



HOTĂRÎRE

**despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare
a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ,
contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora
de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă**

nr. 191 din 19.02.2002

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.29-31/263 din 28.02.2002

* * *

Guvernul Republicii Moldova **HOTĂRĂȘTE:**

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (se anexează).

2. Ministerul Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, ministerele și departamentele, autoritățile administrației publice locale în termen de trei luni vor aduce actele lor normative în conformitate cu sus-numitul regulament și vor monitoriza executarea lui de către toți furnizorii serviciilor comunale și necomunale, gestionarii fondului de locuințe și consumatorii.

3. Se abrogă:

poziția "Ministerul Dezvoltării Teritoriului, Construcțiilor și Gospodăriei Comunale: Tarifele pentru servicii ascensoare" din anexa nr.2 la [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.547 din 4 august 1995](#) "Cu privire la măsurile de coordonare și de reglementare de către stat a prețurilor (tarifelor)" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr.53-54, art.426);

[Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.463 din 16 mai 1997](#) "Despre aprobarea Regulamentului privind modul de achitare de către populație a plății pentru serviciile locativ-comunale și pentru folosirea rețelei de radiodifuziune și a antenei colective de televiziune" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova" 1997, nr.40, art.442).

**PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA**

Vasile TARLEV

**Contrasemnată:
Viceministru al economiei
Ministrul ecologiei, construcțiilor
și dezvoltării teritoriului
Ministrul justiției**

Elena Gorelova

**Gheorghe Duca
Ion Morei**

Chișinău, 19 februarie 2002.

Nr.191.

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova
nr.191 din 19 februarie 2002

REGULAMENTUL
cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și
necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile
deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

Notă: În tot textul Regulamentului, cuvântul "arendaș" se substituie prin cuvântul "locatar" conform [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (în continuare – *Regulament*) stabilește modul de achitare de către proprietarii de apartamente, încăperi locuibile în cămine și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale, modalitatea de repartizare a consumului de energie termică în clădirile rezidențiale în care există apartamente conectate și deconectate de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică (SCAET), precum și reglementează relațiile contractuale dintre furnizorii (gestionarii/asociațiile de proprietari din condominiu) și consumatorii acestor servicii.

Acțiunea prezentului Regulament nu se extinde asupra caselor individuale în ceea ce privește deservirea tehnică a blocului locativ.

[Pct.1 modificat prin Hot.Guv. nr.752 din 04.10.2023, în vigoare 20.10.2023]

[Pct.1 completat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate semnifică:

proprietar – persoană fizică ori juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și dispun de proprietatea lor (apartament în blocul locativ, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locativ, precum și de proprietatea indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

chiriaș – persoană fizică, căreia locuința i se acordă în chirie în baza unui contract de închiriere, încheiat cu gestionarul fondului locativ pe termen limitat sau nelimitat și contra plată, în conformitate cu actele legislative în vigoare;

locatar – persoană fizică sau juridică ce posedă și folosește, în baza contractului de locațiune, o încăpere în blocul locativ sau cămin, cu altă destinație decât cea de locuințe ce îi aparține proprietarului;

gestionar al fondului locativ – întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderea municipală a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația de coproprietari în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ;

prestator de servicii – agent economic sau gestionar al fondului locativ care prestează sau distribuie consumatorilor, în baza de contract, servicii locative, comunale și necomunale;

consumator – persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care beneficiază de serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în baza unui contract încheiat cu operatorul, precum și de servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu prestatorul acestor servicii;

consumator casnic – persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care utilizează serviciul public de alimentare cu apă și de

canalizare în baza unui contract încheiat cu furnizorul/operatorul sau gestionarul fondului locativ, precum și servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu alți prestatori de servicii pentru necesități nelegate de activitatea de întreprinzător sau de cea profesională;

furnizor – agentul economic care, în baza contractului încheiat cu gestionarul sau direct cu consumatorul, livrează energie electrică, termică, gaze, apă potabilă și apă caldă menajeră sau evacuează apele uzate;

casă individuală – locuință destinată traiului permanent, de regulă al unei familii, fiind constituită din una sau mai multe camere de locuit și încăperile auxiliare respective;

apartament – locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisfac cerințele de trai permanent al unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

încăpere locuibilă în cămin – locuință constituită din una sau două camere de locuit cu dotări (bucătărie, toaletă, cameră de baie etc.) parțiale sau fără ele, care face parte din cămin;

suprafața casei individuale, apartamentului/încăperii locuibile în cămin – include camerele de locuit, bucătăria, toaleta, camera de baie, vestiarul, coridorul și alte încăperi auxiliare din interiorul casei individuale, apartamentului/încăperii locuibile în cămin;

loc/încăpere de uz comun (LUC) – etajul tehnic, casa scării, coridoarele comune pentru cămine, subsolul și alte încăperi auxiliare care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ;

locatari provizorii – locatari care subînchiriază sau arendează casa individuală, apartamentul sau încăperea locuibilă în cămin (o parte din ele) pentru locuire temporară (cel puțin 15 zile);

încăpere nelocuibilă – încăpere cu altă destinație decât de locuințe;

suprafața încălzită a locuinței – suprafața camerelor de locuit, a bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debarale, toalete, camere de baie, după caz, balcoane, logii);

hotar de delimitare a rețelelor – loc în care rețelele și instalațiile ce aparțin consumatorului se racordează la rețelele furnizorului sau la sistemul de distribuție din interiorul blocului (după caz);

echipamente tehnice interioare – rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului (apartamente), prin care se prestează servicii;

apă potabilă – apă care poate fi consumată de om, direct sau indirect, un timp îndelungat fără a-i prejudicia sănătatea;

apă menajeră – apa caldă utilizată în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igienosanitare;

aport direct de energie termică – energia transmisă de la rețelele interne de distribuție a energiei termice și corpurile de încălzire către spațiile interioare ale clădirii;

aport indirect de energie termică – energia transmisă prin îngrădirile interioare (pereți, pardosea sau tavan) ale apartamentelor către locurile de uz comun (casa scării, coridor comun pentru cămine, subsol sau etaj tehnic);

sistem colectiv de alimentare cu energie termică cu distribuție pe orizontală – sistem colectiv de asigurare cu energie termică a apartamentelor individuale, precum și a spațiilor locative, nelocative și de uz comun din cadrul blocurilor de locuit, cu distribuția agentului termic pe orizontală și contorizare separată la nivel de fiecare apartament;

suprafața spațiului neîncălzit – suprafața apartamentelor și/sau a locurilor de uz comun care beneficiază indirect de energie termică prin pereții, tavanul sau pardoseaua care le desparte de suprafețele încălzite;

consum de calcul – consumul calculat de căldură al blocului conectat integral la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică, determinat în baza indicilor echipamentului de măsurare a energiei termice.

[Pct.2 modificat prin Hot.Guv. nr.752 din 04.10.2023, în vigoare 20.10.2023]

[Pct.2 modificat prin [Hot.Guv. nr.722 din 08.06.2016](#), în vigoare 17.06.2016]
[Pct.2 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]
[Pct.2 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]
[Pct.2 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

3. Serviciile locative, comunale și necomunale se prestează proprietarilor de apartamente și locatarilor din fondul locativ în baza contractelor încheiate cu gestionarul fondului locativ sau cu furnizorul/operatorul, în strictă corespundere cu legislația în vigoare.

Sistemele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din interiorul blocurilor locative pot fi transmise, prin acordul comun al părților, în gestiune furnizorilor de servicii publice de gospodărie comună, conform contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionarul fondului locativ. Rețelele interne de alimentare cu apă și de canalizare din blocurile locative se transmit operatorului în condițiile [Legii nr.303 din 13 decembrie 2013](#) privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, în baza contractelor încheiate între gestionarii fondului locativ și operatori.

Lucrările de reparație capitală a blocurilor locative multietajate, cu apartamente privatizate, gestionate de întreprinderile municipale, sînt finanțate din mijloacele bugetelor locale numai în cazul instituirii în aceste blocuri a asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate sau asociațiilor de coproprietari în condominiu, în termen de o lună, după includerea blocului locativ respectiv în planul de reparație a fondului locativ al localității, cu încheierea ulterioară a contractului între asociație și primărie privind efectuarea lucrărilor de reparație.

[Pct.3 modificat prin [Hot.Guv. nr.722 din 08.06.2016](#), în vigoare 17.06.2016]
[Pct.3 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]
[Pct.3 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

II. TIPURILE SERVICIILOR PRESTATE

4. Servicii locative:

a) închirierea apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine din fondurile de stat (departamental), municipal, obștesc și cu statut special;

b) darea în chirie a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine proprietate privată, de stat (departamentală), municipală și obștească.

[Pct.4 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

5. Servicii comunale:

a) încălzirea caselor individuale, apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și încăperilor de uz comun din blocurile locative și cămine;

b) alimentarea cu apă caldă menajeră;

c) alimentarea cu apă potabilă;

d) evacuarea apelor uzate;

e) transportul deșeurilor menajere solide și lichide;

f) servicii ascensor;

g) deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente, a blocurilor căminelor cu încăperi locuibile;

h) deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului;

i) salubritatea locurilor de uz comun și a terenurilor aferente blocului locativ

[Pct.5 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Pct.5 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Pct.5 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

6. Servicii necomunale:

a) rețeaua de radiodifuziune prin fire;

- b) sistemul televiziune prin cablu;
- c) servicii de telecomunicații;
- d) alimentarea cu energie electrică a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine, locurilor de uz comun din blocurile locative și funcționarea ascensoarelor;
- e) alimentarea cu gaze naturale utilizate pentru aragaze, boilere sau instalațiile de încălzire autonomă a apartamentelor;
- f) sistemul de semnalizare incendiară

[Pct.6 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Pct.6 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

III. ELABORAREA, APROBAREA ȘI REGLEMENTAREA TARIFELOR PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE

7. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor se efectuează în modul următor:

a) tarifele pentru închirierea sau arendarea apartamentelor, încăperilor locuibile din cămine ori încăperilor nelocuibile din blocul locativ, apa caldă menajeră, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, deservirea tehnică și reparația blocului locativ de stat sau municipal și utilajului, transportul deșeurilor menajere solide și lichide, deservirea tehnică a ascensoarelor și a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune – de către organele administrației publice locale;

b) tarifele pentru sursele energetice (gazele naturale, precum și energia electrică și serviciile publice de alimentare cu energie termică prin sistemele centralizate – de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică;

c) tarifele pentru serviciile de radiodifuziune prin fire – de către Agenția Națională de Reglementare în Telecomunicații și Informatică;

d) tarifele pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative, precum și deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocurilor aflate în gestiunea asociațiilor de proprietari ai apartamentelor privatizate, încăperilor locuibile în cămine, asociațiilor de coproprietari în condominiu și cooperativelor de construcție a locuințelor – de către adunarea generală a membrilor acestora;

e) tarifele pentru serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare vor fi reglementate de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică în baza art.7 și 35 ale [Legii nr.303 din 13 decembrie 2013](#) privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

[Pct.7 modificat prin [Hot.Guv. nr.722 din 08.06.2016](#), în vigoare 17.06.2016]

[Pct.7 modificat prin [Hot.Guv. nr.707 din 20.09.2011](#), în vigoare 23.09.2011]

[Pct.7 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Pct.7 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

IV. PLATA PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE

8. Plata pentru închirierea, arendarea apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente privatizate

Tarifele pentru închirierea apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative se calculează pentru un metru pătrat de suprafață a apartamentului, încăperilor locuibile în cămine.

Plata pentru închirierea apartamentului și încăperii locuibile în cămin se percepe în baza contractului încheiat între gestionarul acestora și persoana – chiriaș sau locatar principal – care reprezintă familia sa.

Proprietarii apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine achită plata pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative în baza tarifului, care include toate cheltuielile pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea locurilor de uz comun, amenajarea și salubritatea terenurilor aferente.

Proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubritatea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

Lista lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe este specificată în anexa nr.1 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul locatarilor este specificată în anexa nr.2 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale, este specificată în anexa nr.3 la prezentul Regulament.

[Pct.8 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Pct.8 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

9. Modul de stabilire a volumelor de apă consumată, plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate

Tariful pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se calculează pentru un metru cub de apă potabilă consumată și un metru cub de apă uzată evacuată.

Plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se percepe în baza contractelor încheiate între furnizori (gestionari) și consumatori – proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine sau încăperilor nelocuibile.

Volumul lunar al serviciilor prestate se confirmă pentru fiecare bloc locativ în parte printr-un act semnat de furnizor și gestionar și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor din blocurile respective, care servește drept temei pentru evaluarea serviciilor prestate.

În act se indică volumul total al apei livrate consumatorilor, înregistrat de contorul blocului locativ, inclusiv de contoarele de evidență a apei, instalate în apartamente/încăperile locuibile în cămine și încăperile nelocuibile, volumul stabilit pentru locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate, precum și volumul scurgerilor de facto.

Volumul lunar al apei livrate populației se determină în baza indicațiilor înregistrate de contoarele comune, instalate la bransamentele blocurilor locative, excluzând din indicațiile contoarelor comune volumul tuturor scurgerilor.

Volumul de apă potabilă și caldă menajeră, consumat lunar de către locatarii unui apartament din blocul locativ sau ai unei încăperi locuibile din cămin se determină în modul descris mai jos:

a) pentru consumatorii care dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile în cămine – conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine și prevederilor anexei nr.5 la prezentul Regulament;

b) pentru consumatorii care nu dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile din cămine – conform indicațiilor înregistrate de contorul blocului locativ, dar nu mai mult decât normele de consum prevăzute de Normele consumului de apă pentru clădirile de locuit și cele publice, specificate în tabelul 2 din Regulamentul igienic, aprobat de Consiliul de expertiză al Ministerului Sănătății și Protecției Sociale prin Procesul-verbal nr.5 din 31 octombrie 1996, nr.06.6.3.16, și se determină prin formula:

$$(1) \quad V_i = \frac{V - (V_{ia} + V_{ar} + V_{prd})}{N_{ia}} \times n_i,$$

în care:

V_i – reprezintă volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de locatarii unui apartament, unei încăperi locuibile în cămin necontorizate, m^3 ;

V – volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contorul comun al blocului locativ, m^3 ;

V_{ia} – volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, m^3 ;

V_{ar} – volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de toți locatarii și proprietarii încăperilor nelocuibile din blocul locativ, m^3 ;

N_{ia} – numărul de locatari din apartamente/încăperile locuibile în cămine necontorizate, persoane;

n_i – numărul tuturor locatarilor apartamentului, încăperii locuibile în cămin, persoane.

V_{prd} – volumul lunar al tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră, în m^3 , care se determină prin relația descrisă mai jos.

$$(2) \quad V_{prd} = V - \frac{V_{norm} \times N_{ia} \times n}{1000} + V_{ia} + V_{ar},$$

în care:

n – reprezintă numărul zilelor în luna de calcul;

V_{norm} – norma de apă potabilă și apă caldă menajeră pentru 1 persoană, l/24 ore.

Volumele tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră se trec la pierderile gestionarului, conform tarifelor stabilite pentru populație.

În cazul depistării scurgerilor din vina consumatorilor, dacă pe parcursul lunii în rețelele din subsol sau la etajul tehnic al blocului locativ contorizat nu s-au produs scurgeri, volumele scurgerilor vor fi achitate de partea vinovată. Partea vinovată este consumatorul în apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) a căruia au fost depistate scurgeri sau contoare deteriorate și alte încălcări, inclusiv cele ce au avut loc pînă la locurile în care sînt instalate contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine (încăperile nelocuibile), iar atunci cînd scurgerile s-au produs de la rețelele interne de utilizare comună – persoana responsabilă de exploatarea acestora.

Scurgerile depistate vor fi confirmate printr-un act semnat de reprezentantul gestionarului și proprietarul, chiriașul și locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin sau încăperii nelocuibile.

În cazul scurgerilor de apă de la rețelele interne ale blocului locativ, se întocmește un act, semnat de reprezentantul gestionarului și 2-3 locatari, iar volumul de apă potabilă scursă se trece la pierderile gestionarului sau furnizorului, în funcție de deservirea rețelelor, conform tarifului stabilit pentru populație.

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit din blocurile locative, cămine se atribuie la pierderile furnizorului. În plus, furnizorul este obligat să compenseze gestionarului pagubele cauzate de scurgerile din rețelele externe și de tranzit (dacă acestea au avut loc).

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit este calculat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului și confirmat printr-un act, semnat de ambele părți. În cazul în care furnizorul refuză să se prezinte la fața locului pentru a fixa scurgerile sau a semna actul respectiv, acest act este semnat unilateral de către gestionar și 2-3 locatari și prezentat spre calculare direct furnizorului sau întreprinderii municipale "Infocom" ori altei întreprinderi similare.

Volumul apei uzate va fi acceptat la nivelul volumului de apă potabilă consumată.

[Pct.9 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Pct.9 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

10. Plata pentru încălzire

Plata pentru încălzire se calculează pentru suprafața apartamentului/încăperii locuibile în cămin și a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă.

Cantitatea energiei termice supuse achitării de către proprietarii de apartamente se determină conform indicilor echipamentelor de măsurare instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, costul se stabilește conform costului mediu de încălzire a 1 m² de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.

[Pct.10 în redacția Hot.Guv. nr.752 din 04.10.2023, în vigoare 20.10.2023]

[Pct.10 modificat prin [Hot.Guv. nr.628 din 20.05.2016](#), în vigoare 27.05.2016]

[Pct.10 modificat prin [Hot.Guv. nr.707 din 20.09.2011](#), în vigoare 23.09.2011]

[Pct.10 modificat prin [Hot.Guv. nr.1228 din 13.11.2007](#), în vigoare 23.11.2007]

[Pct.10 modificat prin [Hot.Guv. nr.269 din 12.03.03](#), în vigoare 18.03.03]

[Pct.10 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

[Pct.10^{1-10²²} introduse prin Hot.Guv. nr.752 din 04.10.2023, în vigoare 20.10.2023]

10¹. În cazul în care blocul locativ este contorizat, plata lunară pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate (C_{inc}) se calculează conform formulei:

$$C_{inc} = T_{inc} \cdot Q_{ap},$$

unde:

T_{inc} – reprezintă tariful pentru energia termică, lei/Gcal;

Q_{ap} – cantitatea de energie termică consumată de un apartament conectat/deconectat, care se determină conform anexei nr.7.

10². Din consumul de energie termică înregistrat de echipamentul instalat la bransamentul blocului locativ se scad pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri. Pierderile menționate se atribuie părții vinovate de producerea acestora și se atribuie la pierderile furnizorului/gestionarului/asociației de proprietari din condominiu sau proprietarului locuinței, după caz. Pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri se determină prin formula:

$$Q_{sc\ prd} = [86,6 \cdot V \cdot n_{sc}/t] \cdot \tau,$$

unde:

$Q_{sc\ prd}$ – reprezintă pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri, Gcal;

τ – temperatura medie lunară a agentului termic în conducta în care se află sursa de pierderi, °C;

V – volumul vasului de măsurat scurgerile de agent termic pe parcursul controlului, m³;

t – timpul umplerii vasului de măsurat, s;

n_{sc} – numărul de zile pe parcursul cărora au avut loc scurgeri.

10³. Dacă evidența energiei termice se efectuează prin echipamentul de măsurare instalat în punctul termic central (în continuare – PTC) sau punctul termic (în continuare – PT), din consumul de energie termică înregistrat de echipamentul de măsurare se scad pierderile lunare de energie termică prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice externe de la PTC sau PT până la punctul de delimitare. Pierderile respective se trec la pierderile gestionarului/asociației de proprietari din condominiu/furnizorului sau ale proprietarului casei individuale, după caz, în funcție de apartenența rețelelor termice.

10⁴. Pierderile lunare prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice externe de la PTC sau PT până la punctul de delimitare se determină prin relația:

$$Q_{\text{neiz prd}} = 24 \cdot Q \cdot l \cdot n_{\text{neiz}} \cdot 10^{-6},$$

unde:

$Q_{\text{neiz prd}}$ – pierderile lunare de energie termică prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice externe de la PTC sau PT până la punctul de delimitare, Gcal;

l – lungimea conductei neizolate, m;

n_{neiz} – durata pierderilor de energie termică prin sectorul neizolat pe parcursul lunii, zile;

q – pierderile specifice de energie termică prin sectorul neizolat, care se determină conform graficului de mai jos:

Diferențele de temperaturi ale conductei și ale aerului înconjurător °C



10⁵. Indicii echipamentului de măsurare a energiei termice sunt confirmați lunar, printr-un act semnat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului/asociației de proprietari din condominiu, cu excepția cazurilor în care sunt instalate echipamente de măsurare inteligente, cu citire la distanță în funcțiune. Furnizorii/gestionarii/asociațiile de proprietari din condominiu au obligația să păstreze indicii înregistrați de echipamentele de măsurare inteligente pentru o perioadă maximă de 3 ani.

10⁶. Orice modificare a SCAET (deplasarea/instalarea aparatelor de încălzire la balcoane, logii și anexe, diminuarea diametrelor conductelor, modificarea schemei de conexiune a corpurilor de încălzire, modificarea traseului conductelor, montarea robinetilor cu alte rezistențe pe coloanele de termoficare etc.) se efectuează în baza unui proiect de reconstrucție, coordonat cu gestionarul/asociația de proprietari în condominiu și furnizorul.

10⁷. Se interzice deconectarea și demontarea coloanelor de la SCAET, precum și izolarea acestora, în scopul evitării modificării distribuției uniforme a agentului termic și al neadmiterii supraîncălzirii unor apartamente și al încălzirii insuficiente a altora.

10⁸. În cazul extinderii suprafeței apartamentului (arca la balcon/logii/anexe), cu instalarea și/sau deplasarea corpurilor de încălzire, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și/sau a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă conectate la SCAET, se adaugă suprafețele acestora, iar plata pentru încălzirea acestora se calculează aplicându-se coeficientul 1.2.

10⁹. În cazul extinderii suprafeței apartamentului/încăperii (arca la balcon/logii/anexe) fără deplasarea aparatelor de încălzire și/sau fără instalarea de aparate de încălzire suplimentare, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și/sau a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă conectate la SCAET, se adaugă suprafețele acestora, iar plata pentru încălzirea acestora se calculează aplicându-se coeficientul 1.0, cu excepția anexelor la apartamentele/încăperile cu altă destinație deconectate de la SCAET.

10¹⁰. Se interzice deconectarea parțială a apartamentului/încăperii locuibile în cămin și a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă de la sistemul colectiv/centralizat de încălzire a blocului locativ.

10¹¹. În cazul apartamentului/încăperii locuibile în cămin și al încăperilor cu altă destinație decât cea locativă deconectate parțial nu se aplică coeficienții de corectare a plăților pentru neasigurarea temperaturii aerului în apartamente/încăperile locuibile în cămine de +18°C (în odăile de colț +20°C).

10¹². Deconectarea integrală de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică se efectuează numai prin îndeplinirea cumulativă a condițiilor stabilite în [Legea nr.92/2014](#) cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, consumatorul având obligația prezentării proiectului reconstrucției sistemului colectiv de încălzire, elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent, și coordonat în modul stabilit. Responsabilitatea pentru veridicitatea listelor și a semnăturilor se pune în seama gestionarului/asociației de proprietari în condominiu.

10¹³. Cererea cu privire la deconectarea/reconectarea de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică se depune în formă scrisă de către consumator pe numele gestionarului/asociației de proprietari în condominiu sau al furnizorului, care este obligat să examineze cererea primită în termen de 15 zile și să elibereze consumatorului condițiile tehnice, luând în considerare prevederile pct.10¹⁴. Toate cheltuielile aferente deconectării/reconectării apartamentului/încăperilor de la/la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică sunt suportate de către consumator.

10¹⁴. Deconectarea de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă, cu sudarea bransamentelor de la coloanele de încălzire, în orice timp, cu excepția sezonului de încălzire, și confirmat printr-un act întocmit de către gestionar/asociația de proprietari din condominiu/furnizor și semnat, în mod obligatoriu, de către consumator, furnizor și gestionar/asociația de proprietari din condominiu.

10¹⁵. Gestionarul/asociația de proprietari din condominiu prezintă furnizorilor, până la data de 5 a lunii următoare, informația cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

10¹⁶. Luând în considerare consumurile de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și interzicerea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, calculul și repartizarea consumului de energie termică se efectuează în conformitate cu anexa nr.7, consumatorul având obligația de a achita respectivele plăți facturate.

10¹⁷. În cazul deconectării apartamentului/încăperii locuibile în cămin/încăperii nelocuibile de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, consumatorul/proprietarul are obligația de a asigura încălzirea spațiului din surse alternative de încălzire, pentru a menține în continuare în apartament/încăpere (camerale deconectate) temperatura aerului de cel puțin +18°C și pentru a contribui la asigurarea balanței energetice a clădirii în perioada sezonului de încălzire, în vederea minimalizării fluxurilor de energie dintre apartamentele/încăperile deconectate și apartamentele/încăperile vecine.

10¹⁸. Furnizorii de energie termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice, anual, până la 15 septembrie, vor livra către furnizorii de energie electrică și gaze naturale lista locurilor de consum deconectate de la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică și/sau racordate la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică cu distribuție pe orizontală. Furnizorii de energie electrică și gaze naturale, anual, până la 20 octombrie, vor prezenta, conform listei, informația cu privire la consumul mediu de gaze naturale/energie electrică pentru perioada mai-august, iar în sezonul de încălzire – lunar, până la data de 5 a lunii de facturare, datele de consum.

10¹⁹. Furnizorii și distribuitorii de energie electrică își vor ajusta mecanismul de citire a datelor echipamentelor de măsurare, astfel încât, până la data de 5 a lunii de facturare, să asigure livrarea datelor conform listelor prezentate de către furnizorii de energie

termică/gestionarii/alte organizații care efectuează repartizarea energiei termice în corespundere cu prevederile pct.10¹⁸.

10²⁰. Cantitatea de energie necesară pentru a menține în apartament/încăpere (camerele deconectate) temperatura aerului de cel puțin +18°C și pentru a contribui la asigurarea balanței energetice a clădirii se determină conform anexei nr.7.

10²¹. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului/asociației de proprietari din condominiu/furnizorului, la prezentarea legitimației, între orele 08.00 și 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla bransamentele deconectate/reconectate, cu coordonarea prealabilă a timpului efectuării controlului.

10²². În cazul depistării racordării ilegale a consumatorului la sistemul colectiv/centralizat de alimentare cu energie termică, recalcularea consumului de energie termică se efectuează conform sistemului pașal, iar perioada de timp pentru efectuarea recalculării se determină în corespundere cu prevederile Regulamentului privind furnizarea energiei termice, aprobat prin [Hotărârea Consiliului de administrație al Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică nr.23/2017](#), pornind de la modalitatea de racordare ilegală. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile legislației.

11. Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră

Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se percepe în baza contractelor încheiate între furnizor-consumator, furnizor-gestionar și între gestionar-consumator (conform contractului – model din anexa nr.5) dacă pct.3 din prezentul Regulament nu prevede altfel, și se calculează în modul următor:

1) pentru fiecare persoană, în cazul lipsei contoarelor la bransamentele blocurilor locative și în apartamente/încăperile locuibile în cămine – conform normelor de consum prevăzute de Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova, aprobate de Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului la 2 octombrie 2000 sau altor norme aprobate de organele administrației publice locale, dar nu mai mari decât cele prevăzute de Normele sus-nominalizate;

2) conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine (în temeiul cerințelor stipulate în anexa nr.5 la prezentul Regulament).

În cazul în care consumatorul nu are posibilitate să instaleze contoare la toate bransamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin, se permite deconectarea parțială sau a tuturor bransamentelor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră a blocului locativ, cu respectarea prevederilor anexei nr.6 la prezentul Regulament.

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor de apă caldă se efectuează din contul furnizorului.

Modul de stabilire a volumelor de apă caldă menajeră consumată este similar modului stabilit pentru apa potabilă, specificat la punctul 9 al prezentului Regulament.

[Pct.11 modificat prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Pct.11 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

12. Plata pentru energia electrică furnizată

Furnizarea energiei electrice utilizată în locuințe se efectuează în bază de contract, conform prevederilor [Legii nr.137-XIV din 17 septembrie 1998](#) cu privire la energia electrică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.111-113, art.681). Energia electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor din

blocurile locative se furnizează în baza contractului de furnizare a energiei electrice încheiat între furnizor și gestionarul fondului locativ.

Evidența energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se ține separat de către furnizorul de energie electrică, utilizând echipamentele de măsurare instalate conform proiectelor. În cazul lipsei acestora, furnizorul este obligat să instaleze echipamentul respectiv.

Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali de locuințe sînt obligați să achite în termen plățile pentru energia electrică furnizată, inclusiv pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor.

Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, înregistrată lunar de echipamentele de măsurare respective, se repartizează lunar de către gestionar fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință, proporțional numărului de apartamente din blocul locativ.

În cazul în care gestionarul fondului locativ are încheiat contract de furnizare a energiei electrice, plata energiei electrice utilizate pentru funcționarea ascensoarelor se percepe, de către gestionar, proporțional numărului de persoane care locuiesc în bloc de la toți proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor, cu excepția copiilor de pînă la trei ani și a persoanelor care locuiesc la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II din blocurile locative sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care sînt deconectate aparatele de comandă ale ascensoarelor de la stația etajului II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct.14 din prezentul Regulament.

Astfel, plata pentru energia electrică pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor se include lunar de către gestionarul fondului locativ în bonul de plată pentru deservirea tehnică a blocului.

În cazul în care gestionarul fondului locativ nu are încheiat contract de furnizare a energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, consumul energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se include distinct de către furnizorul de energie electrică în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament.

În acest caz, furnizorul de energie electrică repartizează cantitatea energiei electrice utilizate la iluminarea încăperilor de uz comun conform procedurii prevăzute la alineatul patru al prezentului punct. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează lunar de către furnizorul de energie electrică fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în baza datelor prezentate de gestionarul fondului de locuințe, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II, din blocurile locative, sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care gestionarul prezintă furnizorului scrisoarea ce confirmă deconectarea aparatelor de comandă de la stația ascensorului de la etajul II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct.14 din prezentul Regulament.

Plata pentru iluminarea subsolurilor și a etajelor tehnice se percepe numai de la persoanele care se folosesc de acestea.

În cazul în care o parte din proprietari, chiriași sau alți posesori legali de locuințe nu achită furnizorului plata pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, furnizorul nu deconectează încăperile de uz comun și ascensoarele de la rețeaua electrică, însă este în drept să deconecteze apartamentul neplătitorului de la rețeaua electrică, conform prevederilor Regulamentului pentru furnizarea

și utilizarea energiei electrice, aprobat prin [Hotărârea Guvernului nr.1194 din 22 noiembrie 2005](#) (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2005, nr.168-171, art.1367).

[Pct.12 în redacția [Hot.Guv. nr.1343 din 01.12.2008](#), în vigoare 19.12.2008]

[Pct.12 în redacția [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Pct.12 în redacția [Hot. Guv. nr.468 din 02.05.2006](#), în vigoare 12.05.2006]

[Pct.12 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

13. Plata pentru alimentarea cu gaze naturale

Plata pentru alimentarea cu gaze naturale se percepe conform tarifelor în vigoare și indicațiilor contoarelor de gaze, iar în lipsa lor – conform normelor de consum în vigoare în baza contractelor încheiate între furnizor și consumator.

În lipsa contoarelor de gaze, plata pentru gazele naturale utilizate de aragaz se calculează conform normelor de consum în vigoare (pentru gazul natural utilizat de aragaz – pentru o persoană, luându-se în considerare gradul de confort al apartamentului/încăperii locuibile în cămin, și pentru un metru pătrat de suprafață – în cazul utilizării gazului pentru încălzirea autonomă a apartamentului/încăperii locuibile în cămin).

14. Plata pentru întreținerea ascensorului

Plata pentru întreținerea ascensorului se calculează pentru o persoană, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I, în baza contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionar.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare deconectarea aparatelor de comandă a ascensorului de la stația etajului II, cu scutirea acestora de obligația de plată a serviciului ascensoare, în cazul în care solicitantul nu are datorii pentru întreținerea ascensorului și se asigură accesul liber la ușile puțului al stației respective.

Deconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului de la stația etajului II se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Dacă stația a doua a ascensorului se află la etajul III sau mai sus, deconectarea acesteia este interzisă.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai apartamentelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare reconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului, cu restabilirea obligației de plată a serviciului ascensoare de către proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai apartamentelor de la etajul II. Reconectarea aparatelor de comandă a ascensorului, de la stația etajului II, se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Clauzele principale stipulate în contractul încheiat între prestatorul de servicii ascensoare și gestionarul fondului de locuințe sînt următoarele:

numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante;

obiectul contractului (întreținerea ascensorului prin revizii tehnice curente, perioada de efectuare a acestor revizii în scopul menținerii în siguranță a ascensoarelor, eliminarea deranjamentelor cu indicarea numărului de telefon pentru înlăturarea acestor deranjamente, reparațiile curente, întocmirea actelor de constatare și devizelor etc.);

obligațiile prestatorului de servicii ascensoare, conform condițiilor tehnice de exploatare a ascensorului;

obligațiile beneficiarului;

perioada de acțiune a contractului;

prețul lucrărilor contractate;

modalitățile de plată;

garanții;
modul de modificare și reziliere a contractului;
alte prevederi.

[Pct.14 în redacția [Hot.Guv. nr.1343 din 01.12.2008](#), în vigoare 19.12.2008]

[Pct.14 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Pct.14 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

15. Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide și lichide

Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide se calculează pentru o persoană și se percepe în baza normelor și tarifelor stabilite, conform conturilor (chitanțelor), prezentate de prestatorul de servicii, și contractelor încheiate în mod obligatoriu cu toți consumatorii, inclusiv cu proprietarii caselor individuale, cu proprietarii și locatarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, anexate sau înglobate în/la blocurile locative, precum și a întreprinderilor amplasate pe teritoriul aflat în folosința gestionarului blocului locativ.

Plata pentru transportul deșeurilor menajere lichide se efectuează pentru cantitatea transportată de facto.

Întreprinderea care transportă deșeurile menajere solide și lichide asigură securitatea sanitară și epidemiologică pe teritoriul localității.

[Pct.15 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Pct.15 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

16. Plata pentru serviciile necomunale

Plata pentru folosirea rețelei de radiodifuziune, a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune și pentru serviciile de telecomunicații se percepe în conformitate cu tarifele în vigoare și cu contractele încheiate.

Proprietarii posturilor de televiziune prin cablu achită plata pentru folosirea elementelor constructive ale blocului locativ în scopul montării cablului, instalațiilor, dispozitivelor și antenelor, conform contractelor încheiate, în mod obligatoriu, cu gestionarul fondului locativ.

[Pct.16 modificat prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

V. MODUL ȘI TERMENELE DE ACHITARE A PLĂȚILOR PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE

17. Plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

[Pct.17 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

18. Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor propuse de ele și stipulate în contract.

În cazul absenței locatarilor, plata pentru serviciile comunale și alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr.4 la prezentul Regulament.

Categoriile de populație care beneficiază de compensații nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale conform actelor legislative și normative în vigoare.

[Pct.18 modificat prin [Hot. Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Pct.18 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

VI. CONDIȚIILE DE REDUCERE A PLĂȚII ÎN CAZ DE NERESPECTARE A TERMENELOR, VOLUMELOR ȘI CALITĂȚII SERVICIILOR PRESTATE

19. În cazul în care nu se respectă termenele de prestare a serviciilor, precum și volumele și calitatea lor, prevăzute de contractul încheiat, se micșorează, respectiv, și plata pentru ele, conform prescripțiilor din capitolele VI și VII din prezentul Regulament.

În contractele încheiate între furnizor și gestionar, gestionar și consumator și între furnizor și consumator", se va include obligatoriu un punct, care va reglementa modul de reducere a plăților pentru serviciile comunale și necomunale prestate cu încălcarea termenelor sau de calitate necorespunzătoare din vina furnizorului (gestionarului), conform prevederilor capitolului VII, și se vor indica telefoanele de contact ale serviciului de dispecerat.

[Pct.19 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

20. Modul de perfectare a documentelor în cazul lipsei unuia dintre tipurile de servicii

Perfectarea documentelor ce confirmă faptul lipsei unuia dintre tipurile de servicii se efectuează în modul următor:

a) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc în toate apartamentele blocului locativ/încăperile locuibile în cămine (unei scări, unui grup de blocuri), iar deșeurile solide și lichide nu se transportă sau se transportă cu întârziere, în acest caz inițiatorul întocmirii actului privind lipsa serviciilor respective va fi gestionarul, la balanța sau în gestiunea căruia se află fondul de locuințe.

În actul întocmit de trei părți (gestionar, furnizor și consumator) se va indica:

1) perioada în care serviciile nu au fost prestate, ceea ce se confirmă prin note făcute în registrul dispeceratului furnizorului sau gestionarului;

2) înregistrarea sosirii sau nesosirii, la chemare, a reprezentantului furnizorului;

3) înregistrarea reluării prestării serviciilor, cu indicarea cauzelor acordării lor necalitative și a părții vinovate.

Actul se întocmește în trei exemplare, câte unul pentru gestionar, furnizor și consumator, și se prezintă fiecăruia din ei, indiferent dacă au fost sau nu au fost prezenți la întocmirea lui.

Actul este semnat de reprezentanții gestionarului, împuterniciți prin ordin pe întreprindere, precum și de 2-3 reprezentanți ai blocului locativ (grupului de blocuri), împuterniciți de locatarii, cărora nu li se prestează serviciile respective sau li se prestează servicii necalitative, și de reprezentantul furnizorului.

Reprezentantul furnizorului este invitat printr-o telefonogramă, indicându-se data și ora expedierii ei. Dacă el nu se prezintă, în act se face nota respectivă, indicându-se numărul și data telefonogramei expediate, copia ei fiind anexată la act.

Dacă reprezentantul furnizorului s-a prezentat, însă a refuzat să semneze actul, acesta este semnat de gestionar și reprezentantul blocului locativ sau al casei scării și servește drept temei pentru reducerea plăților pentru serviciile prestate.

Dacă în act a fost menționată data reluării prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului este necesară numai în cazul existenței unor divergențe.

Toate divergențele dintre gestionari și furnizori generate de lipsa serviciilor sau de prestarea unor servicii necalitative, se vor examina în instanțele judecătorești în termenele stabilite de legislația în vigoare;

b) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc într-un apartament/încăperea locuibilă în cămin, consumatorul din acest apartament/această încăperea locuibilă în cămin se adresează prin telefon sau în scris la dispeceratul gestionarului sau furnizorului, după caz, cu care au încheiat contractul.

Dispecerul înregistrează în mod obligatoriu adresarea consumatorului în registru, în care indică data și ora primirii ei și data și ora reluării prestării serviciilor, informând ulterior consumatorul.

Dacă în urma controlului temeinicia adresării locatarului nu se confirmă, în act se face nota respectivă.

În cazul în care furnizorul (gestionarul), în termen de trei zile, nu a luat măsuri pentru satisfacerea adresării consumatorului, acesta din urmă este în drept să solicite întocmirea unui act privind lipsa serviciilor sau prestarea unor servicii necalitative, semnarea și examinarea ulterioară a divergențelor în modul expus la lit. a), însă în această situație actul nu este semnat de reprezentantul blocului locativ, ci de consumatorul din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin respective.

Dacă la semnarea actului nu există divergențe privind reluarea prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului nu este obligatorie;

c) în cazul în care furnizorul deservește rețelele până la consumatorul din apartament/încăperea locuibilă în cămin și încăperea nelocuibilă și a încheiat un contract cu acesta, actele privind lipsa serviciilor sau nerespectarea calității și a termenelor de prestare a lor sînt semnate de reprezentanții furnizorului și de consumator.

Prevederile acestui punct se extind și asupra caselor individuale, cu condiția ca actele să fie întocmite între furnizor și consumator.

[Pct.20 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

21. Specificul perfectării documentelor în cazul încălzirii insuficiente și alimentării necalitative cu apă caldă menajeră

Dacă temperatura aerului în casa individuală apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) sau a apei calde menajere este mai joasă decît parametrii normativi, la cererea consumatorului, depusă (oral sau în scris) la dispeceratul furnizorului sau gestionarului, după caz reprezentantul acestuia este obligat să verifice funcționarea aparatelor de încălzire și a sistemului de alimentare cu apă caldă menajeră în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), să măsoare temperatura aerului sau a apei și să întocmească actul respectiv.

Reprezentantul furnizorului (gestionarului), care i-a refuzat consumatorului întocmirea actului respectiv, va fi tras la răspundere conform legislației în vigoare.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), în act se va menționa neapărat faptul dacă consumatorul a efectuat sau nu izolarea termică a ușilor, ferestrelor etc.

Temperatura aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin se măsoară la o distanță de 1 metru de la peretele exterior și la înălțimea de 1,5 metri de la podea – fapt care, de asemenea, se fixează în act.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a apei calde menajere, temperatura acesteia se măsoară cu un termometru special pentru lichide, nemijlocit în priza de apă, și indicațiile termometrului se fixează în act.

În cazul în care vinovat de prestarea serviciilor necalitative este furnizorul, pentru semnarea actului sus-menționat este invitat reprezentantul acestuia.

Dacă rezultatele măsurărilor nu confirmă pretențiile expuse în reclamație sau se constată că consumatorul nu a efectuat lucrările de izolare termică a apartamentului/încăperii

locuibile în cămin (încăperii nelocuibile), actul se întocmește numai la cererea consumatorului.

În caz de apreciere incorectă (în opinia consumatorului) a faptelor, el poate face apel la instanța judiciară.

[Pct.21 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

22. Dacă în întreaga casă sau la o scară a ei ascensorul nu funcționează cel puțin 24 de ore însumate pe parcursul lunii (cu excepția perioadei în care sînt executate lucrările de reparație planificate, despre care furnizorul este obligat să informeze gestionarul și consumatorii), în acest caz, în temeiul cererilor depuse de consumatori la dispeceratul gestionarului, acesta, în prezența reprezentantului furnizorului, care este invitat în modul stabilit la punctul 20 al prezentului Regulament, întocmește actul respectiv. Actul este semnat de către gestionar, furnizor și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor. În cazul nefuncționării sistematice a ascensorului, timpul staționării se însumează. În acest scop, în act este necesar să se indice durata (orele) staționării ascensorului, pentru a stabili timpul total al deconectării lui pe parcursul lunii.

23. Modul de reducere a plăților

Drept temei pentru reducerea plăților, în cazul cînd serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător, servesc actele întocmite în modul stabilit de prezentul Regulament.

Reducerea plăților se efectuează pentru luna în care au fost prestate servicii cu întreruperi sau necalitativ, fapt care este reflectat în chitanța de plată.

Dacă chitanța prezentată spre plată a fost întocmită conform prevederilor punctului 23 din prezentul Regulament, reducerea repetată a plăților nu se efectuează.

Litigiile apărute între furnizor și gestionar, furnizor și consumator, gestionar și consumator privind motivul întreruperii prestării sau prestării nesatisfăcătoare a serviciilor, precum și determinarea părții vinovate nu pot servi drept temei pentru refuzul reducerii plăților.

Perioada de calcul al plății pentru serviciile prestate se consideră luna calendaristică.

[Pct.23 modificat prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

VII. CUANTUMUL REDUCERII PLĂȚILOR PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE ÎN CAZ DE NERESPECTARE DE CĂTRE FURNIZORI A TERMENELOR DE PRESTARE SAU DE PRESTARE A LOR LA NIVEL NESATISFĂCĂTOR

Nr. crt.	Tipul serviciilor	Indicii de calitate a serviciilor	Cauzele reducerii plății	Termenele admisibile pentru depășirea termenelor admisibile de decontare pe parcursul lunii	Condițiile reducerii plății pentru depășirea termenelor admisibile de decontare pe parcursul lunii	Unitatea de calcul	Cuantumul reducerii
1	Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apei uzate	Sistemul de alimentare cu apă și de canalizare trebuie să funcționeze	Întreruperi în alimentarea cu apă potabilă	Cel mult 8 ore	Pentru întreaga perioadă, ce depășește 8 ore, în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită. (Se

		fără întrerupere pe parcursul perioadei de livrare a apei, indicate în contract					aplică și apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine/ încăperilor nelocuibile contorizate)
2	Alimentarea cu apă caldă menajeră	Alimentarea cu apă caldă menajeră fără întrerupere pe parcursul perioadei de livrare a apei, indicate în contract	Întreruperi în alimentarea cu apă caldă menajeră	Cel mult 8 ore	Pentru întreaga perioadă, ce depășește 8 ore, în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită. (Se aplică și apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine/ încăperilor nelocuibile contorizate)
		Asigurarea temperaturii apei calde menajere în punctul de utilizare de cel puțin +50°C și de cel mult +60°C	Temperatura de facto în punctul de utilizare nu corespunde normelor	Cel mult 2 din 24 de ore	Pentru întreaga perioadă în care nu a fost respectat diapazonul stabilit de temperaturi, mai mult de 2 ore pe parcursul a 24 de ore	Pentru o persoană	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n – durata (în ore) neasigurării diapazonului de temperatură a apei pe parcursul a 24 de ore
3	Încălzire centralizată	Furnizarea fără întrerupere a căldurii pe tot parcursul sezonului de încălzire	Întreruperea furnizării căldurii	Nu se admite	Pentru toată perioada în care căldura nu a fost furnizată	Pentru 1 m.p. de suprafață încălzită a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n – durata (în ore) lipsei căldurii pe parcursul a 24 de ore
		Asigurarea temperaturii aerului în apartamente/ încăperile locuibile în cămine de +18°C (în odăile de la colț +20°C),	Temperatura de facto în încăpere este mai mică decît cea normativă	4 ore	Pentru fiecare grad de reducere a temperaturii față de cea normativă, înmulțită cu numărul de ore ce depășește suma orelor în	Pentru 1 m.p. de suprafață încălzită a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n – durata (în ore) neasigurării

		cu condiția efectuării de către locatari a lucrărilor de izolare termică a ferestrelor și ușilor și dacă numărul de calorifere sau secții ale acestora corespund calculelor de proiect			care furnizarea căldurii a fost întreruptă în decurs de o lună		temperaturii de +18°C în interiorul încăperilor încălzite pe parcursul a 24 de ore
4	Ascensoare	Ascensoarele trebuie să funcționeze 24 de ore, cu excepția termenului normativ de reparație	Întreruperi în funcționarea ascensoarelor	24 de ore	Plata pentru folosirea ascensoarelor se reduce pe toată perioada de staționare supranormativă	Pentru o persoană	1%, pentru 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită
5	Salubritatea terenurilor aferente blocurilor locative	Asigurarea curățeniei conform normelor și regulilor de salubritate	Efectuarea cu întârziere a lucrărilor	24 de ore	Plata pentru întreținerea și deservirea tehnică a blocului locativ se reduce pentru toată perioada supranormativă în care nu a fost asigurată curățenia teritoriului	Pentru 1 m.p. de suprafață a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	0,5%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară pentru întreținerea și reparația blocului locativ
6	Evacuarea deșeurilor menajere solide	Asigurarea evacuării deșeurilor conform graficului aprobat	Evacuarea cu întârziere a deșeurilor	Conform graficului	Plata pentru evacuarea deșeurilor se reduce pentru toată perioada în care nu a fost respectat graficul	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită
7	Alimentarea cu gaze naturale	Sistemul trebuie să funcționeze fără întreruperi timp de 24 de ore	Întreruperi în alimentarea cu gaze	Nu se admit	Pentru toată perioada în care gazele nu au fost livrate	Pentru o persoană	3%, pentru 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită. (Se aplică și apartamentelor/ încăperilor locuibile în cămine/ încăperilor nelocuibile contorizate

[Poziția 8 exclusă prin [Hot.Guv. nr.468 din 02.05.2006](#), în vigoare 12.05.2006]

9	Rețeaua de radiodifuziune, sistemul de recepție colectivă a semnalului de televiziune	Funcționarea neîntreruptă	Întreruperi în funcționare	Nu se admit	Pentru toată perioada în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o instalație	3%, pentru 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită
---	---	---------------------------	----------------------------	-------------	---	---------------------	--

Note:

1. La încheierea contractelor, condițiile indicate în capitolul VII se vor include în mod obligatoriu.
2. Reducerea plății pentru serviciile prestate se va aplica în cazul în care consumatorii la acel moment nu vor avea datorii acumulate pentru aceste servicii.

24. Litigiile apărute între părțile contractante se soluționează pe cale judiciară.

[Pct.24 introdus prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

Anexa nr.1
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

LISTA
lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația
și gestionarea fondului de locuințe

Deservirea tehnică și reparația fondului de locuințe include lucrările de întreținere și reparație a fondului locativ, care este reprezentat în sensul prezentului Regulament de apartamentele și garsonierele din blocurile locative (în continuare – apartamente) și de încăperile locuibile în cămine, de întreținere sanitară a blocurilor locative și a terenurilor aferente, de amenajare și înverzire a acestor terenuri, alte lucrări efectuate de specialiștii gestionarului sau, prin contract, de alte persoane juridice (fizice).

Lucrările de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative și căminelor se divizează în lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ și căminului, de deservire tehnică și reparație a echipamentelor tehnice ale acestuia și sînt plătite de către consumatori pe tarife distincte.

(1) Lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ au menirea de a preîntîmpina uzura prematură a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și menținerea indicilor de exploatare a tuturor elementelor constructive, cum sînt:

- fundamentul și pereții subsolurilor;
- pereții clădirii,
- pereții despărțitori;
- planșeele;
- acoperișurile;
- sistemele de evacuare a apei meteorice;
- ferestrele, ușile, scările din casa scării.

Deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice includ lucrările de deservire a sistemelor:

- de încălzire și apă caldă menajeră în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din afara apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine;

- de alimentare cu energie electrică (lucrările de deservire a rețelelor interne se efectuează de către gestionarul blocului din contul proprietarilor, dacă asemenea cheltuieli nu sînt incluse în tariful pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ);

- de alimentare cu gaze naturale (lucrările de deservire a rețelelor de gaze și aragazurilor se efectuează de către organizațiile de alimentare cu gaze din contul lor);

- de ventilație;

- de canal de fum;

- de alimentare cu apă în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din apartamente/încăperile locuibile în cămine;

- de evacuare a apei uzate;

- antiincendiar și de evacuare a fumului;

- de alimentare cu căldură, apă potabilă și apă caldă menajeră de tranzit din blocul locativ (lucrările se efectuează din contul furnizorului)

(2) Lucrările de întreținere sanitară a blocurilor și terenurilor aferente includ:

- salubritatea terenurilor aferente;

- salubritatea subsolurilor, caselor scării, spălarea și dezinfectarea tubulaturilor, a recipientelor pentru gunoi, a camerelor de deșeurii și a altor locuri de uz comun;

- reparația curentă, spălarea, dezinfectarea și vopsirea containerelor pentru deșeurile menajere;

- instalarea și exploatarea indicatoarelor cu denumirea străzilor și numărul blocurilor locative, flagstocurilor etc.

(3) Organizarea lucrărilor de întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) se efectuează de către aparatul administrativ al gestionarului.

Lucrările de gestionare a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) includ:

- ținerea documentației tehnice a blocurilor locative, prelucrarea actelor de contabilitate și altor acte;

- efectuarea operațiunilor economice la bancă;

- încheierea, evidența și asigurarea executării contractelor de închiriere, arendare a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile), de deservire tehnică a blocului locativ, altor contracte economice;

- păstrarea contractelor de închiriere, arendare, întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine privatizate sau de întreținere și deservire a încăperilor nelocuibile din fondul locativ;

- ținerea evidenței achitării de către proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile a serviciilor prestate;

- eliberarea documentelor de decontare și a certificatelor privind suprafața apartamentului/încăperii locuibile în cămin ocupate, precum și privind plata pentru serviciile locative și comunale și pentru coabitare;

- efectuarea reviziei tehnice a blocurilor locative și, în temeiul datelor reviziei, întocmirea listei de lucrări, necesare pentru deservirea și reparația blocului locativ, a rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv borderoul defectelor;

- planificarea și organizarea lucrărilor necesare pentru întreținerea, reparația capitală și curentă a fondului locativ, a utilajului și comunicațiilor ingineresti;

înfăptuirea acțiunilor ce țin de protecția muncii și tehnica securității;
asigurarea cu servicii de dispecerat și combatere a avariilor;
pregătirea blocurilor locative pentru exploatare în sezonul de toamnă-iarnă.

(4) Instalarea, înlocuirea, reparația și deservirea cutiilor poștale din casele scărilor blocurilor locative se efectuează în bază de contract cu Întreprinderea de Stat "Poșta Moldovei" sau cu alți agenți economici, inclusiv cu forțele proprii ale locatarilor, asociațiilor de coproprietari în condominiu, asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate. Cutiile instalate trebuie să corespundă standardelor în vigoare.

(5) Calculul plăților pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare în blocurile de locuințe se va efectua pentru un metru pătrat de suprafață totală a apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din blocuri și cămine în baza tarifului coordonat de către organul abilitat de Guvern și aprobat de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, în cadrul adunărilor generale ale asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate, asociațiilor coproprietarilor în condominiu, cooperativelor de construcție a locuințelor etc.

Determinarea sumei plăților ce urmează a fi achitate lunar de către consumatori pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice se efectuează în modul următor:

tariful aprobat, conform alineatului întâi din prezentul punct, se înmulțește la suprafața totală a apartamentului /încăperii locuibile în cămin și se împarte la 12 luni.

Prestatorul de servicii va include lunar în bonurile de plată ale consumatorilor de servicii separat deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare, conform tarifelor aprobate.

Mijloacele bănești acumulate pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice vor fi utilizate strict conform destinației – pentru întreținerea și exploatarea echipamentelor tehnice din bloc.

În rapoartele statistice plata pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare ale blocurilor de locuințe urmează a fi indicată separat.

[Anexa nr.1 modificată prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Anexa nr.1 modificată prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Anexa nr.1 modificată prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

Anexa nr.2
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

LISTA **lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor** **din contul proprietarilor și chiriașilor de locuințe**

Locatarii efectuează din cont propriu următoarele lucrări de întreținere și reparație a apartamentelor, neincluse în plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ:

vopsirea, văruierea și lipirea tapetelor pe pereți, pereții despărțitori și poduri;
vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor;
acoperirea pereților cu teracotă și reparația lor;
răzuirea podelelor;

înlocuirea, reparația, vopsirea aparatelor și țevelor de încălzire centrală, conductelor de gaze, apă și canalizare, precum și lucrările de restabilire a sistemului de încălzire din apartament conform proiectului inițial, la solicitarea gestionarului/asociației de proprietari din condominiu/furnizorului, în cazul efectuării unei deconectări neautorizate;

schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, montarea sticlei la geamuri;

schimbarea și reparația utilajului tehnico-sanitar, robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de closet;

schimbarea și reparația rețelelor electrice interne, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice, cazane de baie, aragazuri și plite electrice;

reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință, ce au ieșit din funcțiune din vina locatarilor, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor acestora, montate abuziv;

proiectarea, instalarea, reparația și deservirea sistemelor autonome de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră (cazane, boilere și altele).

Note:

1. Periodicitatea efectuării reparației curente a încăperilor – cel puțin o dată în 5 ani sau în caz de necesitate.

2. Modul de efectuare a lucrărilor ce țin de instalarea, verificarea și reparația contoarelor de evidență a apei potabile și apei calde menajere din apartamente/încăperile locuibile în cămine este expus în anexa nr.5 la prezentul Regulament.

[Anexa nr.2 modificată prin Hot. Guv. nr.752 din 04.10.2023, în vigoare 20.10.2023]

[Anexa nr.2 modificată prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Anexa nr.2 modificată prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

Anexa nr.3
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

LISTA
lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor
locative, finanțate de la bugetele locale

În plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ nu se includ cheltuielile pentru următoarele lucrări de întreținere a fondului de locuințe, care sînt finanțate de la bugetele locale:

salubritizarea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale;

salubritizarea pasajelor, străzilor, gazoanelor etc., neincluse în suprafața curții blocului locativ sau condominiului, precum și amenajarea și înverzirea acestor terenuri;

evacuarea deșeurilor menajere de pe teritoriile blocurilor locative ce nu sînt acoperite de plățile populației, conform tarifelor în vigoare;

reparația și deservirea sistemelor de drenaj de cartier, canalelor pentru scurgerea apei, a obiectelor de protecție civilă;

iluminarea străzilor, cartierelor;
combaterea rozătoarelor și insectelor în fondul locativ cu orice formă de proprietate;
luarea de decizii privind atribuirea și amenajarea terenurilor pentru plimbarea câinilor și
controlul asupra executării lor;
prinderea câinilor și pisicilor vagabonde;
pregătirea orașului pentru desfășurarea manifestațiilor publice și sărbătorilor;
evidența vizelor de reședință ale populației, înscrierea și radierea din cartea de imobil;
activitatea sportivă și de culturalizare a populației la locurile de trai;
măsurile de protecție civilă a populației și de întreținere a obiectelor de protecție civilă.
Eliberarea diverselor certificate, copii și extrase ce țin de competența gestionarului, la
solicitarea organelor interne, militare, administrative, de asigurare socială și autorităților
administrației publice locale.

[Anexa nr.3 modificată prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

Anexa nr.4
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

Modul de percepere a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale, în caz de absență a locatarului

1. În cazul în care locatarii au lipsit din apartament/încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelelor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sînt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

Lista actelor ce confirmă lipsa locatarilor:

a) adeverința, ce confirmă faptul că locatarul a fost cazat temporar în hotel, într-o instituție curativ-sanatorială, casă de odihnă și alte instituții similare, sau copia biletului de repartizare la casa de odihnă, bonului de plată pentru cazare în hotel, ordinului de deplasare în caz de cazare în afara hotelului;

b) certificatul eliberat de primăria satului, orașului, acolo unde lipsesc organele locativ-comunale sau alte întreprinderi ce dispun de blocuri locative;

c) cererea depusă de către părinți în legătură cu plecarea copiilor la odihnă în perioada vacanței și certificatul respectiv de la locul de odihnă;

d) adeverința ce confirmă faptul aflării locatarului într-o instituție medicală;

e) extrasul din sentința judecătoreiei sau certificatul eliberat de instituția penitenciară despre privațiunea de libertate a persoanei în cauză;

f) certificatul eliberat de unitatea militară sau comisariatul administrativ-militar, de instituțiile de învățămînt.

Documentele și copiile documentelor sus-specificate urmează a fi întocmite conform procedurii stabilite, avînd toate ștampilele și semnăturile necesare.

2. Pentru simplificarea procedurii de recalculare, înainte de plecare locatarii vor informa în scris gestionarul despre data plecării, sosirii și durata absenței.

Gestionarul înregistrează cererea și controlează lipsa locatarilor.

În cazul în care se depistează că în perioada indicată în cerere locatarii (alte persoane) se află în apartament/încăperea locuibilă în cămin, recalcularea plăților nu se efectuează.

3. Plățile nu se percep numai în cazurile în care în perioada lipsei locatarilor în apartamentele/ încăperile locuibile în cămine ale acestora nu au locuit alte persoane și dacă apartamentele/încăperile locuibile în cămine nu au fost date în chirie, subchirie și arendă.

4. Dacă în apartamentele/ încăperile locuibile în cămine există aparate de evidență a serviciilor prestate, plata se efectuează conform indicațiilor acestora.

5. Nu se efectuează recalcularea plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în baza următoarelor documente:

biletelor pentru călătoria cu trenul, autobuzul, avionul etc.;

certificatului eliberat de întovărășirile pomi-legumicole;

cererii semnate de vecini.

6. Locatarii care lipsesc din apartamente/încăperile locuibile în cămine nu sînt scutiți de plata chiriei, plata pentru deservirea tehnică a blocului locativ și încălzirea centralizată, iar cei din apartamentele/ încăperile locuibile în cămine privatizate – și de achitarea cheltuielilor pentru reparația blocului locativ.

La dorință, pe perioada absenței lor plata pentru serviciile menționate poate fi efectuată în prealabil.

7. La fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/ încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

8. Locatarii care au lipsit mai mult de 15 zile se vor adresa întreprinderilor respective în vederea recalculării plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în termen de 15 zile din data sosirii, în caz contrar recalculările nu se vor efectua.

9. În caz de neachitarea plăților respective în termenele stabilite, perceperea datoriilor se va efectua pe cale judiciară.

Anexa nr.5

la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

**Modul de instalare în apartamente/încăperile locuibile în cămine
și încăperile nelocuibile în blocul locativ a contoarelor de
evidență a consumului de apă potabilă și apă caldă
menajeră și de achitare a apei consumate**

1. Contoarele se vor instala în locuri accesibile pentru deservire și citirea indicațiilor de către organizațiile sau persoanele fizice care posedă licență în acest domeniu.

2. Montarea contoarelor se va face conform cerințelor specificate în Standardul Moldovean (în continuare – SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) „Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. (Partea 1. Condiții tehnice); SM 213(2):2000

(ISO 4064-2) „Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. Partea 2. Condiții de instalare”. Furnizorul este obligat să prezinte, la solicitarea consumatorului, informația despre conformitatea apei furnizate cu cerințele documentelor normative în vigoare.

[Pct.3 exclus prin [Hot.Guv. nr.1228 din 13.11.2007](#), în vigoare 23.11.2007]

4. Prestatorul de servicii (furnizorul) va stabili tipul și diametrul mijloacelor de măsurare ce urmează a fi utilizate reieșind din cele incluse în Registrul de stat al mijloacelor de măsurare, cu respectarea normelor metrologice recomandate de Serviciul Standardizare și Metrologie și va efectua sigilarea acestora.

5. Pentru funcționare vor fi recepționate doar contoarele omologate de către Departamentul Standardizare și Metrologie, verificate și sigilate de organizațiile care posedă licențe pentru desfășurarea acestei activități.

6. O condiție obligatorie pentru luarea la evidență a contorului, instalat la consumator pe unul din bransamentele sistemelor de alimentare cu apă potabilă sau apă caldă menajeră, este excluderea definitivă a posibilității de utilizare a altor bransamente cu aceeași destinație, neechipate cu contoare.

7. Recepția și punerea în funcțiune a contoarelor se va efectua în prezența consumatorului și a reprezentantului furnizorului (gestionarului). Totodată, se va încheia un contract de aprovizionare cu apă potabilă și apă caldă menajeră (de modelul anexat), la care se va anexa actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (anexa nr.1 la contract).

Acțiunea contractului se extinde asupra tuturor apartamentelor din blocurile locative, încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile – în cazul contorului comun la bloc), indiferent de forma de proprietate și de gestionare.

8. Achitarea apei consumate se va face în temeiul indicațiilor contoarelor, începînd cu ziua în care s-a efectuat recepția contoarelor conform actului respectiv.

9. Evidența volumelor de apă potabilă și de ape uzate, facturarea și plata pentru serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare furnizate consumatorilor se efectuează în condițiile art.26 al [Legii nr.303 din 13 decembrie 2013](#) privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

[Pct.9 în redacția [Hot.Guv. nr.722 din 08.06.2016](#), în vigoare 17.06.2016]

10. Furnizorii energiei termice vor calcula consumul de energie termică folosită pentru încălzirea apei reieșind din volumul apei consumate (înregistrat de contoare) și parametrul termic înregistrat în punctul de evidență.

11. Calcularea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei se va efectua în baza relațiilor:

$$P = T \times Q ,$$

în care:

P reprezintă valoarea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei (lei);

T – tariful în vigoare pentru energia termică (lei/Gcal);

Q – cantitatea de energie termică utilizată pentru încălzirea apei (Gcal);

$$Q = k \times V \times g \times c \times (t_2 - t_1) \times 10^{-6} ,$$

în care:

k reprezintă coeficientul de corectare, aplicat numai în cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a sistemului de circulație forțată a apei calde menajere ($k = 0,8$);

g – densitatea apei ($g = 1000 \text{ kg/m}^3$);

t_1 – temperatura apei reci ($^{\circ}\text{C}$);

c – coeficientul de căldură specifică ($c = 1 \text{ kcal/kg } ^{\circ}\text{C}$);

t_2 – temperatura apei calde menajere ($^{\circ}\text{C}$).

Temperaturile t_1 și t_2 se determină în baza indicațiilor medii ale contoarelor, instalate, respectiv, pe conducta de apă potabilă (t_1) pînă la preîncălzitorul de apă și pe conducta de apă caldă menajeră (t_2) a bransamentului consumatorului la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră.

În cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a aparatelor de măsurare sus-menționate, $t_1=5^{\circ}\text{C}$ în perioada de încălzire și $t_1=15^{\circ}\text{C}$ – în restul timpului, $t_2=50^{\circ}\text{C}$;

V – consumul de apă caldă menajeră de către consumator în perioada de calcul (m^3).

Dacă acest consum este înregistrat de contorul instalat la consumator, $V=V_{\text{ap}}$, în care V_{ap} reprezintă consumul de apă, înregistrat de contor (m^3).

În cazul lipsei contorului la consumator, calcularea consumului de apă caldă menajeră de către locatarii unui apartament/ încăperii locuibile în cămin se va efectua conform indicațiilor înregistrare de controlul blocului locativ, dar nu mai mult decît normele de consum prevăzute de SNIP 2.04.01-85 "Instalații interioare de alimentare cu apă și de canalizare", în baza relației:

$$V = \frac{(V_{\text{tot}} - \Sigma V_{\text{ap}} - V_{\text{pierd}}) \times n_i}{n_{\text{nec}}},$$

în care:

V_{tot} reprezintă consumul total al tuturor consumatorilor din sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul instalat pe conducta de apă potabilă pînă la preîncălzitorul de apă al sistemului în cauză (m^3);

ΣV_{ap} – consumul total de apă, înregistrat în perioada de calcul de contoarele instalate pe conductele de apă ale consumatorilor de la sistemul respectiv de alimentare cu apă caldă menajeră (m^3);

V_{pierd} – volumul pierderilor de apă în sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul pentru evidența totală, instalat pînă la preîncălzitorul de apă, și de contoarele pentru evidența locală, instalate la bransamentele din blocurile locative;

n_{nec} – numărul total de locatari ale căror apartamente/ încăperi locuibile în cămine sînt conectate la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră și nu sînt contorizate;

n_i – numărul persoanelor care locuiesc în apartament/ încăperea locuibilă în cămin.

12. Posesorilor de contoare de apă potabilă și apă caldă menajeră li se vor elibera chitanțele de plată pentru apa utilizată și energia termică folosită la încălzirea apei de către furnizori sau de către altă întreprindere abilitată.

În chitanțele de plată pentru consumul de apă pe luna precedentă este necesar, de asemenea, să se prevadă locul, în care consumatorii, care dispun de contoare în apartamente/ încăperile locuibile în cămine, vor indica volumul de apă potabilă și apă caldă menajeră consumată pe parcursul lunii curente, așa cum se procedează la achitarea gazelor naturale (conform anexei nr.2 la contract).

Pentru celelalte localități ale republicii chitanțele menționate vor fi eliberate de către furnizorii de apă potabilă și apă caldă menajeră.

Furnizorul (gestionarul) nu este în drept să ceară de la consumator plată pentru chitanța eliberată.

13. Pentru perioada de verificare a contoarelor sau în cazul deteriorării acestora din motive ce nu pot fi imputate consumatorului, plata pentru apa consumată se va calcula

reieșind din volumul mediu lunar înregistrat în ultimele trei luni de pînă la verificare (deteriorare).

14. Consumatorul este obligat să informeze furnizorul (gestionarul) despre deteriorarea contorului în timp de 24 de ore. Dacă consumatorul n-a dat informații despre deteriorare în termenul indicat mai sus, iar furnizorul (gestionarul) a depistat deteriorarea contorului, se va întocmi un act, care va fi semnat de ambele părți. Actul va servi drept temei pentru a apela la instanțele respective.

În cazul în care consumatorul nu este de acord cu actul întocmit, el urmează să-și argumenteze dezacordul, iar contorul se va verifica într-un laborator independent.

Pe parcursul perioadei de verificare, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13 din prezenta anexă. Dacă se va confirma pe cale judiciară că deteriorarea contorului nu s-a produs din vina consumatorului, plata pentru serviciile prestate se va calcula din momentul ultimului control, conform modului stabilit pentru consumatorii care nu dispun de contoare. Consumatorul va achita, de asemenea, cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului. Dacă vina nu i se va confirma, consumatorului i se vor compensa toate cheltuielile și pagubele morale cauzate.

În cazul în care furnizorul a fost informat operativ despre deteriorare, plata se va calcula conform punctului 14 din prezenta anexă.

În cazul în care unul din contoarele de apă instalate în apartament nu funcționează sau necesită verificare metrologică, consumatorul, conform prescripției eliberate de către furnizor (gestionar), este obligat să execute în termenele stabilite lucrările prescrise. Dacă consumatorul efectuează lucrările prescrise în termen de 60 de zile, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13. În cazul în care lucrările prescrise nu au fost efectuate în termen de 60 de zile, plata pentru volumul consumat se va efectua conform normelor de consum aprobate, fără a lua în calcul indicii contoarelor în funcțiune și fără drept de recalculare.

În cazul în care consumatorul nu-și îndeplinește obligația de a înscrie lunar indicii de pe contoare în bonul de plată, calculul în primele două luni de zile de la ultima înscriere se va efectua conform consumului mediu. La expirarea termenului indicat, calculul se va efectua în baza normelor de consum, fără recalculare, pînă la înscrierea indicilor de pe contoare în bonurile de plată

Notă: Se declară neconstituțional textul „fără recalculare” din pct.14, conform Hot. Curții Constituționale nr.14 din 21.07.2022, în vigoare 21.07.2022

15. Consumatorul este obligat să asigure integritatea contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă din apartament/ încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă).

16. Consumatorul va asigura accesul reprezentantului furnizorului (gestionarului), la prezentarea legitimației, în apartament/ încăperea locuibilă în cămin (între orele 8.00 – 19.00) pentru efectuarea controlului privind starea tehnică a contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă. Despre acest control consumatorul va fi informat de către furnizor (gestionar) cu 2 zile înainte, coordonînd cu el data și ora vizitei, dacă altceva nu este prevăzut de contract.

17. La cererea scrisă a consumatorului, furnizorul este obligat să se prezinte, în termenul indicat în cerere, la consumator pentru a deconecta contorul în scopul verificării sau în cazul debranșării de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, ori pentru a recepționa contoarele și a le sigila după reparare, verificare sau rupere a sigiliilor din orice motiv.

Dacă reprezentantul furnizorului nu s-a prezentat în termenul indicat în cerere i se vor aplica sancțiunile prevăzute de lege privind compensarea pagubelor materiale și morale aduse consumatorului.

18. Furnizorul nu este în drept să înceteze în mod arbitrar prestarea serviciilor, dacă altceva nu este prevăzut de contract. Încălcarea acestei prevederi atrage răspunderea administrativă sau penală, după caz.

[Anexa nr.5 modificată prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

[Anexa nr.5 modificată prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

CONTRACT – MODEL

de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră* a apartamentelor din blocurile locative/ încăperilor locuibile în cămine

* În cazul în care consumatorii se alimentează cu apă potabilă și apă caldă menajeră de la diferiți furnizori, se întocmesc contracte separate pentru fiecare tip de serviciu, adică pentru alimentarea cu apă potabilă și pentru alimentarea cu apă caldă menajeră.

nr. _____

" ____ " _____ 200__

(localitatea)

Consumatorul

(numele, prenumele)

(proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului/ încăperii locuibile în cămin),
domiciliat pe str. _____, nr. clădirii _____, pe de o parte, și

furnizorul

(denumirea întreprinderii)

în

persoana

(funcția, numele și prenumele)

pe de altă parte, au încheiat prezentul contract.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul contract reglementează relațiile dintre consumator și furnizor (gestionar) în procesul de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră.

II. OBLIGAȚIUNILE FURNIZORULUI (GESTIONARULUI)

2. Furnizorul (gestionarul) este obligat:

a) să alimenteze consumatorul, fără întreruperi, cu apă potabilă și apă caldă menajeră în volumul necesar și de o calitate bună, ce corespunde Standardului de Stat 2874-82 "Apă potabilă" la tarifele:

pentru apa potabilă _____ lei;

pentru evacuarea apelor uzate _____ lei;

pentru energia termică folosită la încălzirea apei _____ lei.

b) să calculeze plata pentru volumul de apă consumată în perioada de verificare a contoarelor sau în cazul deteriorării acestora din motive ce nu pot fi imputate consumatorului reieșind din volumul mediu lunar înregistrat în ultimele trei luni de până la verificare (deteriorare);

c) să calculeze plata pentru serviciile prestate în modul stabilit consumatorilor ce nu dispun de contoare, în cazul în care contorul a fost deteriorat din vina consumatorului și el nu a informat operativ furnizorul;

în cazul în care furnizorul a fost informat operativ despre deteriorare, plata se va calcula conform prevederilor subpunctului b) din prezentul punct;

d) să-i prezinte în termen de 15 zile consumatorului informațiile solicitate privind modul de calculare a plății pentru serviciile de alimentare cu apă etc., precum și privind modificarea tarifelor pentru serviciile prestate;

e) la solicitarea orală sau scrisă a consumatorului, să se prezinte în termenul indicat în cerere pentru a monta, demonta, recepționa sau sigila contoarele de apă potabilă și apă caldă menajeră, precum și pentru recepția și sigilarea acestora după reparație sau verificare;

f) să deconecteze unele branșamente de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din apartamente/încăperile locuibile în cămin de la sistemul de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră, la solicitarea consumatorului în termenul stabilit în cerere;

g) să elibereze gratuit consumatorului chitanța de plată;

h) să prezinte lunar organizației care eliberează chitanțele de plată informația privind volumele de apă potabilă și apă caldă menajeră, utilizate de consumator, și cantitatea de energie termică utilizată pentru încălzirea apei;

i) să informeze în prealabil (cu 2 zile înainte) consumatorul despre data și ora demontării contoarelor din apartament/încăperea locuibilă în cămin în scopul verificării lor metrologice;

j) să reducă mărimea plății, în caz de nerespectare a termenelor, volumului și calității serviciilor prestate, în modul următor:

Nr. crt.	Tipul serviciilor	Indicii de calitate a serviciilor	Cauzele reducerii plății	Termenele admisibile pentru deconectare (însurat pe parcursul lunii)	Condițiile reducerii plății pentru depășirea termenelor admisibile de decontare pe parcursul lunii	Unitatea de calcul	Cuquantumul reducerii
1	Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apei uzate	Sistemul de alimentare cu apă și de canalizare trebuie să funcționeze fără întreruperi pe parcursul perioadei de livrare a apei, indicate în contract	Întreruperi în alimentarea cu apă potabilă	Cel mult 8 ore	Pentru întreaga perioadă, ce depășește 8 ore, în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită.
2	Alimentarea cu apă caldă menajeră	Alimentarea cu apă caldă menajeră fără întreruperi pe parcursul perioadei de livrare a apei, indicate în contract	Întreruperi în alimentarea cu apă caldă menajeră	Cel mult 8 ore	Pentru întreaga perioadă, ce depășește 8 ore, în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită.
		Asigurarea temperaturii	Temperatura de facto în	Cel mult 2 din 24 de ore	Pentru întreaga perioadă în care	Pentru o persoană	Reducerea plății stabilite

		apei calde menajere în punctul de utilizare de cel puțin +50°C și de cel mult +60°C	punctul de utilizare nu corespunde normelor		nu a fost respectat diapazonul stabilit de temperaturi, mai mult de 2 ore pe parcursul a 24 de ore		pentru fiecare 24 ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n – durata (în ore) neasigurării diapazonului de temperatură a apei pe parcursul a 24 de ore
--	--	---	---	--	--	--	--

k) să prezinte contoarele pentru verificarea metrologică periodică la organele abilitate în termenul și modul stabilite de actele legislative și documentele normative în vigoare.

III. OBLIGAȚIUNILE CONSUMATORULUI

3. Consumatorul este obligat:

a) să achite plata pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data de 30 a lunii următoare;

b) să întrețină în stare de funcționare contoarele instalate, precum și rețelele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din apartament/încăperea locuibilă în cămin;

c) să anunțe furnizorul (gestionarul) despre deteriorarea contorului într-un termen cît mai scurt posibil (cel mult 24 de ore);

d) să asigure accesul reprezentantului furnizorului (gestionarului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 – 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru deconectarea contorului în scopul verificării lui metrologice, efectuarea controlului privind înscrierea indicațiilor și starea tehnică a contoarelor și a rețelelor de alimentare cu apă din apartament/ încăperea locuibilă în cămin, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

IV. DREPTURILE FURNIZORULUI (GESTIONARULUI)

4. Furnizorul (gestionarul) este în drept:

să acționeze în judecată consumatorul, în cazul neachitării de către acesta a serviciilor prestate timp de 3 luni, precum și în scopul suspendării acțiunii contractului pe perioada achitării datoriilor;

să prezinte spre plată consumatorului suma calculată în modul stabilit în punctul 15 din anexa nr.5 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

V. DREPTURILE CONSUMATORULUI

5. Consumatorul este în drept:

să invite reprezentantul furnizorului (gestionarului) pentru a sigila contoarele, fără a percepe o careva plată, după reinstalarea, verificarea, reparația lor sau în cazul deteriorării sigiliilor, să solicite și să obțină compensațiile, prevăzute de legislația națională în vigoare;

să solicite de la furnizor (gestionar) aprovizionarea neîntreruptă cu apă potabilă și apă caldă menajeră de calitate, conform documentelor normative în vigoare, precum și întocmirea actului despre întreruperile în alimentarea cu apă pentru recalcularea plății, conform clauzelor stipulate în contract;

în caz de nerespectare a condițiilor contractuale, să solicite reducerea plăților pentru serviciile prestate în conformitate cu prevederile punctului 2) litera j)).

VI. CONDIȚII SPECIALE

6. Prezentul contract este încheiat pe termen de 2 ani, fiind întocmit în doua exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

7. Contractul se consideră prelungit (pe încă un termen de un an) în cazul în care nici una dintre părți, în timp de o lună pînă la expirarea termenului, nu și-a declarat intenția de a-l rezilia.

8. Contractul intră în vigoare la data semnării.

9. Litigiile dintre părți privind clauzele prezentului contract se soluționează pe cale judiciară.

10. La contract se anexează:

a) actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (dacă lucrările au fost executate);

b) fișa contorului (dacă este contor);

c) modelul chitanței de plată.

11. Clauze suplimentare

VII. CONDIȚIILE DE REZILIERE A CONTRACTULUI

12. Contractul poate fi reziliat, la solicitarea furnizorului (gestionarului), în cazurile: eliberării apartamentului/încăperii locuibile în cămin de către consumator; neachitării plății pentru apa consumată pe o perioadă ce depășește 3 luni, conform deciziei judecătorei; nerespectării clauzelor contractuale.

13. Contractul poate fi reziliat și la solicitarea consumatorului, în cazul în care furnizorul (gestionarul) nu respectă condițiile lui.

14. În relațiile lor, părțile se vor conduce de actele legislative și normative ale Republicii Moldova.

Note:

1. În prezentul contract pot fi prevăzute și alte clauze, în conformitate cu legislația în vigoare.

2. În cazurile în care consumatorii se alimentează cu apă potabilă și apă caldă menajeră de la diferiți furnizori, contractele se vor întocmi separat pentru fiecare tip de serviciu.

Adresa părților:

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

Data semnării "___" _____ 200__

Notă.

Modelul prezentului contract poate fi aplicat și la contractarea serviciilor între furnizor (prestatorii de servicii) și gestionar.

[Anexa nr.1 exclusă prin [Hot.Guv. nr.1228 din 13.11.2007](#), în vigoare 23.11.2007]

Anexa nr.2
la Contractul-model de alimentare cu
apă potabilă și apă caldă menajeră a
apartamentelor din blocurile locative/
încăperilor locuibile în cămine

Chitanța de plată pentru apa potabilă și evacuarea apei uzate
(este întocmită din două părți identice, pentru consumator și furnizor (gestionar))

Model

	Cont personal _____ Adresa _____ Numele, prenumele consumatorului _____ _____ Tariful pentru 1 m ³ de apă _____ Tariful pentru 1 m ³ de apă evacuată _____ Indicația contorului de apă _____ Suma de plată: pentru apă _____ pentru apele evacuate _____ Datorii _____ TOTAL: _____
Chitanța Luna _____ anul _____ Achitați până la 30 _____	Indicația contorului pentru apa potabilă pe luna curentă _____ m ³ Semnătura consumatorului _____ Relații la telefon _____

Chitanța de plată pentru apa caldă menajeră
(este întocmită din două părți identice, pentru consumator și furnizor (gestionar))

Model

	Cont personal _____ Adresa _____ Numele, prenumele consumatorului _____ _____ Tariful pentru 1 m ³ de apă potabilă _____ Tariful pentru 1 Gcal de energie termică pentru încălzirea apei _____ Indicația contorului de apă _____ Suma de plată _____ Datorii _____ TOTAL: _____
Chitanța Luna _____ anul _____ Achitați până la 30 _____	Indicația contorului pe luna curentă _____ m ³ Semnătura consumatorului _____ Relații la telefon _____

Anexa nr.6
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

**Condițiile deconectării/reconectării individuale a apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile de la/la sistemul de alimentare
cu apă caldă menajeră**

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare a apartamentului/încăperilor locuibile în cămin și încăperilor nelocuibile (în continuare – încăperi), în lipsa contorului, este deconectarea de la toate bransamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din încăperile consumatorului.

2. În cazul în care consumatorul acceptă contorizarea unui bransament, se permite deconectarea celorlalte bransamente.

3. Deconectarea/reconectarea poate fi efectuată de furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate în prezența reprezentantului gestionarului (furnizorului), respectând condițiile prevăzute în prezenta anexă.

4. Toate cheltuielile ce țin de deconectarea încăperilor de la și reconectarea lor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră le va suporta consumatorul, conform taxei în vigoare sau contractului bilateral.

5. Deconectarea/reconectarea încăperilor se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către consumator pe numele gestionarului (furnizorului), care este obligat să-și dea acordul în termen de până la 15 zile.

6. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea bransamentelor de la coloanele de apă caldă menajeră.

7. După efectuarea deconectării/reconectării se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/ reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

8. Gestionarul va prezenta furnizorilor de servicii ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun.Chișinău – "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), până la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 – 19.00, în apartament/ încăperea locuibilă în cămin pentru a controla bransamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării și până la reconectarea încăperilor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, pentru blocurile locative înzestrate cu aragazuri, dar necontorizate, plata pentru gazele naturale va fi calculată în același mod ca și pentru apartamentele/ încăperile locuibile în cămine dotate cu aragazuri, dar neaprovizionate cu apă caldă menajeră.

11. Din momentul deconectării încăperilor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, în blocurile locative neînzestrate cu aparate de evidență a apei calde menajere furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

12. În cazul depistării reconectării neautorizate a bransamentelor din încăperi la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră al blocului locativ, consumatorul va achita plata pentru apa caldă menajeră utilizată la fel ca și consumatorii din blocul respectiv, care nu dispun de contoare, începînd cu data efectuării de către gestionar (furnizor) a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

Anexa nr.1
la Condițiile deconectării/reconectării
individuale a apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine și încăperilor
nelocuibile de la/sistemul de
alimentare cu apă caldă menajeră

ACT
privind deconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile)
de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

" ____ " _____ 200__ mun. (or.) _____

1. Prezentul act este întocmit de către reprezentantul furnizorului (gestionarului), dl

(numele, prenumele, funcția, denumirea întreprinderii)

și consumatorul, dl _____ din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) nr. ____ blocul locativ nr. _____, str. _____ și confirmă deconectarea apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră.

2. Deconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) a fost efectuată prin ruptură vizibilă și sudarea tuturor bransamentelor de alimentare cu apă caldă menajeră din apartament/ încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă).

3. Furnizorul (gestionarul) va suspenda relațiile cu consumatorul privind alimentarea cu apă caldă menajeră a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) și achitarea plății pentru acest serviciu începînd din data semnării prezentului act.

4. Consumatorul este prevenit că, în caz de depistare a reconectării neautorizate la rețelele de alimentare cu apă caldă menajeră de către furnizor (gestionar), i se vor aplica sancțiunile prevăzute la pct.12 din anexa nr.6 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă și, totodată, va răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu legislația în vigoare.

5. Prezentul act este întocmit în două exemplare, cîte unul pentru fiecare parte.

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

Anexa nr.2
la Condițiile deconectării/reconectării
individuale a apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine și încăperilor
nelocuibile de la/sistemul de

ACT
privind reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile)
la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

" ____ " ____ 200__ mun. (or.) ____

1. Prezentul act este întocmit de către reprezentantul furnizorului (gestionarului), dl

(numele, prenumele, funcția, denumirea întreprinderii)

și consumatorul, dl _____ din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) nr. ____ blocul locativ nr. ____ , str. _____ și confirmă reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră a blocului locativ.

2. Reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) a fost efectuată în conformitate cu cerințele tehnice în vigoare.

3. Furnizorul (gestionarul) va relua relațiile cu consumatorul privind alimentarea cu apă caldă menajeră și achitarea plății pentru acest serviciu începînd din data semnării prezentului act.

4. Prezentul act este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

Anexa nr.7
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

METODOLOGIA
privind repartizarea consumului direct/indirect de energie termică
între consumatorii unui bloc locativ conectat la sistemul de
alimentare centralizată cu energie termică

1. Prezenta Metodologie se aplică la repartizarea consumurilor de energie termică între consumatori, în clădirile rezidențiale cu două și mai multe apartamente, în care există cel puțin un apartament deconectat de la sistemul colectiv de alimentare cu energie termică (în continuare – SCAET).

2. Prezenta Metodologie stabilește modul de determinare a aporturilor directe de energie termică de la rețelele termice de distribuție interioare, consumurile de energie de către locurile/încăperile de uz comun (în continuare – LUC) încălzite sau neîncălzite, precum și

degajările de energie prin podea și tavan și distribuția acestora echitabilă către toți consumatorii.

3. În sensul prezentei Metodologii, următoarele noțiuni semnifică:

apartament conectat – apartamentul care este conectat la SCAET al blocului locativ;

apartament deconectat – apartamentul care este deconectat de la SCAET al blocului locativ, fiind alimentat din alte surse de energie termică decât SCAET;

aport de energie termică de la coloane – energia termică cedată de conductele de distribuție a energiei termice care traversează apartamentul;

consum real al energiei pentru încălzire – diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice citite la sfârșitul lunii precedente și la sfârșitul lunii curente. În cazul în care echipamentul de măsurare a energiei termice este utilizat pentru evidența energiei termice consumate atât pentru încălzire, cât și pentru încălzirea apei, atunci consumul real al energiei pentru încălzire va reprezenta diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice, cu excluderea energiei termice utilizate pentru încălzirea apei;

sistem de încălzire – ansamblul unitar al instalațiilor tehnologice, al echipamentelor și construcțiilor blocului locativ, destinate pentru încălzirea apartamentelor și LUC.

4. Consumul energiei termice în blocul locativ între apartamente se repartizează proporțional cotei consumatorului în condominiu sau cotei apartamentului din suprafața totală a apartamentelor.

5. În cazul încălzirii apei în cadrul punctului termic individual (în continuare – *PTI*) al blocului locativ, este necesar de a scădea din consumul total de energie termică înregistrat de echipamentul de măsurare a energiei termice cantitatea de energie termică utilizată pentru prepararea acesteia. Cantitatea rămasă de energie termică reprezintă consumul de energie termică pentru încălzire, care urmează a fi distribuită în conformitate cu prevederile prezentei Metodologii.

6. Pentru efectuarea calculelor de repartizare a consumurilor de energie termică între consumatori, sunt necesare următoarele date:

a) structura suprafețelor în cadrul clădirii: apartamente și LUC, care includ casa scării, subsolul, coridorul comun, în cazul căminelor, și etajul tehnic;

b) spațiile încălzite în cadrul clădirii;

c) suprafața apartamentelor deconectate de la SCAET;

d) numărul de etaje ale blocului locativ.

7. Datele sunt colectate la etapa inițială și trebuie actualizate doar în cazul modificării raportului dintre suprafețele încălzite și cele neîncălzite sau în cazul apartamentelor conectate sau deconectate de la SCAET, precum și în cazul modificării caracteristicilor elementelor de calcul.

8. În cazul în care repartizarea lunară a cantității de energie termică înregistrate de echipamentul de măsurare la nivel de bloc locativ este efectuată de către furnizor sau de către o altă organizație împuternicită în acest scop, elementele de calcul urmează a fi confirmate printr-un act semnat între locatari/gestionari/asociația de proprietari din condominiu și furnizor/organizație împuternicită să efectueze repartizarea.

9. În scopul asigurării transparenței procesului de repartizare a consumului de energie termică înregistrat de echipamentul de măsurare instalat la nivel de bloc locativ/clădire, factura de plată va conține, în mod obligatoriu, informațiile cu privire la elementele de calcul utilizate la repartizarea consumurilor de energie pentru locul de consum facturat, precum și costul de energie termică necesară pentru 1 m² de suprafață a apartamentului/încăperii facturat(ă).

10. În cazul emiterii unei facturi de plată eronate sau a unei facturi de plată ce nu reflectă situația reală a elementelor de calcul incluse la repartizarea consumului de energie

termică înregistrat de echipamentul de măsurare, consumatorul este în drept să solicite recalcularea consumului de energie termică facturat în termen de până la 6 luni de la data emiterii facturii eronate, iar furnizorul este obligat să efectueze recalculul solicitat.

11. Valoarea de pornire pentru calculul de repartizare a consumurilor lunare de energie termică o reprezintă consumul de energie termică, exprimat în Gcal, consumat de clădire, determinat conform indicilor echipamentelor de măsurare instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, costul se stabilește conform costului mediu pentru 1 m² de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.

12. Se consideră subsol, casa scării și etaj tehnic încălzite dacă sunt prezente corpuri de încălzire sau sunt tranzitate de rețele termice de distribuție neizolate sau a căror izolare nu corespunde normelor de exploatare a rețelelor termice.

13. Suprafața totală a apartamentelor reprezintă suma suprafețelor tuturor apartamentelor, inclusiv a celor conectate la SCAET și a celor deconectate de la acesta:

(1) 

unde:

N – numărul apartamentelor din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară;

S_{ap,x} – suprafața apartamentului x din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară, în m².

14. Suprafața apartamentelor conectate la SCAET reprezintă suma tuturor suprafețelor apartamentelor, a încăperilor locuibile în cămine și a încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, alimentate cu energie termică prin intermediul SCAET:

(2) 

unde:

N – numărul apartamentelor conectate la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară;

 – suprafața apartamentului x conectat la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară, în m².

15. Suprafața apartamentelor deconectate de la SCAET reprezintă suma tuturor suprafețelor apartamentelor deconectate de la acesta:

(3) 

unde:

N – numărul apartamentelor deconectate de la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară;

 – suprafața apartamentului x deconectat de la SCAET din cadrul blocului locativ sau, după caz, din scară, în m².

16. Cota apartamentelor deconectate de la SCAET reprezintă raportul dintre suprafața totală a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe deconectate și suprafața totală a apartamentelor:

$$(4) \quad k_{dec} = \frac{S_{ap,dec}}{S_{ap,tot}} \cdot 100 \quad [\%]$$

17. Cantitatea de energie termică consumată de către deținătorii de apartamente sau chiriași se determină ca diferența dintre indicii echipamentului de măsurare a energiei termice citite la sfârșitul lunii precedente și la sfârșitul lunii curente:

$$(5) \quad \boxed{\text{[]}}$$

18. În cazul PTI, consumul real de energie termică pentru încălzire se determină ca diferența dintre indicii curenți și cei precedenți citiți de pe echipamentul de măsurare și consumul calculat de energie termică utilizat pentru prepararea apei calde de consum în luna precedentă și curentă:

$$(6) \quad \boxed{\text{[]}}$$

unde:



și — indicii precedenți și cei curenți citiți de pe echipamentul de măsurare a energiei termice, în Gcal;

Q_{ACM} – consumul calculat de energie termică utilizat pentru prepararea apei calde menajere în luna precedentă și curentă, în Gcal.

19. În cazul clădirilor rezidențiale cu distribuția agentului termic pe verticală, aportul de energie termică de la coloane reprezintă suma aporturilor de energie termică de la conductele ce traversează apartamentele conectate la SCAET și cele deconectate de la acesta, fiind determinat după formula:

$$(7) \quad \boxed{\text{[]}}$$

unde:

15% – valoarea medie a aportului de energie termică de la coloane către spațiile pe care le traversează;

85% – valoarea medie a aportului de energie termică de la corpurile de încălzire către spațiile încălzite;



— consumul de energie de la SCAET de către apartamentele conectate și cele deconectate (de la coloanele tranzitorii și/sau calorifere, dacă sunt deconectate parțial).

20. Consumul de energie de la SCAET pentru încălzirea apartamentelor conectate/deconectate se determină după formula:

$$(8) \quad \boxed{\text{[]}}$$

unde:



— consumul de energie termică de către LUC, dacă acestea sunt încălzite.

21. Aportul de energie termică de la coloane către apartamentele deconectate se determină ca produsul dintre cota apartamentelor deconectate de la SCAET și aportul de energie termică de la coloane:

$$(9) Q_{col\ dec} = \frac{k_{dec}}{100\%} \cdot Q_{col} [Gcal]$$

22. Aportul de energie termică de la coloane într-un apartament deconectat se determină ca produsul dintre aportul de energie termică de la coloane pentru toate apartamentele din clădire și cota parte a suprafeței apartamentului deconectat de la SCAET din suprafața totală a apartamentelor din clădire:

$$(10) \boxed{\frac{Q_{col} \cdot S_{ap, dec}}{S_{ap, tot}}}$$

unde:



— suprafața apartamentului deconectat de la SCAET, în m².

23. Pentru suprafețele integrale sau parțiale ale apartamentelor în care, conform proiectului inițial al SCAET, au existat coloane tranzitorii, ulterior acestea fiind demontate, această componentă (Q_{col}) nu se va lua în calcul pentru suprafața integrală sau parțială a acestora, cu excepția cazului în care cotul depășește 1 m, iar cota de 15% pentru coloane se reduce cu cota suprafeței care nu au coloane:

$$15\% \cdot (S_{ap, tot} - S_{lipsa\ col.})/S_{ap, tot}$$

unde

$S_{lipsa\ col.}$ — reprezintă suprafața camerelor/odăilor în care coloanele lipsesc în urma demontării acestora.

24. În cazul clădirilor rezidențiale cu distribuția agentului termic pe verticală, unde toate apartamentele sunt conectate la SCAET, calculul consumului de energie termică pentru suprafețele LUC încălzite se efectuează după formula:

$$(11) \boxed{\frac{Q_{real}}{k_{LUC} + (100\% - k_{LUC}) \cdot (100\% - k_{dec})}}$$

unde:



— energia termică consumată de subsol, în cazul în care acesta este încălzit;



— energia termică consumată de etajul tehnic, în cazul în care acesta este încălzit;



— energia termică consumată de casa scării, în cazul în care aceasta este încălzită.

25. Consumul calculat de energie termică (Q_{calcul}) pentru blocul rezidențial se efectuează după formula:

$$(12) \frac{100\%}{k_{LUC} + (100\% - k_{LUC}) \cdot (100\% - k_{dec})} \cdot Q_{real} [Gcal]$$

unde:

k_{LUC} – cota de energie termică consumată de LUC încălzită (%), care se determină după formula:

$$(13) k_{LUC} = k_{sub.înc.} + k_{et.înc.} + k_{cs.înc.} [\%],$$

$k_{sub.înc.}$, $k_{et.înc.}$ și $k_{cs.înc.}$ – se determină după formulele (15), (20) și (28).

26. Calculul consumului de energie termică pentru suprafețele LUC încălzite se efectuează după formula:

(14) 

27. Cota de energie termică pentru subsol se determină după formula:

a) pentru subsolul încălzit:

$$(15) k_{sub.înc.} = (-0,104 \cdot \ln(n_{et}) + 0,3259) \cdot 100 [\%],$$

b) pentru subsolul neîncălzit:

$$(16) k_{sub.neînc.} = (-0,059 \cdot \ln(n_{et}) + 0,1776) \cdot 100 [\%],$$

sau

$$(17) k_{sub.neînc.} = (-0,059 \cdot \ln(n_{et}) + 0,1776) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

pentru cazul în care cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%,

unde:

n_{et} – numărul de etaje ale clădirii.

28. În cazul în care nu există subsol, cota de energie termică se determină după următoarea formulă:

$$(18) k_{sub.pard.} = (-0,024 \cdot \ln(n_{et}) + 0,07) \cdot 100 [\%],$$

sau

$$(19) k_{sub.pard.} = (-0,024 \cdot \ln(n_{et}) + 0,07) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

pentru cazul în care cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.

29. Cota de energie termică pentru etajul tehnic se determină după formula:

a) pentru etajul tehnic încălzit:

$$(20) k_{et.înc.} = (-0,123 \cdot \ln(n_{et}) + 0,3872) \cdot 100 [\%],$$

b) pentru etajul tehnic neîncălzit:

$$(21) k_{et.neînc.} = (-0,081 \cdot \ln(n_{et}) + 0,2437) \cdot 100 [\%],$$

sau

$$(22) k_{et.ne\acute{i}nc.} = (- 0,081 \cdot \ln (n_{et}) + 0,2437) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

pentru cazul în care cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.

30. În cazul în care nu există etaj tehnic, cota de energie termică se determină după formula:

$$(23) k_{et.tav.} = (- 0,098 \cdot \ln (n_{et}) + 0,294) \cdot 100 [\%],$$

sau

$$(24) k_{et.tav.} = (- 0,098 \cdot \ln (n_{et}) + 0,294) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

pentru cazul în care cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.

31. În cazul în care nu există etaj tehnic, dar există mansardă încălzită, cota de energie termică pentru mansardă se determină după formula:

$$(25) k_{et.tav.} = (- 0,127 \cdot \ln (n_{et}) + 0,4006) \cdot 100 [\%],$$

sau

$$(26) k_{et.tav.} = (- 0,127 \cdot \ln (n_{et}) + 0,4006) \cdot (100\% - k_{dec}) \cdot 100 [\%],$$

pentru cazul în care cota apartamentelor deconectate este mai mare de 50%.

32. În cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET sau de la SCAET cu distribuția agentului termic pe orizontală, cota de energie termică pentru mansardă se consideră egală cu zero:

$$(27) k_{et.tav.} = 0\%,$$

33. În cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET sau de la SCAET cu distribuția agentului termic pe orizontală, consumul de energie termică pentru LUC se distribuie și pentru apartamentele situate la mansardă.

34. Cota de energie termică de la apartamente către casa scării se determină pentru cazul:

$$(28) \text{ a) casei scării încălzite} - k_{cs.\acute{i}nc.} = 6,9;$$

$$(29) \text{ b) casei scării neîncălzite} - k_{cs.ne\acute{i}nc.} = 0\%,$$

35. Cantitatea de energie termică ce îi revine subsolului încălzit se determină după formula:

$$(30) \boxed{\text{Formula for subsol energy share}} \quad \text{[The box contains a small, illegible image or placeholder.]}$$

36. În cazul în care o parte din suprafața subsolului este privatizată, cota de energie termică ce îi revine subsolului se determină după formula:

$$(31) \quad \boxed{\text{Formula (31) is not visible in the image. It likely defines a coefficient or variable used in the subsequent formulas.}}$$

unde:

k_{colectiv} – cota suprafeței subsolului rămasă în utilizare colectivă, în cazul în care o parte este privatizată, care se determină după formula:

$$(32) \quad k_{\text{colectiv}} = \frac{S_{\text{sub,priv}}}{1 - S_{\text{sub}}}$$

unde:

$S_{\text{sub,priv}}$ – suprafața subsolului privatizat, m^2 ;

S_{sub} – suprafața totală a subsolului, m^2 .

37. Cantitatea de energie termică pentru subsolul neîncălzit se determină după formula:

$$(33) \quad \boxed{\text{Formula (33) is not visible in the image. It likely defines the heat energy for the unheated basement.}}$$

38. În cazul în care nu există subsol, cantitatea de energie termică se determină după formula:

$$(34) \quad \boxed{\text{Formula (34) is not visible in the image. It likely defines the heat energy when there is no basement.}}$$

39. Cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic încălzit se determină după formula:

$$(35) \quad \boxed{\text{Formula (35) is not visible in the image. It likely defines the heat energy for the heated technical floor.}}$$

40. Cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic neîncălzit se determină după formula:

$$(36) \quad \boxed{\text{Formula (36) is not visible in the image. It likely defines the heat energy for the unheated technical floor.}}$$

41. În cazul trecerii rețelelor de distribuție intrabloc a agentului termic prin mansardă, cantitatea de energie termică se distribuie tuturor locatarilor, inclusiv celor de la mansardă. Cantitatea de energie termică se determină după formula (35) în cazul în care izolația nu corespunde normelor de exploatare a rețelelor termice. În cazul corespunderii izolației termice normelor de exploatare a rețelelor termice se aplică formula (36).

42. În cazul în care nu există etaj tehnic, cantitatea de energie termică se determină după formula:

$$(37) \quad \boxed{\text{Formula (37) is not visible in the image. It likely defines the heat energy when there is no technical floor.}}$$

43. Cantitatea de energie termică transferată prin tavanul ultimului etaj, în cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET, se consideră egală cu zero:

$$(38) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 43]}}$$

44. Cantitatea de energie termică pentru casa scării încălzită se determină după formula:

$$(39) \quad Q_{cs,inc.} = \frac{k_{cs,inc.}}{k_{LUC}} \cdot Q_{LUC} [\text{Gcal}],$$

45. Cantitatea de energie termică pentru casa scării neîncălzită se consideră egală cu zero:

$$(40) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 45]}}$$

46. Cantitatea de energie termică pentru subsolul încălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:

$$(41) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 46]}}$$

47. Cantitatea de energie termică pentru subsolul neîncălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:

$$(42) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 47]}}$$

48. Cantitatea de energie termică transferată prin pardoseala primului etaj se distribuie către un apartament deconectat, în caz există subsol, după formula:

$$(43) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 48]}}$$

49. Cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic încălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:

$$(44) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 49]}}$$

50. Cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic neîncălzit se distribuie către un apartament deconectat după formula:

$$(45) \quad \boxed{\text{[Empty box for formula 50]}}$$

51. Cantitatea de energie termică transferată prin tavanul ultimului etaj către exterior se distribuie către un apartament deconectat, în cazul în care nu există etaj tehnic, după formula:

(46)



52. Cantitatea de energie termică transferată prin tavanul ultimului etaj, în cazul existenței mansardei încălzite în întregime (100% din suprafață) cu o altă sursă decât SCAET, pentru un apartament deconectat este egală cu zero:

(47)



53. Cantitatea de energie termică pentru casa scării încălzită se distribuie către un apartament deconectat după formula:

(48)



54. Cantitatea de energie termică pentru casa scării neîncălzită se distribuie către un apartament deconectat după formula:

(49)



55. Cantitatea de energie necesară pentru a contribui la menținerea balanței energetice a clădirii de către apartamentul deconectat de la SCAET (exclusiv aportul de la coloane și LUC) se determină după formula:

(50)



unde:

t_{ext} – este temperatura exterioară medie lunară (media aritmetică sau media ponderată, în funcție de perioada cuprinsă între citirea indicilor curenți ai echipamentelor de măsură și cei precedenți);



– suprafața apartamentului deconectat de la SCAET.

56. La conversia energiei termice în energie electrică (kWh) se utilizează coeficientul de conversie 1163:

$$(51) \quad Q_{18C} \text{ (kWh)} = Q_{18C} \cdot 1163 \text{ [kWh]},$$

57. La conversia în m^3 de gaze naturale se utilizează formula:

(52)



unde:



– puterea calorifică (inferioară) conform pașaportului gazelor naturale, exprimată în kWh/m^3 ;

$n_{CT.ind}$ – eficiența centralei termice individuale;

$n_{CT.ind} = 90\%$.

58. Cantitatea minimă necesară pentru menținerea temperaturii interioare la $+18^{\circ}\text{C}$ se compară cu consumul echivalent de resurse energetice înregistrat pe perioada respectivă de facturare, determinat după formula:

$$(53) \quad \frac{Q_{18C}}{n_{CT.ind} \cdot V_{GN} \cdot \eta_{inc.el} \cdot COP} \quad \text{[Pct.60 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]}$$

59. În cazul în care apartamentul dispune de pompă termică având ca sursă solul sau apele freatice, utilizată pentru încălzirea apartamentului în sezonul rece al anului, consumul echivalent de resurse energetice se determină după formula:

$$(54) \quad \frac{Q_{18C}}{V_{GN} \cdot \eta_{inc.el} \cdot COP} \quad \text{[Pct.60 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]}$$

unde:

Wen.el – consumul de energie electrică înregistrat de contorul/contoarele electrice pentru apartamentul deconectat și utilizat pentru încălzirea apartamentului, în kWh;

$\eta_{inc.el}$ – randamentul aparatelor electrice destinate pentru încălzirea apartamentelor; $\eta_{inc.el} = 95\%$;

V_{GN} – consumul de gaze naturale înregistrat de contorul de gaze naturale pentru apartamentul deconectat și utilizat pentru încălzirea apartamentului, ;

COP – coeficientul de performanță al pompei termice; $COP = 4$.

60. Dacă consumul echivalent de resurse energetice  este mai mic decât Q_{18C} (kWh), consumul de energie termică de la SCAET de care beneficiază apartamentul deconectat și care nu asigură încălzirea apartamentului din surse alternative de încălzire se determină după formula:

$$(55) \quad \frac{Q_{18C}}{V_{GN} \cdot \eta_{inc.el} \cdot COP} \quad \text{[Pct.60 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]}$$

[Pct.60 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]

61. La determinarea consumului echivalent de resurse energetice (energie electrică sau gaze naturale) se scade din consumul de gaze sau energie electrică pentru luna facturată volumul de gaze mediu sau cantitatea medie de energie electrică consumat(ă) în perioada mai-august, excluzându-se astfel consumul de resurse energetice utilizat pentru prepararea apei calde și a bucatelor.

62. Consumul echivalent de energie termică pentru apartamentele deconectate de la SCAET și care nu asigură încălzirea apartamentelor până la temperatura minimă necesară se determină după formula:

$$(56) \quad \frac{Q_{18C}}{V_{GN} \cdot \eta_{inc.el} \cdot COP} \quad \text{[Pct.60 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]}$$

63. Dacă consumul echivalent de energie termică pentru apartamentele deconectate de la SCAET nu asigură încălzirea apartamentelor, nu include nici aporturile de energie termică de la coloanele ce tranzitează apartamentele date și nici aporturile de energie termică pentru

LUC, atunci consumul echivalent de energie termică se sumează cu celelalte componente conform formulelor (58) și (59).

64. Aportul total de energie termică de la LUC și coloanele către apartamentele deconectate de la SCAET se determină ca suma aporturilor directe și indirecte:

$$(57) \quad \boxed{\text{Formula (57)}}$$

unde:

$Q_{et.}$ – $Q_{et.înc.}$ pentru etaj tehnic încălzit; $Q_{et.înc.}$ pentru etaj tehnic neîncălzit; $Q_{et.tav.}$ pentru cazul în care nu există etaj tehnic; $Q_{et.mans.}$ pentru cazul în care există mansardă în întregime încălzită cu altă sursă decât SCAET;

$Q_{sub.}$ – $Q_{sub.înc.}$ pentru subsolul încălzit; $Q_{sub.neînc.}$ pentru subsolul neîncălzit; $Q_{sub.pard.}$ pentru cazul în care nu există subsol;

$Q_{cs.}$ – $Q_{cs.înc.}$ pentru casa scării încălzită; $Q_{cs.neînc.}$ pentru casa scării neîncălzită.

[Pct.64 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]

65. Cantitatea de energie termică de la LUC și coloane se distribuie către un apartament deconectat de la SCAET ca produsul dintre raportul suprafețelor apartamentului deconectat de la SCAET și suprafața totală a apartamentelor deconectate de la SCAET $\boxed{\text{Formula (58)}}$ și cantitatea totală de energie termică pentru LUC și coloane $\boxed{\text{Formula (59)}}$:

$$(58) \quad \boxed{\text{Formula (58)}}$$

sau ca suma aporturilor directe și cele indirecte către apartamentul deconectat de la SCAET:

$$(59) \quad \boxed{\text{Formula (59)}}$$

66. Cantitatea de energie termică ce le revine consumatorilor conectați la SCAET se determină ca diferența dintre consumul real de energie termică pentru încălzire $\boxed{\text{Formula (60)}}$ și cantitatea de energie termică pentru LUC și coloane distribuită către apartamentele deconectate de la SCAET:

$$(60) \quad \boxed{\text{Formula (60)}}$$

sau

$$(61) \quad \boxed{\text{Formula (61)}}$$

unde:

$Q_{c.înc.}$ – aportul de energie termică de la corpurile de încălzire în apartamentele conectate la SCAET.

[Pct.66 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]

67. Aportul de energie termică de la corpurile de încălzire în apartamentele conectate la SCAET se determină după formula:

(62) 

[Pct.67 modificat prin Hot.Guv. nr.1061 din 21.12.2023, în vigoare 28.12.2023]

68. Cantitatea de energie termică pentru LUC și coloane se distribuie către un apartament conectat la SCAET ca produsul dintre raportul suprafețelor apartamentului conectat la SCAET  și suprafața totală a apartamentelor conectate la SCAET ($S_{ap,con}$) și cantitatea totală de energie termică pentru LUC și coloane .

(63) 

sau ca suma aporturilor directe și cele indirecte către apartamentul deconectat de la SCAET:

(64) 

unde:

 – aportul de energie termică de la corpurile de încălzire în apartamentele conectate la SCAET:

(65) 

 – aportul de energie termică de la coloane în apartamentele conectate la SCAET:

(66) 

 – cantitatea de energie termică pentru subsol distribuită către un apartament conectat la SCAET:

(67) 

 – cantitatea de energie termică pentru etajul tehnic distribuită către un apartament conectat la SCAET:

$$(68) \quad \boxed{\text{Formula (68)}}$$

$\boxed{\text{Formula (69)}}$ – cantitatea de energie termică pentru casa scării distribuită către un apartament conectat la SCAET:

$$(69) \quad \boxed{\text{Formula (69)}}$$

69. În cazul în care există apartamente alimentate din două surse de încălzire, una din care fiind SCAET, consumul de energie se determină în funcție de suprafața parțială a apartamentului ce beneficiază direct de energie termică de la SCAET (S_{ap,x_con}) și suprafața parțială a aceluiași apartament ce beneficiază indirect de energie termică de la SCAET (S_{ap,x_dec}). Astfel, consumul de energie termică utilizată de consumatorii conectați parțial la SCAET se determină prin formula:

$$(70) \quad \boxed{\text{Formula (70)}}$$

70. În cazul clădirilor rezidențiale cu distribuția agentului termic pe orizontală cu PTI, energia termică consumată pentru încălzirea LUC se determină pornind de la diferența cantității de energie termică înregistrată de echipamentul de măsurare ($Q_{clădire}$) instalat în punctul de delimitare al clădirii și suma cantităților de energie termică pentru încălzire $\boxed{\text{Formula (71)}}$ și pentru încălzirea apei înregistrate de echipamentul de măsurare (Q_{ACM}):

$$(71) \quad \boxed{\text{Formula (71)}}$$

71. Consumul de energie pentru încălzirea LUC în clădirile cu distribuția pe orizontală a agentului termic pentru un apartament x se determină ca produsul dintre energia termică consumată pentru încălzirea LUC și raportul suprafeței apartamentului $S_{ap,x}$ și suprafața totală a apartamentelor din clădire ($S_{ap,tot}$):

$$(72) \quad \boxed{\text{Formula (72)}}$$

72. Consumul de energie termică total al unui apartament din clădire se determină ca:
a) în cazul apartamentelor deconectate:

$$(73) \quad \boxed{\text{Formula (73)}}$$

b) în cazul apartamentelor conectate:

$$(74) \quad \boxed{\text{Formula (74)}}$$

73. În cazul în care în clădirile rezidențiale cu distribuția agentului termic pe orizontală există apartamente care nu asigură temperatura de $+18^{\circ}\text{C}$, se aplică formula:

(75)



unde:



— reprezintă suprafața apartamentului x, care nu menține temperatura de +18°C și se adaugă cota de energie pentru LUC determinată conform formulei (72).

74. Consumul de energie termică pentru toți locatarii se reduce proporțional cu cantitatea de energie consumată de apartamentele care nu mențin temperatura de +18°C.

(76)



75. Locatarii/gestionarii/asociațiile de proprietari din condominiu sunt în drept să elaboreze și să decidă asupra unui alt mecanism de repartizare a consumului de energie termică diferit de cel aprobat prin prezenta hotărâre, cu condiția respectării legislației.

76. În vederea aplicării corecte a mecanismului de repartizare a consumului de energie termică, furnizorii de energie termică vor acorda asistența tehnică necesară gestionarilor/asociațiilor de proprietari din condominiu.

[Anexa nr.7 în redacția Hot.Guv. nr.752 din 04.10.2023, în vigoare 20.10.2023]

Anexa nr.8
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

CONTRACT-MODEL
de alimentare cu energie termică pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine, caselor individuale (în cazul când ele sînt dotate cu
contoare de termoficare sau repartizatoare de costuri)

nr. _____

"__" _____ 200__

(localitatea)

Prestatorul

de

servicii,

în

persoana

(numele, prenumele)

pe de o parte,

și

consumatorul,

(numele, prenumele)

pe de altă parte, au încheiat prezentul contract.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul contract reglementează și stabilește relațiile dintre prestatorul de servicii și consumator în procesul de alimentare cu energie termică pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine.

II. OBLIGAȚIUNILE PRESTATORULUI DE SERVICII

2. Prestatorul de servicii este obligat:

a) să alimenteze consumatorul, fără întreruperi, cu energie termică în cantitatea necesară și de calitate bună pentru menținerea temperaturii aerului în încăperile locuibile conform normelor sanitare și igienice la nivel de +18°C (în odăile de la colț +20°C), la tariful în vigoare;

b) să determine cantitatea energiei termice livrate pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine în modul stabilit în punctul 10 al Regulamentului cu privire la modul de achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale, prestate fondului locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (se anexează și este parte componentă a Contractului);

c) să-i prezinte în termen de 15 zile consumatorului informațiile solicitate privind modul de calculare a plății pentru serviciile prestate, precum și privind modificarea tarifelor pentru energia termică etc.;

d) să examineze operativ, în timp de 24 de ore, la fața locului, demersurile și petițiile consumatorilor (gestionarilor) privind încălzirea nesatisfăcătoare a apartamentelor;

e) la solicitarea consumatorului, să-și dea acordul în termen de până la 15 zile pentru deconectarea/ reconectarea apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (integral sau parțial) de la/la sistemul de încălzire;

f) să execute lucrările de deconectare/reconectare în termenul stabilit de consumator și prestatorul de servicii;

g) să întocmească un act ce va confirma deconectarea de la/reconectarea la sistemul de încălzire, semnat de consumator și prestatorul de servicii, conform modelului stabilit;

h) să prezinte furnizorului ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun.Chișinău – "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), până la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate;

i) din momentul deconectării încăperilor consumatorului de la sistemul de încălzire a blocului locativ, să efectueze, în baza datelor prezentate de consumator (gestionar), recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv;

j) să calculeze plata pentru apartamentele deconectate în mărime de 5% din suma plății pentru încălzire, iar în cazul deconectării parțiale – în mărime de 100% pentru suprafețele încăperilor nedeconectate și în mărime de 5% pentru suprafețele încăperilor deconectate;

k) să prezinte lunar organizației care eliberează chitanțele de plată informația privind cantitatea energiei termice livrate pentru încălzirea apartamentului/încăperilor locuibile în cămine;

l) să reducă mărimea plății, în caz de nerespectare a termenelor, volumelor și calității serviciilor prestate, în modul următor:

Nr. crt	Tipul serviciilor	Indicii de calitate a	Cauzele reducerii	Termenele admisibile	Condițiile reducerii	Unitatea de calcul	Cuantumul reducerii
---------	-------------------	-----------------------	-------------------	----------------------	----------------------	--------------------	---------------------

		serviciilor	plății	pentru deconectare (însumat pe parcursul lunii)	plății pentru depășirea termenelor admisibile de deconectare pe parcursul lunii		
1	2	3	4	5	6	7	8
	Încălzire centralizată	Furnizarea fără întrerupere a căldurii pe tot parcursul sezonului de încălzire	Întreruperi furnizarea căldurii	Nu se admite	Pentru toată perioada în care căldura nu a fost furnizată	Pentru 1 m.p. de suprafață încălzită a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 de ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n – durata (în ore) neasigurării căldurii pe parcursul a 24 de ore
		Asigurarea temperaturii aerului în încăperile locuibile în cămine de +18°C (în odăile de la colț – +20°C), cu condiția efectuării de către locatari a lucrărilor de izolare termică a ferestrelor și ușilor și dacă există numărul necesar de calorifere sau de secții la acestea conform calculelor de proiect	Temperatura de facto în încăpere este mai mică decât cea normativă	4 ore	Pentru fiecare grad de reducere a temperaturii față de cea normativă, înmulțit cu numărul de ore ce depășește suma orelor în care furnizarea căldurii a fost întreruptă	Pentru 1 m.p. de suprafață încălzită a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 de ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n – durata (în ore) neasigurării temperaturii de +18°C în interiorul încăperilor încălzite pe parcursul a 24 de ore

Notă.

Temperatura în încăperile nelocuibile se va stabili conform Normelor sanitaro-igienice, în funcție de destinația lor.

m) la solicitarea orală sau scrisă a consumatorului, sa să prezinte în termenul indicat în cerere pentru a monta, demonta, recepționa, verifica sau sigila contoarele după montare sau după ruperea sigiliilor din orice motiv;

n) să elibereze gratuit consumatorului chitanța de plată;

o) să informeze în prealabil (cu 2 zile înainte) consumatorul despre data și ora demontării contoarelor din apartament/încăperea locuibilă în cămin în scopul verificării lor metrologice;

p) să prezinte contoarele pentru verificarea metrologică periodică la organele abilitate în termenul și modul stabilite de actele legislative și documentele normative în vigoare.

3. Prestatorul de servicii nu este în drept să aplice coeficienții de majorare a plății pentru încălzirea apartamentelor de la etajele 2-4 și 2-8 în scopul reducerii plății pentru încălzirea insuficientă a apartamentelor de la primele și ultimele etaje, în cazul în care temperatura agentului termic nu corespunde exigențelor tehnice și sanitare sau sistemul de încălzire din interiorul blocului funcționează nesatisfăcător.

III. OBLIGAȚIUNILE CONSUMATORULUI

4. Consumatorul este obligat:

a) să achite plata pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data de 30 a lunii următoare;

b) să întrețină în stare de funcționare contoarele instalate, precum și sistemul de încălzire din apartament/încăperea locuibilă în cămin;

c) să anunțe prestatorul de servicii despre deteriorarea contorului într-un termen de cel mult 24 de ore;

d) să asigure accesul reprezentantului prestatorului de servicii, la prezentarea legitimației, între orele 8.00-19.00 în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru efectuarea controlului privind înscrierea lunară a indicațiilor și starea tehnică a contoarelor și a sistemului de încălzire din apartament/încăperea locuibilă în cămin, dacă prestatorul de servicii a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei;

e) la deconectarea integrală sau parțială a apartamentului/încăperii locuibile în cămin de la sistemul de încălzire să mențină în apartament/încăperea locuibilă în cămin temperatura aerului de cel puțin +8 grade C (pct.2.5. din SNIP, 2.04.05-91), pentru evitarea deteriorărilor blocului locativ;

f) să suporte toate cheltuielile ce țin de deconectarea și reconectarea pe viitor a încăperilor de la/la sistemul de încălzire;

g) să achite, în cazul deconectării integrale a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin de la sistemul de încălzire, 5% din suma plății pentru încălzire, iar în cazul în care se va efectua deconectarea parțială, achitarea plății se va efectua în modul următor:

100% – pentru suprafața încăperilor nedeconectate;

5% – plata pentru suprafața încăperilor deconectate;

h) în cazul depistării reconectării neautorizate a bransamentelor din încăperi la sistemul de încălzire a prestatorului de servicii, să achite plata pentru încălzire la fel ca și consumatorii încăperilor similare din blocul locativ respectiv începînd din data efectuării de către prestatorul de servicii sau de către reprezentantul acestuia a ultimului control;

i) să demonteze, la solicitarea prestatorului de servicii, radiatoarele suplimentare, instalate abuziv în apartament/încăperea locuibilă în cămin, pe balcon, în logii, precum și secțiunile suplimentare instalate la radiatoarele existente în apartament/încăperea locuibilă în cămin;

j) să efectueze la timp lucrările necesare pentru pregătirea apartamentului/încăperii locuibile în cămin către sezonul de toamnă-iarnă.

IV. DREPTURILE PRESTATORULUI DE SERVICII

5. Prestatorul de servicii este în drept:

să acționeze în judecată consumatorul, în cazul neachitării de către acesta a serviciilor prestate timp de 3 luni, precum și în scopul suspendării acțiunii contractului pe perioada achitării datoriilor;

să prezinte consumatorului spre plată pentru luna curentă suma calculată în modul stabilit în punctul 10 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor

locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

V. DREPTURILE CONSUMATORULUI

6. Consumatorul este în drept:

să invite reprezentantul prestatorului de servicii pentru a sigila contoarele, fără a percepe o careva plată, după reinstalarea, verificarea, reparația lor sau în cazul deteriorării sigiliilor;

să solicite de la prestatorul de servicii încălzirea calitativă și fără întrerupere a apartamentului/încăperilor locuibile în cămine, conform clauzelor stipulate în contract;

în caz de nerespectare a condițiilor contractuale, să solicite reducerea plăților pentru serviciile prestate în conformitate cu prevederile punctului 2) litera l).

VI. CONDIȚII SPECIALE

7. Prezentul contract este încheiat pe termen de 2 ani, fiind întocmit în două exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

8. Contractul se consideră prelungit (pe încă un termen de un an) în cazul în care nici una dintre părți, în timp de o lună pînă la expirarea termenului, nu și-a declarat intenția de a-l rezilia.

9. Contractul intră în vigoare la data semnării.

10. Litigiile dintre părți privind clauzele prezentului contract se soluționează pe cale judiciară.

11. La contract se anexează:

a) actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (dacă lucrările au fost executate);

b) fișa contorului (dacă este contor);

12. Clauze suplimentare

VII. CONDIȚIILE DE REZILIERE A CONTRACTULUI

13. Contractul poate fi reziliat, la solicitarea prestatorului de servicii, în cazurile: eliberării apartamentului/încăperii locuibile de către consumator;

neachitării plății pentru serviciile consumate o perioadă ce depășește 3 luni, conform deciziei judecătorești;

nerespectării clauzelor contractuale.

14. Contractul poate fi reziliat și la solicitarea consumatorului, în cazul în care prestatorul de servicii nu respectă condițiile lui.

15. În relațiile lor, părțile se vor conduce de actele legislative și normative ale Republicii Moldova.

Notă.

În prezentul contract pot fi prevăzute și alte clauze, în conformitate cu legislația în vigoare.

Adresele părților:

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

PRESTATORUL DE SERVICII**CONSUMATORUL**

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

[Anexa nr.8 modificată prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Anexa nr.8 modificată prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

[Anexa nr.9 exclusă prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]

[Anexa nr.9 introdusă prin [Hot. Guv. nr.1339 din 15.10.2002](#)]

Anexa nr.10
la Regulamentul cu privire la modul
de prestare și achitare a serviciilor
locative, comunale și necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea
apartamentelor și condițiile deconectării
acestora de la/reconectarea la sistemele
de încălzire și alimentare cu apă

**Modalitatea de încheiere a contractelor de prestare a serviciilor
de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate între prestatorii
de servicii și consumatorii din apartamentele blocurilor locative
și încăperile locuibile în cămine**

1. Furnizarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator și gestionarul blocului locativ sau între operator și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte, în conformitate cu art.29 al [Legii nr.303 din 13 decembrie 2013](#) privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

[Pct.1 în redacția [Hot.Guv. nr.722 din 08.06.2016](#), în vigoare 17.06.2016]

2. Încheierea contractului cu consumatorii se efectuează în baza contractului-model (coordonat în prealabil cu Serviciul Standardizare și Metrologie).

3. Încheierea contractului se inițiază de către prestatorul de servicii, printr-un avis înaintat consumatorului împreună cu contractul-model.

4. Încheierea contractului poate fi inițiată și de consumator în baza cererii depuse furnizorului. Furnizorul va încheia contractele, de regulă, în ordinea cererilor depuse.

5. Pentru încheierea contractului, consumatorul prezintă prestatorului de servicii următoarele documente:

copia buletinului de identitate;

copia actului ce confirmă dreptul la proprietate și alte drepturi reale (copia contractului de locațiune sau altele);

ultimul bon de plată a serviciilor respective.

6. În cazul existenței datoriilor pentru serviciile prestate, se întocmește un grafic de achitare a acestora în rate, convenit de ambele părți, care se anexează la contract.

În cazul în care consumatorul nu recunoaște datoriile istorice, formate înainte de instalarea contorului în apartament, prestatorul de servicii este obligat să încheie contractul și să-și rezerve dreptul de a încasa datoriile confirmate de gestionar prin judecată.

7. Contractele vor fi încheiate după confirmarea de către părți a Actului de verificare a achitărilor și a Registrului datoriilor, semnat de fiecare consumator în parte.

8. Consumatorului i se va acorda un termen de 5 zile pentru examinarea clauzelor contractuale, pentru semnarea și remiterea contractului în adresa furnizorului, care, la rîndul său, în termen de 5 zile, va întocmi actul de cercetare a stării tehnice a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, a utilajului sanitar și a apometrelor, cu sigilarea lor și întocmirea fișei de evidență.

În cazul în care consumatorul nu va semna contractul în termenul stabilit, la expirarea lui, furnizorul va acționa conform prevederilor pct.10 al prezentei anexe.

9. În căminele în care grupul sanitar este prevăzut pentru uz comun al locatarilor de la etajul respectiv, contractul se va încheia doar cu gestionarul fondului locativ, cu specificarea necesităților tuturor locatarilor din bloc.

10. Neprezentarea contractului în termen de 10 zile sau refuzul în scris al consumatorului de a încheia contract direct, permite prestatorului de servicii, cu un preaviz oficial de 5 zile, de a debransa apartamentul/încăperea locuibilă din cămin a consumatorului.

Pînă la debransarea rețelelor sus-numite, calculul se va efectua conform normelor de consum aprobate, menționate la pct.9 lit.b) al Regulamentului, în baza conturilor personale deschise de către prestatorul de servicii, în conformitate cu datele prezentate și confirmate de către gestionarul fondului de locuințe.

11. În cazul în care consumatorul, fiind informat cu 2 zile înainte despre data vizitei prestatorului de servicii (gestionarului), nu asigură între orele 8.00-19.00 accesul reprezentantului prestatorului de servicii (gestionarului), la prezentarea legitimației, pentru exercitarea funcțiilor de control al stării tehnice a contorului și utilajului sanitar, se întocmește un act care se expediază prin poștă utilizatorului. Actul trebuie să conțină următoarele date: data înaintării avizului, data și ora vizitei, enumerarea reprezentanților prestatorului de servicii (gestionarului) și terței părți, reprezentate de locatarii din blocul respectiv, confirmarea lipsei locatarului sau refuzului de acces al acestuia și preavizul pentru a doua vizită a prestatorului de servicii (gestionarului).

Dacă și în cadrul vizitei repetate accesul nu se acordă, iar faptul prezenței consumatorului în apartament este confirmat de terță persoană, determinarea volumului serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate se efectuează în temeiul normelor de consum aprobate, pînă se va asigura accesul solicitat. Sumele calculate pentru această perioadă nu vor fi supuse recalculării.

12. În lipsa proprietarului, chiriașului, persoanele care domiciliază în apartament suportă cheltuielile necesare pentru achitarea serviciilor comunale.

13. În cazul în care persoanele care domiciliau în locuință în bază de contract sau cu acordul proprietarului au eliberat locuința, neachitînd serviciile prestate, proprietarul (chiriașul) este obligat să achite integral serviciile consumate pentru perioada respectivă.

14. Gestionarul fondului de locuințe încheie în mod obligatoriu contract direct cu furnizorul de apă în următoarele scopuri:

- spălarea rețelelor de încălzire;
- spălarea cabinelor de gunoi;
- asigurarea integrității contorului comun, instalat la bransamentul blocului;
- asigurarea stării tehnice a rețelelor ingineresti interioare de alimentare cu apă potabilă, menajeră și canalizare, întru asigurarea tuturor consumatorilor cu servicii în regim non-stop;
- achitarea scurgerilor de apă de la rețelele ingineresti interioare ale blocului.

15. Contractul se întocmește în două exemplare identice, câte unul pentru fiecare parte contractantă. Prevederile contractului încheiat între prestatorul de servicii și consumator sînt obligatorii pentru ambele părți și pot fi completate cu acordul ambelor părți în corespundere cu legislația în vigoare.

16. Contractul poate fi reziliat:

- a) la solicitarea consumatorului, cu debranșarea rețelelor;
- b) în cazul schimbării proprietarului, chiriașului și locatarului;
- c) în cazul în care prestatorul de servicii nu respectă condițiile contractuale și actele normative în vigoare.

[Anexa nr.10 introdusă prin [Hot.Guv. nr.978 din 23.08.2006](#), în vigoare 01.09.2006]

Anexa nr.11

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și
achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/reconectării
la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

CONDIȚIILE CONTRACTUALE STANDARD PENTRU DESERVIREA ȘI ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR

1. Numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante.
2. Obiectul contractului (efectuarea reviziilor profilactice (inspecții) ale apartamentelor, elementelor de construcție din bloc (fundamentul și pereții subsolurilor, pereții clădirii și pereții despărțitori, planșee, ferestre, uși și scări din casa scării), precum și ale utilajului și sistemelor ingineresti din interiorul blocului și terenului aferent acestuia; reglarea sistemelor și utilajelor ingineresti atât în apartament cît și în blocul locativ; lichidarea avariilor în apartament, precum și în bloc; pregătirea blocului către sezonul de toamnă-iarnă; efectuarea lucrărilor de reparație a elementelor de uz comun, precum și apartamentelor, dacă acestea au fost contractate de proprietar sau chiriași, efectuarea lucrărilor de întreținere sanitară a locurilor de uz comun, inclusiv a scărilor, subsolurilor, soclurilor, etajelor tehnice, precum și terenului aferent blocului locativ; îndeplinirea lucrărilor de salubritate în jurul tomberoanelor pentru deșeuri menajere; efectuarea altor lucrări prevăzute de actele normative etc.).
3. Drepturile părților.
4. Obligațiile părților.
5. Perioada de acțiune a contractului.
6. Prețul lucrărilor contractate și modalitățile de plată.
7. Garanții și evaluarea calității lucrărilor îndeplinite.
8. Responsabilitățile părților.
9. Operare de modificare și reziliere a contractului.
10. Soluționarea litigiilor.
11. Condiții suplimentare.
12. Rechizitele părților

[Anexa nr.11 introdusă prin [Hot.Guv. nr.1480 din 26.12.2007](#), în vigoare 15.01.2008]