie din coloana 4.