



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

NR. 764 /DPSG  
DATA 25032011

Biroul de  
Ep 20 / 8.04.2011

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege privind modificarea Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică*”, inițiată de 7 deputați – Grupurile parlamentare ale PD-L, PNL (Bp. 20/2011).

### **I. Principalele reglementări**

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 38 alin. (2) din *Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006*, în sensul eliminării obligației proprietarilor apartamentelor individuale situate în imobile de locuit tip condominiu, care sunt deconectate de la rețeaua de alimentare cu energie termică, de a plăti cotă-parte din cheltuielile cu energia termică consumată pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate indiviză, proporțională cu cota indiviză.

## II. Observații

Potrivit art. 28 alin. (1) din *Legea nr. 325/2006*, „*Contractul de furnizare a energiei termice se încheie, la nivel de bransament termic, între operatorul care are și calitatea de furnizor și utilizatorii de energie termică*”, iar potrivit art. 5 pct. 35 al aceluiași act normativ, „*utilizator de energie termică - unul sau mai mulți consumatori de energie termică, beneficiar al serviciului public de alimentare cu energie termică; în cazul condominiilor, prin utilizator se înțelege toți consumatorii din condominiul respectiv*”.

Cantitatea de căldură înregistrată de contorul de bransament este aferentă:

- consumului comun, reprezentând căldura cedată de instalațiile de încălzire din spațiile comune (casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, subsol, holuri și alte asemenea), căldură de care beneficiază indirect toți proprietarii din condominiu și care se repartizează proporțional cu cota parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar;

- consumului individual, reprezentat de:

- aportul de căldură adus de coloanele de distribuție care traversează apartamentele sau spațiile cu altă destinație, căldură de care beneficiază în mod direct, proporțional cu suprafața echivalentă termic a coloanelor, așa cum acestea se regăsesc în teren, cu sau fără izolație, atât apartamentele racordate la sistemul centralizat, cât și apartamentele debransate;

- căldura cedată de corpurile de încălzire din fiecare proprietate individuală; în cazul apartamentelor deconectate, această componentă este zero.

Contribuția la plata cheltuielilor comune, prevăzută la art. 38 alin. (2) din *Legea nr. 325/2006*, este o obligație legală ce revine fiecărui proprietar de apartament sau spațiu cu altă destinație dintr-un condominiu, evidențiată și în legislația specifică organizării și funcționării asociațiilor de proprietari, în conformitate cu dispozițiile menționate la:

- art. 48 alin. (1) din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căruia „*Stabilirea și repartizarea sumei care privește proprietatea comună ce revine fiecărui proprietar din cadrul condominiului se fac proporțional cu cota-parte indiviză din proprietatea comună*”;

- art. 32 alin. (3) din *Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind*

*înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, care stabilește că „Niciun proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori în alte situații”;*

*- art. 52 alin. (1) din actul normativ menționat anterior, potrivit căruia „Cheltuielile cu consumurile comune de energie termică din spațiile aflate în proprietate comună, și anume casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, subsol, holuri și altele asemenea, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate sau cum a fost recalculată conform prevederilor prezentelor norme metodologice”.*

În concluzie, apreciem că obligația tuturor proprietarilor din imobilele de tip condominiu de a plăti cheltuielile comune aferente consumului comun de energie termică trebuie menținută, întrucât acest consum reprezintă căldura cedată în spațiile comune, iar dintre aceste spații casa scării reprezintă spațiul comun cu care se învecinează toate apartamentele, indiferent dacă acestea sunt sau nu racordate la sistemul de alimentare cu energie termică sau de poziționarea acestora pe verticală în condominiu.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



**Emil BOC**

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului