

HOTĂRÂREA nr. 55
Din 26 februarie 2009

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008 referitoare la aprobarea generalizării încheierii de convenții individuale la consumatorii de energie termică furnizată de S.C. Energomur S.A.

Consiliul local municipal Tîrgu Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând expunerea de motive nr. _____ din 13.02.2008, prezentată de S.C. Energomur S.A., privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008 referitoare la aprobarea generalizării încheierii de convenții individuale la consumatorii de energie termică furnizată de S.C. Energomur S.A.,

Potrivit articolului 28, alin. (2) și (3) din Legea nr. 325 din 14 iulie 2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică,

Având în vedere:

- o Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- o Legea nr.325/2006 - a serviciului public de alimentare cu energie termică;
- o Legea nr.51/2006 - a serviciilor comunitare de utilități publice;
- o Dispozițiile Ordinului ANRSC nr.483/2008 privind aprobarea Contractului - cadru de furnizare a energiei termice,
- o Ordinul ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică ;
- o Procesele-verbale de întâlnire cu Liga Asociațiilor de proprietari nr.1.434/05.02.2009 și 1.435/11.02.2009, care s-au întocmit cu ocazia negocierii contractului de furnizare a energiei termice și a convenției de facturare individuală;
- o Prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin. 2 pct. a,c și d, alin 6 lit. a, pct. 14;

Potrivit dispozițiilor art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. „a”, „c” și „d”, art. 45 și art. 115 alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1. Se aprobă modificarea părții introductive a Hotărârii Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008, în sensul înlocuirii de la baza legală a dispozițiilor Ordinului ANRSC nr. 233/2004 pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, abrogate parțial, cu cele ale dispozițiilor Ordinului ANRSC nr. 483/2008 privind aprobarea Contractului - cadru de furnizare a energiei termice.

Art. 2. Prevederile art. 1, alin. (1) și (4) din Hotărârea Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art.1. (1) Se aprobă încheierea de convenții individuale de furnizare a energiei termice, între furnizorul de energie termică local, S.C. Energomur S.A. și fiecare consumator final - proprietar de apartament - în parte. Atât furnizorul, cât și consumatorii finali, sunt obligați să încheie convenții individuale de facturare a energiei termice.

(4) Se aprobă forma contractului de furnizare a energiei termice ce urmează să fie încheiată între S.C. Energomur S.A. în calitate de furnizor și asociațiile de proprietari/locatari, în calitate de utilizatori, prezentată în Anexa nr.2 la prezenta. Contractul de furnizare a energiei termice ce urmează să fie încheiată între S.C. Energomur S.A. în calitate de furnizor și agenții economici/instituții, în calitate de utilizatori va fi cea prezentată în Anexa nr.1 la Ordinul ANRSC nr.483/2008 privind aprobarea Contractului - cadru de furnizare a energiei termice.”

Art. 3. Se modifică Anexa nr. 1 din Hotărârea Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008, intitulată „Convenție de facturare individuală a consumurilor de energie termică” și va avea forma prezentată în Anexa nr. 1 la prezenta.

Art. 4. Prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008 se completează și vor avea următorul cuprins:

„Art. 2. Furnizorul de energie termică va inventaria și va determina suprafața echivalentă termică a tuturor instalațiilor de încălzire - coloane, țevi, corpuri de încălzire -, aflate atât în proprietate privată cât și comună, din imobilele de tip condominiu, cu sprijinul utilizatorului.”

Art. 5. Restul prevederilor din Hotărârea Consiliului local municipal nr. 153/30.10.2008 se mențin neschimbate.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează conducerea S.C. Energomur S.A, asociațiile de proprietari/locatari, consumatorii finali de energie termică (proprietari de apartament), agenți economici și instituții.

**Președinte de ședință
ing. Törzsök Sándor László**

**Contrasemnează
Secretarul Municipiului Tîrgu Mureș
Maria Cioban**

CONTRACT DE FURNIZARE A ENERGIEI TERMICE

Nr. din data

CAPITOLUL I: Partile contractante

Art. 1

S.C. ENERGOMUR S.A., cu sediul în Tg.Mures, str. Kos Karoly nr. 1/B, judetul Mures, telefon 0265-215952, fax 0265-213428, înmatriculata la registrul comertului cu nr. J 26/321/2001, codul fiscal, codul unic de înregistrare 13854579

cont tip ESCROW nr. RO51BRDE270SV03587402700, deschis la B.R.D. Tg.Mures,

cont tip ESCROW nr. RO40RNCB0193015967210014, deschis la B.C.R. CENTRAL Tg.Mures,

reprezentata de BAUER ANDREA, având functia de Director general, si de ENACHESCU NICOLETA, având functia de Director financiar, în calitate de furnizor, pe de o parte, si

(Se trece societatea comerciala/institutia publica/asociatia de locatari/prorietari/domnul/doamna cu sediul/domiciliat/ domiciliata) în localitatea, str., nr., bl., sc., judetul/sectorul, (Se trece înmatriculata la registrul comertului cu nr., codul fiscal, codul unic de înregistrare, contul nr., deschis la)/(autorizata prin încheierea judecatoreasca nr., emisa de Judecatoria, cod fiscal, cont deschis la), reprezentat/reprezentata de (daca este cazul), având calitatea de (Se trece calitatea celui care semneaza valabil contractul (proprietar sau cu împuternicire data de proprietar, caz în care se trec datele care atesta autenticitatea împuternicirii), (Pentru persoane fizice se trece se identifica cu C.I./B.I. seria, nr., eliberata/eliberat la data de, de, C.N.P.), în calitate de utilizator, pe de alta parte, au convenit sa încheie prezentul contract de furnizare a energiei termice, cu respectarea urmatoarelor clauze:

CAPITOLUL II: Obiectul contractului

Art. 2

(1)Obiectul prezentului contract îl reprezinta furnizarea energiei termice pentru încălzire si pentru apa calda de consum, în conditiile prevazute în acesta.

(2)Prezentul contract stabileste raporturile juridice dintre furnizor si utilizator cu privire la furnizarea, utilizarea, repartizarea, facturarea si plata energiei termice.

(3)Raporturile dintre furnizor si utilizator se stabilesc la punctul de delimitare între reseaua interioara a utilizatorului aflata pe proprietatea acestuia si reseaua publica.

(4)Responsabilitatile privind întreținerea si repararea retelei interioare sunt în sarcina utilizatorului chiar daca contorul de bransament este montat în alt punct decât punctul de delimitare/separare. Elementele de identificare ale punctului de delimitare/separare sunt prevazute în anexa nr.1.

(5)Parametrii de calitate trebuie asigurat în punctul de delimitare/separare.

(6)Prestarea altor activitati conexe serviciului dincolo de punctul de delimitare va face obiectul altor contracte de prestari de servicii. Prevederile unor astfel de contracte nu pot prevala, fata de prevederile prezentului contract.

Art. 3

Prezentul contract s-a încheiat pentru suprafata echivalenta termic, numarul de persoane si operatori economici conform anexei nr. 2.

Art. 4

În anexa nr. 3 sunt mentionate standardele, normativele si conditiile de calitate privind furnizarea energiei termice valabile la data semnarii prezentului contractul.

Art. 5

(1)Prezentul contract se încheie pe durata nedeterminata.

(2)Rezilierea prezentului contract se poate face la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice si numai dupa achitarea la zi a tuturor debitelor datorate catre furnizor.

(3)În cazul condominiilor, prezentul contract, la solicitarea furnizorului, este însoțit de convenții încheiate de acesta cu fiecare consumator din condominiu alimentat prin același bransament termic, cu respectarea prevederilor prezentului contract.

CAPITOLUL III: Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 6 Furnizorul are următoarele drepturi:

1. să factureze și să încaseze lunar contravaloarea cantităților de energie termică furnizate, stabilite în conformitate cu metodologia de calcul aprobată de autoritatea de reglementare competentă, la tarifele aprobate de autoritatea administrației publice locale;

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

3. să inițieze modificarea și completarea prezentului contract sau a anexelor la acesta prin acte adiționale, conform modificărilor stabilite de autoritatea de reglementare competentă;

4. să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice de pe proprietatea utilizatorului, pentru verificarea respectării prevederilor contractuale, a funcționării, integrității sau pentru debransare, în caz de pericol de avarie sau neplata, precum și la contor, dacă se află pe proprietatea utilizatorului, în vederea citirii, verificării metrologice sau integrității acestuia. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al utilizatorului;

5. să stabilească condițiile tehnice de bransare sau de debransare a utilizatorului de la instalațiile aflate în administrarea sa, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor elaborate de autoritatea de reglementare competentă;

6. să desfășoare bransamentele sau racordurile realizate fără obținerea avizelor legale și să sesizeze autoritățile competente în cazurile de consum fraudulos sau de distrugerii ori degradări ale componentelor sistemului de alimentare centralizată cu energie termică - SACET;

7. să aibă acces, în condițiile legii, la instalațiile interioare ale utilizatorului de energie termică ori de câte ori este necesară intervenția la acestea pentru asigurarea funcționării normale a întregii instalații;

8. să stabilească lucrări de revizii, reparații și de întreținere planificate la rețelele și la instalațiile aparținând SACET.

9. să întrerupă, total sau parțial, furnizarea energiei termice pe durata necesară executării lucrărilor de întreținere și de reparații programate, cu anunțarea în prealabil a utilizatorului;

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

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

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

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

d) în cazul bransării fără acordul furnizorului la rețele publice sau la instalațiile altui utilizator ori schimbării, fără acordul furnizorului, în cadrul unor lucrări de reparații capitale, reconstruiri, modificări, modernizări sau extinderi, a caracteristicilor tehnice și/sau a parametrilor instalațiilor de utilizare;

e) în cazul în care utilizatorul nu remediază defectiunile la instalațiile interioare și prin aceasta prejudiciază alimentarea cu energie termică a altor utilizatori;

f) în cazul în care se constată diferențe, semnificativ mai mari decât cele datorate erorilor de măsură, între cantitatea de agent termic pentru încălzire intrată și cea iesească în/din instalațiile utilizatorului;

g) la cererea utilizatorului;

11. să asigure o temperatură de 12°C în spațiile cu destinație de locuință în cazul limitării furnizării agentului termic de încălzire pentru neplata;

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

13.sa limiteze sau sa întrerupa furnizarea agentului termic, dar nu mai mult de 24 de ore, în urmatoarele conditii:

- a)când este periclitata viata sau sanatatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale;
- b)pentru prevenirea, limitarea extinderii sau remedierea avariilor în SACET;
- c)pentru executarea unor manevre si lucrari care nu se pot efectua fara întreruperi;

14.în cazul în care interventiile furnizorului prevazute la pct. 13 depasesc 24 de ore, acestea se pot efectua în maximum 72 de ore, cu plata penalizarilor prevazute în prezentul contract, cu aducerea la cunostinta utilizatorului.

Art. 7 Furnizorul are urmatoarele obligatii:

1.sa respecte prevederile reglementarilor în vigoare si angajamentele asumate prin prezentul contract;

2.sa încheie conventii de facturare individuala, anexa la prezentul contract, conform Hotărârii Consiliului Local nr.;/.....;

3.(a) sa repartizeze cantitatea de energie termica furnizata pentru încălzire la nivel de bransament, proprietarilor din condominiu indiferent de destinatia spatiilor detinute (locuinta si alta destinatie decât cea de locuinta), în cazul în care nu exista montate repartitoare de costuri pentru încălzire, cu respectarea prevederilor din art.12 alin.(2) pct."b" din prezentul contract.

(b) sa factureze utilizatorului energia termica repartizata (de furnizor sau de operatorul economic care a montat repartitoarele, dupa caz) proprietarilor acelor spatii din condominiu care nu au încheiat conventii individuale de facturare cu furnizorul si sunt deconectati total sau partial de la sistemul de alimentare centralizata a energiei termice (SACET), în conformitate cu prevederile prezentului contract, la preturile si tarifele legal stabilite.

4.sa încheie act aditional la prezentul contract ori de câte ori apar modificari;

5.sa asigure continuitatea serviciului de furnizare a energiei termice la parametri fizici si calitativi prevazuti în prezentul contract si de legislatia în vigoare;

6.sa aduca la cunostinta utilizatorului, cu cel putin 10 zile înainte, prin mass-media si prin afisare la utilizator, orice întrerupere în furnizarea energiei termice, în cazul unor lucrari de modernizare, re tehnologizare, reparatii si întretinere planificate stabilite prin programele anuale convenite cu autoritatile administratiei publice locale, care impun întreruperea furnizarii energiei termice;

7.sa opreasca alimentarea instalatiilor aflate în subsolurile tehnice ale utilizatorului în cazul producerii unei avarii sau pentru prevenirea acesteia, astfel încât sa se limiteze, respectiv sa se elimine consecintele evenimentului;

8.sa efectueze aerisirea instalatiilor interioare aparținând utilizatorilor de tip urban, la solicitarea expresa a acestora din urma, ori de câte ori acestea sunt golite de catre furnizor sau din cauza acestuia, cu sprijinul utilizatorului

9. sa furnizeze apa calda de consum asigurând la punctul de separare:

- a) conditiile de potabilitate a apei calde de consum care este furnizata prin reseaua de distributie pe care o exploateaza, în sensul de a nu deteriora calitatea apei primite de la furnizorul local de apa, din punct de vedere al potabilitatii;
- b)o temperatura cuprinsa în intervalul 50 - 60°C;
- c)presiunea de serviciu si debitul minim necesar;

10.sa respecte regimul chimic al apei din reseaua de furnizare a agentului termic, efectuând periodic masuratori ale indicilor chimici;

11.sa asigure temperatura agentului termic pentru încălzire la punctul de separare, care sa asigure confortul termic normal în spatiile cu destinatie de locuinta ale utilizatorului/consumatorului;

12.sa factureze cantitatile de energie termica numai în conformitate cu metodologia de calcul aprobata de autoritatea de reglementare competenta, pe baza preturilor si a cantitatilor de energie termica furnizata;

13.sa evacueze, pe cheltuiala sa, apa patrunda în curti, case, subsoluri din cauza defectiunilor la SACET în cazul în care defectiunea a intervenit din culpa proprie exclusiva; evacuarea apei nu exonereaza furnizorul de plata unor despagubiri stabilite în conditiile legii;

14.sa exploateze, sa întretina, sa repare si sa verifice contoarele de energie termica instalate la bransament. Verificarea periodica se face conform dispozitiilor de metrologie în vigoare si se suporta de catre furnizor.

Contoarele instalate la bransament, defecte sau suspecte de înregistrari eronate, se demonteaza de furnizor si se supun verificarii într-un laborator metrologic autorizat. În cazul în care verificarea se face la cererea utilizatorului, în interiorul termenului de valabilitate a verificarii metrologice, atunci cheltuielile de verificare, demontare si montare vor fi suportate astfel: de catre furnizor, daca sesizarea a fost întemeiata; de catre utilizator, daca sesizarea s-a dovedit a fi neîntemeiata;

15.sa scoata din instalatie contorul de energie termica numai în cazul în care acesta este înlocuit cu altul cu aceeasi clasa de precizie sau cu clasa de precizie superioara, în limita stocului disponibil. În perioada în care la bransamentul utilizatorului nu este contor, stabilirea cantitatilor de apa calda si încalzire se va face conform Procedurii de stabilire si facturare a consumului de energie.

Se excepteaza cazurile în care una ori mai multe componente ale contorului au fost deteriorate din culpa utilizatorului sau au avut loc interventii neautorizate asupra acestuia, fapt ce a condus la deteriorarea sigiliilor; Perioada pentru care contorul de apa calda de consum este scos din instalatie în vederea verificarii metrologice si/sau în vederea repararii nu trebuie sa depaseasca perioada dintre doua citiri consecutive.

16.sa utilizeze numai sigilii personalizate de unica folosinta

17.sa aduca la cunostinta utilizatorului modificarile de tarif si alte informatii referitoare la facturare, prin adresa atasata facturii;

18.sa ia masurile necesare pentru remedierea deficientelor constatate în cazul în care cu ocazia citirii se constata deteriorarea contorului de energie termica sau inundarea incintei în care este montat acesta, din culpa sa. În cazul în care inundarea incintei se datoreaza culpei utilizatorului, trebuie sa solicite acestuia remedierea defectiunilor la reseaua sa interioara;

19.sa ia masuri pentru remedierea defectiunilor si deranjamentelor survenite la instalatiile de distributie sau la bransament;

20.sa nu deterioreze bunurile utilizatorului si sa aduca partile din constructii legal executate, care apartin utilizatorului, la starea lor initiala, daca au fost deteriorate din vina sa;

21.Începerea perioadei de încalzire pentru utilizatorii de tip urban va avea loc dupa înregistrarea, timp de 3 zile consecutiv, între orele 18,00 - 6,00, a unor valori medii zilnice ale temperaturii aerului exterior de +10 grade C sau mai mici, iar oprirea încalzirii se face dupa 3 zile consecutiv în care temperatura medie a aerului exterior depaseste + 10 grade C, între orele 18,00 - 6,00., conform Hotarârii Consiliului Local nr.//.....

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

23.sa furnizeze utilizatorului informatii privind istoricul consumului si eventualele penalitati platite de acesta;

24.sa plateasca daunele provocate utilizatorului din culpa sa, în special daca:

a)nu începe furnizarea energiei termice la termenul contractat sau nu livreaza energia termica în conditiile stabilite în prezentul contract;

b)nu anunta utilizatorul din timp cu privire la limitarile sau la întreruperile programate;

c)dupa sistarea furnizarii energiei termice ceruta de utilizatorul de energie termica, nu reia furnizarea în primele 3 zile lucratoare de la primirea, în scris, a notificarii privind încetarea motivului sistarii;

d)nu respecta parametrii de calitate prevazuti în prezentul contract si în actele normative în vigoare pentru energia termica furnizata;

e)dupa întreruperea furnizarii energiei termice nu reia furnizarea acesteia în maximum 3 zile lucratoare de la îndeplinirea conditiilor de reluare a furnizarii;

25.sa înregistreze toate reclamatiiile si sesizarile utilizatorului la un centru unic de relatii cu utilizatorii si sa ia masurile care se impun în vederea rezolvarii acestora, în termenul prevazut de lege;

26.

A) La fiecare citire a contoarelor de energie termica pentru încalzire si pentru apa calda de consum, cu exceptia când citirea se face de la distanta, citirea se efectueaza de catre personalul furnizorului cu sarcini în acest domeniu în prezenta delegatilor împuterniciti ai utilizatorilor, la data comunicata, lunar, în anexa la factura. Datele citite sunt consemnate în procesul verbal de citire al contoarelor de energie termica pentru încalzire si apa calda de consum care contine:

a) date de identificare ale utilizatorului

b) seria contoarelor

- c) data citirii
- d) indexul contoarelor
- e) numele, prenumele si semnatura delegatului împuternicit al utilizatorului
- f) numele, prenumele si semnatura responsabilului din partea furnizorului

(B)În cazul în care citirea nu s-a putut efectua din cauza inundarii incintei în care se afla contorul din culpa furnizorului, acesta are obligatia ca pâna la data-limita de emitere a facturii:

- a)sa verifice cauza inundarii si sa goleasca incinta de apa;
- b)sa citeasca contoarele de energie termica;
- c)sa remedieze defectiunea care a facut posibila inundarea incintei;
- d)sa emita factura pe baza citirii efectuate.

(C)În cazul în care operatiile prevazute la pct. B conduc, din motive justificate, la emiterea facturii dupa data de 15 a lunii, se admite emiterea acesteia pe baza unui index estimat, fapt ce va fi mentionat în factura, regularizarea efectuându-se în factura urmatoare.

(D)În cazul în care se constata ca incinta în care sunt montate contoarele de energie termica este inundata din vina utilizatorului, consumul de energie termica se stabileste conform procedurilor în vigoare pâna la remedierea defectiunilor.

CAPITOLUL IV: Drepturile si obligatiile utilizatorului

Art. 8 Utilizatorul are urmatoarele drepturi:

- 1.sa utilizeze liber si nediscriminatoriu serviciul public de alimentare cu energie termica în conditiile prevazute în prezentul contract;
- 2.sa conteste facturile când constata diferente între consumul facturat si înregistrat de contorul de bransament, în cazul facturarii unor servicii neefectuate, sau când constata încalcarea prevederilor contractuale;
- 3.sa beneficieze de reducerea valorii facturii astfel:
 - a)cu contravaloarea cantitatii de caldura din apa calda de consum nelivrata, în cazul în care temperatura medie a acesteia, din luna de facturare, este mai mica de 50°C.
Furnizorul are obligatia sa comunice utilizatorului, la cererea acestuia, temperatura medie lunara a apei reci intrate în statia termica;
 - b)cu contravaloarea energiei termice nelivrate pe perioada în care s-a depasit limita de timp comunicata pentru oprirea furnizarii energiei termice sau în cazul prelungirii timpului de interventie conform prevederilor art. 6 pct. 14;
- 4.sa primeasca raspuns, în termen de maximum 30 de zile calendaristice, la sesizarile adresate furnizorului cu privire la neîndeplinirea unor obligatii contractuale;
- 5.sa racordeze, în conditiile legii si cu acordul scris al furnizorului, alti consumatori pentru alimentarea acestora cu energie termica;
- 6.sa solicite furnizorului remedierea defectiunilor si deranjamentelor survenite la instalatiile de distributie sau la bransament;
- 7.sa solicite în scris verificarea contoarelor instalate pe bransamentul propriu, defecte sau suspecte de înregistrari eronate, în conditiile art. 7 pct. 14;
- 8.sa renunte, în conditiile legii, la serviciile contractate;
- 9.sa se adreseze, individual sau colectiv, autoritatilor administratiei publice locale sau centrale ori instantelor judecatoresti, în vederea prevenirii sau repararii unui prejudiciu direct sau indirect.

Art. 9 Utilizatorul are urmatoarele obligatii:

- 1.sa achite, în termenele stabilite, contravaloarea facturilor de energie termica emise de furnizor utilizatorului conform Capitolului V din prezentul contract;
- 2.sa achite contravaloarea cantitatii de apa înregistrate de contor, precum si contravaloarea serviciului de canalizare aferent, conform facturii emise de furnizorul serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, în conditiile de plata stabilite în contractul de furnizare a apei, încheiat cu acesta;
- 3.sa asigure accesul utilajelor furnizorului, necesare desfasurarii activitatii specifice serviciului, în spatiile ori suprafetele de teren detinute cu orice titlu, pe trotuarele si aleile din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;

- 4.sa permita accesul furnizorului la instalatiile de utilizare a energiei termice aflate în folosinta sau pe proprietatea sa, pentru verificarea functionarii si integritatii acestora ori pentru debransarea/deconectarea instalatiilor în caz de neplata sau de avarie;
- 5.sa asigure integritatea sistemelor de masurare, accesul furnizorului în vederea efectuării citirilor, verificarilor, precum si pentru operatiile de întreținere si de interventii în cazul în care caminul de bransament si/sau contoarele de energie termica se afla pe proprietatea utilizatorului;
- 6.sa nu execute manevre la robinetul/vana montata în amonte de contor. Izolarea instalatiei interioare se va face prin manevrarea robinetului/vanei de dupa contor;
- 7.sa nu utilizeze sub nicio forma apa din instalatia de încălzire. Sustragerea de apa din circuitul de încălzire constituie infractiunea de furt si se pedepseste conform Codului penal;
- 8.sa ia masuri pentru prevenirea inundarii subsolurilor, prin montarea de clapete de retinere sau vane pe coloanele de scurgere din subsol;
- 9.sa aduca la cunostinta furnizorului, în termen de 15 zile lucratoare, orice modificare a datelor sale de identificare, a datelor cuprinse în anexa nr. 2 si a datelor de identificare a imobilului la care sunt prestate serviciile contractate, precum si a adresei la care furnizorul urmeaza sa trimita facturile;
- 10.sa exploateze si sa întrețină instalatiile proprii pentru asigurarea utilizarii eficiente a energiei termice si sa asigure subsolurile curate si iluminate;
- 11.sa suporte contravaloarea apei de adaos în cazul pierderilor aparute din culpa sa sau în cazul golirii instalatiilor interioare, conform tarifelor aprobate de autoritatea administratiei publice locale;
- 12.sa solicite rezilierea prezentului contract si încetarea furnizării serviciului în termen de 15 zile de la înstrainarea imobilului, cu respectarea prevederilor art.5 alin.(2) din prezentul contract.
- 13.sa nu construiasca sau sa nu amplaseze obiective în zona de protectie ori la o distanta mai mica decât cea de siguranta fata de constructiile si instalatiile furnizorului si sa desfiinteze constructiile si obiectivele construite sau amplasate în aceste conditii;
- 14.sa calculeze si sa predea furnizorului de energie termica deciziile emise de comitetul executiv al asociatiei de proprietari/locatari privind recalcularea suprafetei utile luate în calcul la repartizarea energiei termice, ca urmare a modificării suprafetei echivalente termic a corpurilor de încălzire din spatiile cu destinatie de locuinta, în cazul facturării individuale;
- 15.sa aduca la cunostinta furnizorului denumirea operatorului economic cu care utilizatorul are contract pentru repartizarea costurilor pe baza repartitoarelor de costuri;
- 16.sa aduca la cunostinta furnizorului orice modificare a suprafetei echivalente termic a corpurilor de încălzire din spatiile comune si din cele cu alta destinatie decât cea de locuinta;
- 17.sa nu modifice instalatiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în conditiile legii.

CAPITOLUL V: Stabilirea cantitatii de energie termica furnizate

Art. 10

(1)Determinarea cantitatii de energie termica se face prin masurare directa cu ajutorul sistemelor de masurare-înregistrare a cantitatilor de energie termica furnizate, montate pe bransamentul care deserveste fiecare utilizator individual sau colectiv, în punctul de delimitare a instalatiilor.

(2)În cazul în care la bransament nu a fost montat contor de energie termica pentru apa calda, determinarea cantitatii de energie furnizata se face prin metoda indirecta, bazata pe masuratori si calcule, conform metodologiei prevazute la art. 7 pct. 12.

Art. 11

(1)Lunar, pâna cel târziu la data de 3 a lunii, furnizorul va stabili cantitatea de energie termica consumata, prin citirea contoarelor de energie termica pentru încălzire si apa calda de consum sau, în cazul în care condominiul nu este contorizat la energie termica pentru apa calda, conform prevederilor art. 10 alin. (2).

(2)Tot pâna la aceeasi data, furnizorul va transmite utilizatorului consumul de energie termica pentru încălzire / condominii în vederea confirmării prin semnatura si stampila.

Consumurile confirmate de utilizatori pentru condominiile dotate cu repartitoare de costuri pentru încălzire sunt transmise de furnizor operatorului economic cu care utilizatorul are contract, în vederea repartizării acestora pe proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta si/sau cu alta destinatie.

Consumurile confirmate de utilizatori pentru condominiile care nu sunt dotate cu repartitoare de costuri pentru încălzire, sunt repartizate de furnizor proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință și/sau cu altă destinație.

(3) a) Până la data de 5 a fiecărei luni, operatorul economic care a montat repartitoarele, transmite furnizorului situația centralizatoare cuprinzând consumurile pentru încălzire defalcate, separat pentru toți proprietarii din condominiu.

b) Până în ultima zi lucrătoare din luna pentru care se face facturarea, utilizatorul transmite furnizorului situația cu consumul de apă caldă înregistrat, lunar, de contoarele montate în apartamentul consumatorului și / sau pentru apartamentele cu altă destinație (agenți economici).

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

b) Pe baza situației centralizatoare prevăzute la alin. (3) lit. b), până la data de 10 a fiecărei luni, furnizorul calculează energia termică înglobată în apa caldă de consum, în conformitate cu prevederile legale, și emite factura către utilizator sau consumator, după caz.

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

Art. 12

(1) În acele condominii în care sunt montate repartitoare de costuri, cantitatea de energie termică aferentă consumului propriu pentru încălzirea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, în care nu sunt montate repartitoare de costuri, este proporțională cu suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire existente în aceste spații, majorată cu 30%.

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

a) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, nu sunt deconectate de la instalația interioară de distribuție a energiei termice și în condominiu nu există operatori economici care să își desfășoare activitatea, cantitatea aferentă fiecărui consumator este proporțională cu suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință. Sunt aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;

b) în cazul în care nu sunt montate repartitoare de costuri, sunt deconectate de la instalația interioară de distribuție a energiei termice sau/si sunt operatori economici care își desfășoară activitatea în condominiu, cantitatea de energie termică pentru încălzire consumată în spațiile comune se calculează proporțional cu raportul dintre suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire montate în spațiile comune luată împreună cu cea a conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire ce traversează spațiile comune și suprafața echivalentă termică totală din condominiu (SET 3 / SET, conform anexei nr. 2). Suprafața echivalentă termică totală însumează suprafața echivalentă termică a tuturor corpurilor de încălzire racordate la instalația interioară de distribuție a energiei termice și cea a tuturor conductelor rețelei interioare de distribuție și încălzire. Cantitatea de energie termică consumată în proprietatea fiecărui consumator este proporțională cu:

1. suprafața utilă a spațiului cu destinație de locuință și cu suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire și a coloanelor de distribuție și de încălzire din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință pe care proprietarul le are în folosință [SET 2 - Suprafața echivalentă termică a corpurilor de încălzire și a coloanelor de încălzire și distribuție din spațiile cu altă destinație decât cea de locuință (garaje, boxe etc.), exclusiv operatorii economici, conform anexei nr. 2], dacă este cazul, pentru consumatorii racordați la rețeaua internă de distribuție a agentului termic, fiind aplicabile prevederile art. 9 pct. 14;

2. suprafața echivalentă termică totală a corpurilor de încălzire și a conductelor rețelei interne de distribuție și încălzire ce se găsește în spațiul cu altă destinație decât cea de locuință (SET 4 din anexa nr. 2), pentru operatorii economici;

3. suprafața echivalentă termică a coloanelor de încălzire și de distribuție ce traversează spațiile cu destinație de locuință, pentru proprietarii care sunt deconectați;

4. consumurile comune de energie termică din spațiile aflate în proprietate comună, și anume casa scării, culoare, spalatorii, uscatorii, subsol, holuri și altele asemenea, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care îi revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în actul de proprietate sau cum a fost recalculată conform prevederilor legale.

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

(3) Cantitatea de energie termică înglobată în apa caldă de consum, ce se facturează individual se determină prin calcule conform legislației în vigoare în funcție de situația cu cantitatea de apă caldă măsurată de contoarele montate în apartamentul consumatorului și / sau pentru apartamentele cu altă destinație (agenți economici), transmisă de utilizator și a mediilor lunare a temperaturii apei calde și reci.

Art. 13 La schimbarea contorului în vederea reparării sau verificării metrologice periodice, furnizorul are obligația de a anunța utilizatorul despre operația respectivă cu cel puțin 24 de ore înainte de ora la care este programată acțiunea și va completa procesul verbal de demontare-remontare în vederea verificării/după verificarea metrologică în care sunt trecute cel puțin:

- a) datele de identificare ale furnizorului
- b) datele de identificare ale utilizatorului
- c) datele de identificare ale contoarelor
- d) indexul la demontarea/remontarea contoarelor
- e) starea sigiliului existent la demontare
- f) consemnarea aplicării sigiliului la remontare

Procesul verbal de demontare-remontare în vederea/după verificarea metrologică se semnează de personalul furnizorului cu sarcini în acest domeniu și delegatul împuternicit al utilizatorului atât la demontarea cât și la remontarea contorului.

CAPITOLUL VI: Tarife, facturare și modalități de plată

Art. 14

(1) Furnizorul va practica prețurile aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare, consemnate în anexa la prezentul contract.

(2) Modificarea prețurilor și tarifelor va fi adusă la cunoștința utilizatorului în scris, cu minimum 15 zile înainte începerii perioadei de facturare la noul preț, în cazul în care inițiativa de modificare aparține S.C. Energomur S.A..

Art. 15

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

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

a) facturarea și plată în tranșe lunare egale pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în anul calendaristic anterior;

b) facturarea și plată în tranșe lunare egale, stabilite diferențiat în perioada sezonului rece și în restul anului, pe perioada unui an calendaristic, pe baza cantităților medii lunare de energie termică consumate efectiv în perioadele corespunzătoare ale anului calendaristic anterior;

c) facturarea și plată lunară pe baza consumului efectiv.

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

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

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

Art. 16

Factura va cuprinde, pe lângă datele specificate la art. 11 alin. (5), și elementele de identificare ale fiecărui punct de consum, prețul/tarifal aplicat, inclusiv baza legală.

Art. 17

(1) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestația a fost efectuată. Utilizatorul este obligat să achite facturile reprezentând contravaloarea serviciului

de care a beneficiat, în termenul de scadenta de 15 zile de la data emiterii facturilor; data emiterii facturii si termenul de scadenta se înscriu pe factura.

(2) Neachitarea de catre utilizator a facturii emise de furnizor în termen de 30 zile de la data scadentei sau a sumelor rezultate din regularizare la termenele prevazute atrage penalitati de întârziere, dupa cum urmeaza:

- a) penalitati egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, stabilite conform reglementarilor legale în vigoare;
- b) penalitatile datorate începând cu prima zi dupa data scadentei;
- c) valoarea totala a penalitatilor nu poate depasi quantumul debitului si se constituie venit al furnizorului.

Art. 18

Facturile si documentele de plata se transmit de furnizor la sediul/adresa utilizatorului, indicat în prezentul contract.

Art. 19

Utilizatorul poate efectua plata serviciilor prestate prin urmatoarele modalitati:

- a) în numerar la casieria furnizorului;
- b) cu fila cec;
- c) cu ordin de plata;
- d) orice alt mod prevazut în dispozitiile legale privitoare la plata, acceptat si practicat de furnizor.

Art. 20

(1) În cazul în care pe documentul de plata nu se mentioneaza obiectul platii, se considera achitate facturile în ordine cronologica.

(2) Utilizatorul, conform art.1113 alin.(2) din Codul civil, nu poate, fara consimtamântul furnizorului, sa impute plata asupra vreunei facturi fara respectarea ordinii cronologice. În cazul în care utilizatorul a ramas restant, si are de achitat si penalitati, platile pe care le va efectua se vor imputa prima data pe penalitati, în conformitate cu prevederile art.1111 din Codul civil.

(3) În functie de modalitatea de plata, aceasta se considera efectuata, dupa caz, la una dintre urmatoarele date:

- a) data certificarii platii de catre unitatea bancara a utilizatorului, pentru ordinele de plata;
- b) data certificata de furnizor, pentru filele cec sau celelalte instrumente de plata legale;
- c) data înscrisa pe chitanta emisa de casieria furnizorului.

Art. 21

În cazul în care se constata ca utilizatorul la care anterior a fost sistata furnizarea energiei termice a beneficiat de acest serviciu, se va proceda la facturarea acestuia începând cu data sistarii serviciului.

CAPITOLUL VII: Raspunderea contractuala

Art. 22

Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligatiilor contractuale prevazute în prezentul contract partile raspund conform prevederilor legale.

Art. 23

Furnizorul raspunde de parametrii cantitativi si calitativi ai apei calde de consum furnizate, precum si de respectarea normativelor tehnice si comerciale în vigoare.

Art. 24

Refuzul total sau partial al utilizatorului de a plati o factura emisa de furnizor va fi comunicat acestuia prin adresa scrisa, care va contine si motivul refuzului, în termen de 10 zile de la data primirii facturii. Reclamatiile ulterioare efectuării platii facturilor se conciliaza între parti în termen de 10 zile lucratoare de la data formularii scrise a pretentiilor de catre utilizator. În cazul în care, ca urmare a unor recalculari conciliate între parti, se reduce nivelul consumului facturat, nu se percep penalitati.

Art. 25

(1) Furnizorul este obligat sa plateasca despagubiri în cazul deteriorarii instalatiilor interioare aparținând utilizatorului sau al îmbolnavirii utilizatorilor colectivi ori individuali, în situatia în care au aparut presiuni în punctul de delimitare mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, nu a fost respectat regimul chimic al agentului termic de încălzire, calitatea apei calde de consum nu corespunde conditiilor de potabilitate, în sensul celor prevazute de art.7 pct.9 lit."a" din prezentul contract, etc. Plata despagubirilor se face în termen

de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatarii deteriorarii pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor si agreeat de utilizator. În cazul în care în urma expertizei se constata ca furnizorul nu este în culpa, plata expertizei va fi suportata de utilizator.

(2)Utilizatorul este obligat sa plateasca despagubiri în cazul deteriorarii din vina sa sau a utilizatorilor finali a instalatiilor apartinând furnizorului.

Art. 26

În cazul nerespectarii prevederilor art. 7 pct. 13, 14 si 20, furnizorul va fi obligat la plata de despagubiri care sa acopere prejudiciul creat si dovedit.

CAPITOLUL VIII: Forta majora

Art. 27

În cazul aparitiei unor situatii de forta majora, partea care o invoca este exonerata de raspundere în conditiile legii.

Art. 28

(1)Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea în termen sau/si de executarea în mod necorespunzator, total ori partial, a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora.

(2)Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, în termen de 48 de ore, despre producerea evenimentului, apreciind perioada în care urmarile ei înceteaza, cu confirmarea autoritatilor competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forta majora, si sa ia toate masurile posibile în vederea limitarii consecintelor lui.

CAPITOLUL IX: Litigii

Art. 29

Partile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila de reprezentantii lor.

Art. 30

În cazul în care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti competente.

CAPITOLUL X: Dispozitii finale

Art. 31

În toate problemele care nu sunt prevazute în prezentul contract partile se supun prevederilor legislatiei specifice în vigoare, ale Codului civil, Codului comercial si ale altor acte normative incidente.

Art. 32

Correspondenta adresata furnizorului de catre utilizator va contine în mod obligatoriu: denumirea/numele si prenumele, calitatea, adresa, semnatura persoanei autorizate si, dupa caz, stampila utilizatorului.

Art. 33

Prezentul contract se poate modifica prin acte aditionale conform prevederilor art. 6 pct. 3 si art. 7 pct. 4.

Art. 34

- Anexele nr. 1-3 si, dupa caz, nr. 4-7 fac parte integranta din prezentul contract.

Art. 35

Utilizatorul va completa si va înainta furnizorului anexele nr. 5 si 6 în cazul în care se încheie conventii de facturare individuala.

Art. 36

Prezentul contract a fost încheiat în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si intra în vigoare la data de

Furnizor,

Utilizator,

.....

.....

Data semnarii

ANEXA Nr. 1: DELIMITAREA instalatiilor de alimentare cu energie termica

Denumirea utilizatorului: _____

Nr. crt.	Adresa la care se furnizeaza serviciul de alimentare cu energie termica este:	Alimentarea cu energie termica se face din centrala / statia termica:
1		
2		
....		
n		

A. Alimentarea cu energie termica se face din C.T. / S.T. mentionata mai sus.

B. Punctul/Punctele de delimitare este/sunt amplasat/amplasate conform schitei/schitelor (Se trece numarul schitei.) din anexa. (În fiecare schita cotata se vor figura vanele, contorul de energie termica, reductiile, diametrul exterior sau diametrul nominal.)

C. Caracteristicile contoarelor de energie termica pentru încălzire si apa calda de consum de bransament sunt (Pentru fiecare contor de bransament se trec denumirea comerciala, tipul, seria, clasa de precizie, termenul scadent pentru verificare metrologica, data montarii, seriile sigiliilor personalizate de unica folosinta etc.):

D. Schema de principiu a conductelor si armaturilor în amonte si în aval de punctul de delimitare este conform schitei/schitelor (Se trece numarul schitei/schitelor.) din anexa. (Schita cotata va cuprinde racordul până la prima vana de separare a rețelei de distributie/transport si partea de retea interioara până la intrarea pe proprietatea utilizatorului.)

Furnizor

Utilizator

ANEXA Nr. 2: SITUATIA persoanelor si operatorilor economici

Denumirea utilizatorului: _____

Nr. crt.	Adresa punctului de consum	Numarul de persoane	SU – Suprafata utila a spatiilor cu destinatie de locuinta	SET 1 – Suprafata echivalenta termic a corpurilor de încălzire si a coloanelor de încălzire si distributie din spatiile cu destinatie de locuinta	SET 2 – Suprafata echivalenta termic a corpurilor de încălzire si a coloanelor de încălzire si distributie din spatiile cu alta destinatie decât cea de locuinta (garaje, boxe etc.), exclusiv operatorii economici.	SET 3 – Suprafata echivalenta termic a corpurilor de încălzire si a conductelor retelei interne de încălzire si distributie din spatiile comune	SET – Suprafata echivalenta termic totala din condominiu egala cu SET 1 + SET 2 + SET 3 + SET 4
1							
2							
...							
n							

Nr. crt.	Denumirea operatorului economic / adresa punctului de consum	SET 4 – Suprafata echivalenta termic totala a corpurilor de încălzire si a conductelor retelei interne de încălzire si distributie ce se gaseste la fiecare operator economic	<u>Denumire barem/cantitate</u>			Iarna - Gcal/luna -	Vara - Gcal/luna -	Semnatura operatorului economic
1								
2								
...								
n								

Furnizor

Utilizator

ANEXA Nr. 3: CONDITII de calitate si legislatia aplicabila

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

Debitul de apa calda de consum minim asigurat este de l/s si de m³/zi.

Presiunea minima a agentului termic la bransament este de bari.

Diferenta de presiune între tur si retur este de bari.

Debitul de agent termic orar maxim si minim furnizat iarna este de/.... t/h¹⁾.

Debitul de agent termic orar maxim si minim furnizat vara este de/.... t/h¹⁾.

Presiunea si temperatura nominala ale agentului termic livrat sunt bari/..... °C¹⁾.

¹⁾Numai pentru operatori economici, daca este cazul.

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

Nr. crt.	Numarul actului normativ sau tehnic ²⁾	Denumirea actului normativ sau tehnic
1		
2		
n		

²⁾Legi, ordonante, ordonante de urgenta, hotarâri ale Guvernului, ordine, normative, norme, standarde etc.

Furnizor,
.....

Utilizator,
.....

ANEXA Nr. 4: CONVENTIE de facturare individuala a consumurilor de energie termica

CONVENTIE de facturare individuala a consumurilor de energie termica

- (Anexa la Contractul de furnizare a energiei termice nr. _____ din data de _____)
Nr. din data

CAPITOLUL I: Parti

Art. 1 Între **S.C ENERGOMUR S.A.** cu sediul în Tg.Mures, str. Kos Karoly nr. 1/B, telefon 215952, fax 213428, înmatriculata la Registrul Comertului cu nr. J 26/321/2001, cod unic de înregistrare 13854579, cont tip ESCROW nr. RO51BRDE270SV03587402700, deschis la B.R.D. Tg.Mures, cont tip ESCROW nr. RO54RNCB366000000210083, deschis la B.C.R. CENTRAL Tg.Mures, titular al licenței emise de către ANRE, nr. 134, din 05.12.2000, reprezentată de _____, având funcția de Director general și de _____ având funcția de Director financiar în calitate de

Furnizor

și
Domnul/Doamna _____, cu adresa în localitatea TG.MURES, str. _____ nr. ____, ap ____, județul MURES, telefon _____, identificat cu _____ seria _____ nr. _____, eliberat la data de _____ de _____, C.N.P. _____, denumit **Consumator**, pe de altă parte, s-a încheiat prezenta convenție, anexa la contractul de furnizare nr. _____ din data _____ încheiat cu utilizatorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. _____, cu sediul în TG.MURES, adresa _____, județul Mures, telefon _____, cod fiscal _____, reprezentată de _____, având funcția de președinte, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II: Obiectul conventiei

Art. 2 (1) Obiectul prezentei convenții îl constituie repartizarea și facturarea cotei-parti din consumul total de energie termică înregistrat de grupul de măsurare/contoare montate la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu, precum și reglementarea raporturilor dintre furnizor și consumatorul individual privind furnizarea, condițiile de consum și plata energiei termice, pe baza facturii emise de furnizor.

(2) Prezenta convenție stabilește raporturile juridice dintre furnizor, utilizator și consumatorul individual cu privire la furnizarea, utilizarea, facturarea și plata energiei termice.

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

Art. 3 (1) Citirea repartitoarelor de costuri pentru apa caldă (contoare individuale de apă caldă) se face lunar de reprezentantul legal al utilizatorului, respectiv de către prestator (operator economic care asigură citirea repartitoarelor de costuri pentru apa caldă), pe cât posibil, în aceeași zi cu data citirii contorului de apă caldă montat la nivel de bransament. Graficul anual de citire a contoarelor de apă caldă și de încălzire montate la nivel de bransament este comunicat de furnizor utilizatorului.

(2) Dacă în apartament sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire, atunci citirea acestora se face de către operatorul economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri pe cât posibil, în aceeași zi cu data citirii contorului montat la nivel de bransament.

(3) După citirea indicilor repartitoarelor de costuri, asociația de proprietari, respectiv operatorul economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri la încălzire, predă furnizorului tabelul centralizator cu repartizarea consumurilor individuale de apă caldă și/sau încălzire pentru fiecare apartament. Dacă asociația, respectiv operatorul economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri nu predă tabelul în maxim 72 ore de la expirarea termenului, furnizorul va factura consumurile individuale în regim pausal, conform reglementărilor în vigoare.

Termenul de transmitere a datelor menționate mai sus este data de 5 a fiecărei luni pentru luna anterioară în care s-a furnizat energie termică pentru încălzire.

(4) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care prestata a fost efectuată.

CAPITOLUL III: Drepturile și obligațiile furnizorului

Art. 4 Furnizorul are următoarele drepturi:

1. să factureze individual, lunar, la tarifele în vigoare cantitățile furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, și să încaseze contravaloarea serviciilor prestate;
2. să aplice penalități egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, în cazul neachitării facturilor la termen;
3. să inițieze modificarea și completarea convenției de facturare individuală a energiei termice sau a anexelor la aceasta ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte adiționale;
4. să aibă acces la instalațiile de utilizare a energiei termice aflate în folosință sau pe proprietatea consumatorului pentru citirea sau verificarea corectitudinii citirilor sau autocitirilor repartitoarelor de costuri;
5. să aibă acces pe proprietatea consumatorului pentru închiderea/sigilarea instalațiilor individuale de la instalațiile de utilizare a energiei termice ale asociației de proprietari, în caz de neachitare a obligațiilor de plată cu o durată mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor. Accesul se va efectua în prezența reprezentantului legal al asociației de proprietari;
6. să acționeze în instanța proprietarii care refuză să permită accesul pe proprietatea lor, în prezența reprezentantului legal al asociației de proprietari, pentru închiderea/sigilarea instalațiilor individuale de la instalațiile de utilizare a energiei termice ale asociației de proprietari, precum și pentru recuperarea integrală a tuturor obligațiilor de plată de la consumatorii care înregistrează debite cu durată mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor.

Art. 5 Furnizorul are următoarele obligații:

1. să respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu asociația de proprietari, precum și cele din convenție;
2. să respecte prevederile normelor tehnice, reglementărilor și legislației în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termică produsă centralizat;
3. să respecte standardul de performanță pentru serviciul de furnizare a energiei termice privind activitatea de facturare individuală;
4. să factureze individual cantitățile de energie termică în conformitate cu Metodologia de repartizare și facturare a consumurilor individuale de energie termică la prețurile și tarifele legal stabilite;
5. să înregistreze toate reclamațiile și sesizările consumatorului și să ia măsurile care se impun în vederea soluționării acestora, în termenul prevăzut de lege;
6. să asigure continuitatea în alimentare în limitele gradului de asigurare în furnizare, prevăzute în Contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu asociația de proprietari;
7. să nu deterioreze bunurile proprietarului și să aducă partile din construcții legal executate, care aparțin consumatorului, la starea lor inițială, dacă au fost deteriorate din vina sa;
8. să verifice corectitudinea operațiunii de desprindere a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale.
9. să comunice, în termen de 30 de zile de la depunerea unei contestații privind factura emisă, rezultatul analizei contestației și modul de soluționare a acesteia;
10. să corecteze facturile întocmite greșit, pe cele care au consumuri greșite recunoscute de furnizor sau asupra cărora s-a pronunțat o instanță;
11. să nu aplice penalități la facturile întocmite sau dovedite a fi greșit întocmite, indiferent de cauze;

CAPITOLUL IV: Drepturile și obligațiile consumatorului

Art. 6 Consumatorul are următoarele drepturi:

1. să consume energie termică în condițiile prevăzute în prezenta convenție;
2. să primească răspuns în termen legal la sesizările adresate furnizorului;
3. să conteste contravaloarea facturii prin înștiințare scrisă transmisă furnizorului;

4.sa beneficieze de serviciile furnizorului în condițiile negocierii unor contracte pentru prestări de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale.

5.sa ceara în instanța soluționarea contestației depuse la furnizor în cazul în care nu este mulțumit de soluția propusă de acesta;

Art. 7 Consumatorul are următoarele obligații:

1.sa achite integral și la termen facturile emise de furnizor reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit Anexei nr. _____;

2.sa permita accesul spre instalațiile de utilizare a energiei termice ce aparțin proprietății comune a asociației de proprietari și trec prin interiorul proprietății individuale;

3.sa nu dezafecteze și sa nu modifice amplasamentul coloanelor de încălzire, de aerisire și de apă caldă ce trec prin interiorul proprietății individuale și aparțin proprietății comune a asociației de proprietari. Sa nu modifice instalațiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în condițiile legii;

4.sa comunice în scris, în termen de 10 zile lucrătoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii convenției și sa încheie acte adiționale în legătură cu aceasta;

5.sa exploateze și sa întrețină instalațiile proprii pentru asigurarea utilizării eficiente a energiei termice;

6.sa înștiințeze asociația de proprietari/locatari și sa anunțe furnizorul în scris, în termen de 5 zile lucrătoare, despre orice modificare a suprafeței echivalente termic a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale;

7.sa respecte toate prevederile legale în cazul în care solicită desprinderea totală a instalațiilor de încălzire aferente proprietății individuale de la instalațiile centrale de utilizare a energiei termice aferente proprietății comune;

8.sa permita accesul furnizorului/prestatorului la repartitoarele de costuri de apă caldă (contor individual de apă caldă), în scopul prelevării datelor necesare facturării consumurilor și verificării corectitudinii citirilor sau autocitirilor, cu frecvența prevăzută la art. 3;

9.sa suporte costurile verificării, reparării sau înlocuirii repartitoarelor de costuri de apă caldă defecte, montate în proprietatea sa, în afara perioadei de garanție;

10.sa nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apă caldă de consum pentru spălarea autovehiculelor, topirea zăpezii sau în alte scopuri decât cele prevăzute în prezenta convenție;

11.sa permita accesul furnizorului pe proprietatea sa pentru inventarierea instalațiilor individuale de utilizare a energiei termice sau pentru închiderea și sigilarea acestora, în cazul în care consumatorul nu-și achită contravaloarea serviciilor furnizate.

CAPITOLUL V: Determinarea consumurilor individuale de energie termică furnizate

Art. 8 Dacă în imobil nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor la încălzire, determinarea cotei-parte din consumul total de energie termică înregistrat de grupul de măsurare / contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu se face, conform legislației în vigoare, de furnizor, la prețurile și tarifele legal stabilite.

Art. 9 (1) Dacă în imobil sunt montate sisteme de repartizare a costurilor la consumator, determinarea consumurilor individuale de energie termică pentru încălzire în vederea facturării se face în baza indicațiilor acestora de operatorul economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri, după care acesta predă furnizorului tabelul centralizator cu repartizarea consumurilor individuale pe fiecare apartament.

(2) Se admite citirea de la distanță a repartitoarelor de costuri. Citirea repartitoarelor de costuri în vederea facturării se va efectua la data stabilită la art. 3, consumatorul fiind obligat să semneze procesul-verbal de citire în cazul în care citirea nu se face de la distanță.

(3) În cazul absenței consumatorului, facturarea individuală a consumurilor de energie termică se va face în baza citirii anterioare a repartitoarelor de costuri montate în proprietatea sa, urmând ca reglarea consumurilor să se facă la sfârșitul perioadei de facturare următoare. Dacă nici în luna următoare consumatorul nu asigură accesul în proprietatea sa pentru citirea repartitoarelor de costuri, furnizorul este îndreptățit să factureze consumurile individuale de energie termică în sistem pausal.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) reluarea în facturare individuală se poate face numai după o nouă citire a repartitoarelor de costuri la începutul perioadei de facturare.

Art. 10 (1) Determinarea energiei termice necesare preparării apei calde de consum se face, conform legislației în vigoare, în funcție de cantitatea de apă caldă înregistrată de contoarele amplasate în apartamentul consumatorului, transmisă de Asociația de proprietari conform Art. 3 și diferența de temperatură între apa caldă și apa rece.

(2) Facturarea apei reci necesară preparării apei calde de consum se va face Asociației de proprietari nr. _____ de S.C. Compania Aquaserv S.A.Tg. Mures.

CAPITOLUL VI: Facturare și modalități de plată

Art. 11 (1) Contravaloarea energiei termice furnizate consumatorului se încasează de la acesta pe baza de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de furnizor, în conformitate cu legislația în vigoare.

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

Art. 12 Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa: _____.

Art. 13 Factura individuală emisă de furnizor trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plată scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea energiei consumate, semnificația fiecărei obligații de plată cuprinse în factura (plată pentru energie, pentru penalități, pentru corecții etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termică (cantitățile de energie termică înregistrate de grupul de măsurare/contoare de la bransament, suprafața echivalentă termică totală a condominiului, suprafața echivalentă termică aferentă partilor comune, cota-parte de proprietate indiviză, suprafața utilă, numărul de persoane sau alte elemente, după caz), valorile marimilor de facturat și indexurile aferente (cu precizarea dacă indexurile sunt citite sau estimate), tarifele aplicate pentru fiecare marimă de facturat, temeiul legal de pret, sumele rezultate pentru fiecare marimă facturată, precum și valoarea totală de plată.

Art. 14 Consumatorul va achita facturile emise de furnizor în termenul de scadență de 15 zile de la data emiterii facturilor; data emiterii se înscrie pe factură.

Art. 15 (1) Furnizorul va practica tarifele aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Modificarea tarifelor va fi adusă la cunoștința utilizatorului cu minimum 15 zile înainte începerii perioadei de facturare sau în termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea noului tarif atunci când intervalul dintre data aprobării și începerea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 16 Facturile pot fi achitate de consumator prin următoarele modalități de plată:

a) la casieria furnizorului;

b) la banca, prin transfer bancar în contul furnizorului;

c) prin card bancar;

d) orice alt mod prevăzut în dispozițiile legale privitoare la plată, acceptat și practicat de furnizor.

Art. 17 Modalitatea de plată a contravalorii energiei termice furnizate/consumate se stabilește, de comun acord între părți, astfel: _____.

Art. 18 (1) Corespunzător modului de plată convenit cu consumatorul (dintre cele practicate de furnizor), factura se consideră achitată de către consumator la data înregistrării plății în extrasul de cont bancar al consumatorului, la data preluării cecului de către furnizor, la data intrării numerarului în casieria furnizorului în cazul plății la casierie sau prin orice mod prevăzut expres în alte reglementări legale de plată și convenit cu furnizor.

(2) În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică.

(3) Utilizatorul, conform art. 1113 alin.(2) din Codul civil, nu poate, fără consimțământul furnizorului, să impute plata asupra vreunei facturi fără respectarea ordinii cronologice. În cazul în care utilizatorul a rămas restant, și are de achitat și penalități, plățile pe care le va efectua se vor imputa prima dată pe penalități, în conformitate cu prevederile art. 1111 din Codul civil.

CAPITOLUL VII: Raspunderi

Art. 19 (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor prevăzute în prezenta convenție, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial și celorlalte acte normative în vigoare.

(2) Partile pot include si daune-interese pentru neexecutarea totala sau partiala a contractului.

Art. 20 Pentru întârzieri ale consumatorului la plata facturii aferente activitatii de furnizare a energiei termice, furnizorul este îndreptatit sa ia, succesiv, urmatoarele masuri:

a) aplicarea de penalitati;

b) transmiterea unei somatii de sistare a livrării energiei termice;

c) sa sisteze furnizarea energiei termice pentru încălzire, respectiv furnizarea apei calde în cazul neachitarii a trei facturi consecutive, la termenul acordat prin somatia de sistare precizata la litera b.

Art. 21 (1) Neachitarea facturii de catre consumator în termen de 30 de zile de la data scadentei, atrage dupa sine penalitati de întârziere dupa cum urmeaza:

a) penalitatile se datoreaza începând cu prima zi dupa data scadentei;

b) penalitatile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare;

c) valoarea penalizarilor calculate pentru o factura neachitata, nu poate depasi valoarea acesteia;

d) în cazul neachitarii facturilor timp de 3 luni consecutiv, consumatorul va fi de drept pus în întârziere si va fi actionat în judecata pentru recuperarea sumelor restante si a penalitatilor;

(2) Procentul de penalitate se va modifica si va fi înlocuit de drept ori de câte ori se va modifica legislatia referitoare la obligatiile fata de bugetul de stat. Valoarea penalitatilor nu va depasi cuantumul debitului si se constituie venit al furnizorului.

Art. 22 (1) În cazul în care un consumator contesta valoarea unei facturi si comunica în scris acest fapt furnizorului în termen de 10 zile de la primirea ei, furnizorul este obligat sa analizeze corectitudinea contestatiei si în termen de 10 zile de la primirea contestatiei sa comunice consumatorului rezultatul analizei.

(2) Daca furnizorul constata ca factura initiala este corecta, comunica aceasta constatare consumatorului, iar factura, precum si termenul de plata initial ramân valabile.

(3) Daca furnizorul constata ca factura initiala a fost gresita, emite o factura de diferenta consumatorului, cu decalarea corespunzatoare a termenului de plata.

(4) Daca în situatia de la alin. (3) furnizorul nu a calculat corect contravaloarea consumurilor individuale de energie termica si se dovedeste ca suma contestata a fost mai mare decât cea datorata de consumator la data respectiva (deci contestatia a fost justificata), furnizorul trebuie sa plateasca consumatorului diferenta dintre suma încasata si cea corect calculata, majorata cu penalitati de întârziere egale cu nivelul dobânzii pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare.

(5) Penalitatile prevazute la alin. (4) se percep pentru perioada dintre data platii facute de consumator si data la care furnizorul restituie diferenta de plata si penalitatea.

(6) Furnizorul nu raspunde pentru cantitatea de energie termica comunicata de operatorul economic care asigura exploatarea repartitoarelor de costuri.

Art. 23 (1) Sistarea furnizării energiei termice va fi în mod obligatoriu preavizata la termenele stabilite la art.20 lit.b) si va fi aplicata obligatoriu în cazul în care consumatorul nu s-a conformat preavizelor primite.

(2) Somatia trebuie sa contina motivul sistării, suma datorata, termenul de plata dupa care urmeaza sistarea, precum si costul operatiilor de întrerupere si de realimentare cu energie termica a consumatorului.

(3) Daca consumatorul refuza accesul furnizorului pentru efectuarea operatiunilor de închidere/sigilare a instalatiilor interioare de încălzire si apa calda, aflate în proprietate individuala de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, în vederea sistării furnizării energiei termice în caz de neplata, furnizorul este îndreptatit sa actioneze în instanta consumatorul pentru recuperarea integrala a obligatiilor de plata, precum si pentru obligarea consumatorului de a permite accesul furnizorului pentru efectuarea operatiunilor de închidere/sigilare a instalatiilor interioare de încălzire si apa calda aflate în proprietate individuala.

Art. 24 În cazul în care se constata ca desi consumatorul la care anterior a fost sistata furnizarea energiei termice beneficiaza de încălzire sau apa calda de consum fara acordul furnizorului, se va proceda la refacturarea energiei termice începând cu data sistării.

Art. 25 Reluarea furnizării cu energie termica consumatorului dupa sistarea pentru neplata se realizeaza în maximum trei zile lucratoare de la efectuarea platii integrale catre furnizor a facturii, a penalitatilor datorate si a cheltuielilor ocazionate de sistarea si reluarea furnizării.

Art. 26 (1) Furnizorul este obligat sa plateasca despagubiri în cazul deteriorării instalatiilor interioare de utilizare a energiei termice sau bunurilor aparținând consumatorului, în situatia în care au aparut presiuni si/sau

temperaturi ale agentului termic mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, ca urmare a culpei acestuia sau a unui tert. Plata despăgubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatării deteriorării pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor și agreeat de consumator. În cazul în care în urma expertizei se constată ca deteriorarea instalațiilor interioare nu se datorează culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportată de consumator.

(2) În cazul în care consumatorul folosește instalații de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influențează parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul cantității de apă de adăos din rețea), periclitând continuitatea în alimentarea cu energie termică a altor utilizatori, acesta urmează să suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

(3) În cazul în care consumatorul folosește apa din circuitul de încălzire în alte instalații decât corpurile de încălzire legal montate, acesta urmează să suporte plata daunelor pe care le-a produs și să readucă instalația la situația inițială, furnizorul având obligația de a anunța autoritățile competente în cazul sustragerii de agent termic.

Art. 27 (1) Intervențiile neautorizate asupra contoarelor de energie termică, a repartitoarelor de costuri în scopul influențării indicațiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, improvizatiile de orice fel în vederea ocolirii repartitoarelor de costuri pentru apă caldă, sustragerile de agent termic din instalațiile de încălzire constituie consum fraudulos și se sancționează conform dispozițiilor legale.

(2) Consumatorii aflați în situația de la alin. (1) nu sunt exonerati de plata unor daune către asociația de proprietari/locatari sau furnizorul de energie termică.

Art. 28 (1) Partile sunt absolvite de orice răspundere pentru neîndeplinirea în totalitate sau în parte a obligațiilor ce decurg din această convenție, dacă acest lucru este rezultatul acțiunii forței majore.

(2) Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în decurs de 48 de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmarile ei încetează, cu confirmarea autorității competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră.

Art. 29 Întreruperea furnizării energiei termice se va face numai cu respectarea legislației în vigoare, a prevederilor prezentei convenții și a reglementărilor în vigoare.

Art. 30 Corespondența adresată furnizorului de către utilizator va conține în mod obligatoriu: denumirea, titulatura și adresa, semnatura persoanei autorizate și stampila utilizatorului.

CAPITOLUL VIII: Forta majora

Art. 31 Nici una dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/si de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentei convenții dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți producerea evenimentului și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor lui.

CAPITOLUL IX: Durata conventiei

Art. 32 (1) Prezenta convenție se încheie pe durată nedeterminată.

(2) Proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație sunt obligați ca la întocmirea formelor de înstrăinare să facă dovada achitării la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat să accepte continuarea convenției de facturare individuală.

(3) Noul proprietar preia drepturile și obligațiile stipulate în prezenta convenție.

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

CAPITOLUL X: Încetarea conventiei

Art. 33 Prezenta convenție poate înceta în următoarele cazuri:

a) prin rezilierea Contractului de furnizare a energiei termice încheiat între furnizor și asociația de proprietari, în condițiile legii;

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

c) la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 15 de zile calendaristice si numai dupa achitarea la zi a tuturor debitelor datorate catre furnizor.

d) în alte situatii prevazute de lege.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 34 Partile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei conventii sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

Art. 35 În cazul în care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti române competente.

CAPITOLUL XII: Alte clauze

Art. 36 (1) Modificarea prezentei conventii se poate face prin act aditional, cu acordul partilor.

(2) Prezenta conventie s-a încheiat în trei exemplare si intra în vigoare în termen de _____ de zile de la data semnarii ei, în conditiile în care toti proprietarii din condominiu au semnat o astfel de conventie.

Furnizor

Director

Nume si prenume

Semnatura si stampila

Utilizator

Presedinte asociatie

Nume si prenume

Semnatura si stampila

Consumator

nr. apartament

Nume si prenume

Semnatura

ANEXA Nr. 5: CENTRALIZATOR PE UTILIZATOR cu debitele înregistrate de proprietarii spatiilor cu destinatie de locuinta si cu alta destinatie din cadrul imobilului din str. nr. ..., bl. ..., judetul/sectorul, localitatea la data de ASOCIATIA DE PROPRIETARI

Nr. crt.	Nr. ap.	Numele si prenumele ¹⁾	Debitul total datorat conform centralizatorului individual	Datorii din facturi curente	Datorii din penalizari
1					
2					
3					
4					
...					
n					
TOTAL:					
¹⁾ Pentru operatorii economici, denumirea acestora si a persoanei împuternicite sa angajeze operatorul economic.					

Presedinte,

.....

(numele si prenumele în clar)

Semnatura si stampila

ANEXA Nr. 6: CENTRALIZATOR cu situatia apartamentului nr.

Numar de camere

Numar de persoane

Suprafata utila

Suprafata echivalenta termic a instalatiei de încălzire din apartament m²

Situatia instalatiilor de încălzire se prezinta astfel:

Izolarea conductelor se ia în considerare numai în cazul în care aceasta este stabila si nu poate fi demontata cu usurinta.

Incinta încălzita	Corp de încălzire ¹⁾	SET corp de încălzire	Coloane de distributie ²⁾	Izolatie termica a coloanei de încălzire ³⁾	Izolatie termica a coloanei de distributie ⁴⁾
1	2	3	4	5	6
Dormitor					
Sufragerie					
Baie					
Bucatarie					
WC serviciu					
Alte spatii cu instalatii de încălzire					

¹⁾Se mentioneaza tipul corpului de încălzire conform Ghidului GP 067-2 sau numarul si diametrul coloanelor de încălzire.²⁾Se mentioneaza diametrul coloanei de distributie a agentului termic la corpul de încălzire.³⁾Se mentioneaza materialul si grosimea izolatiei termice ale coloanelor de încălzire din coloana 2.⁴⁾Se mentioneaza materialul si grosimea izolatiei termice ale coloanelor de distributie din coloana 4.

Furnizor, (numele si prenumele în clar)	Utilizator, (numele si prenumele în clar)	Consumator, (numele si prenumele în clar)
Semnatura si stampila	Semnatura si stampila	Semnatura

CONVENTIE de facturare individuala a consumurilor de energie termica

- (Anexa la Contractul de furnizare a energiei termice nr. ____ din data de _____)

Nr. din data

CAPITOLUL I: Parti

Art. 1 Între **S.C ENERGOMUR S.A.** cu sediul în Tg.Mures, str. Kos Karoly nr. 1/B, telefon 215952, fax 213428, înmatriculata la Registrul Comertului cu nr. J 26/321/2001, cod unic de înregistrare 13854579, cont tip ESCROW nr. RO51BRDE270SV03587402700, deschis la B.R.D. Tg.Mures, cont tip ESCROW nr. RO54RNCB366000000210083, deschis la B.C.R. CENTRAL Tg.Mures, titular al licentei emise de catre ANRE, nr. 134, din 05.12.2000, reprezentata de _____, având functia de Director general si de _____ având functia de Director financiar în calitate de **Furnizor**

si

Domnul/Doamna _____, cu adresa în localitatea TG.MURES, str. _____ nr. ____, ap __, judetul MURES, telefon _____, identificat cu _____ seria ____ nr. _____, eliberat la data de _____ de _____, C.N.P. _____, denumit **Consumator**, pe de alta parte, s-a încheiat prezenta conventie,

anexa la contractul de furnizare nr. ____ din data _____ încheiat cu utilizatorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. _____, cu sediul în TG.MURES, adresa _____, judetul Mures, telefon _____, cod fiscal _____, reprezentata de _____, având functia de presedinte, cu respectarea urmatoarelor clauze:

CAPITOLUL II: Obiectul conventiei

Art. 2 (1) Obiectul prezentei conventii îl constituie repartizarea si facturarea cotei-parti din consumul total de energie termica înregistrat de grupul de masurare/contoare montate la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu, precum si reglementarea raporturilor dintre furnizor si consumatorul individual privind furnizarea, conditiile de consum si plata energiei termice, pe baza facturii emise de furnizor.

(2) Prezenta conventie stabileste raporturile juridice dintre furnizor, utilizator si consumatorul individual cu privire la furnizarea, utilizarea, facturarea si plata energiei termice.

(3) Raporturile dintre furnizor si consumator se stabilesc la punctul de delimitare dintre reseaua interioara a utilizatorului, aflata pe proprietatea acestuia, si reseaua publica.

Art. 3 (1) Citirea repartitoarelor de costuri pentru apa calda (contoare individuale de apa calda) se face lunar de reprezentantul legal al utilizatorului, respectiv de catre prestator (operator economic care asigura citirea repartitoarelor de costuri pentru apa calda), pe cât posibil, în aceeasi zi cu data citirii contorului de apa calda montat la nivel de bransament. Graficul anual de citire a contoarelor de apa calda si de încălzire montate la nivel de bransament este comunicat de furnizor utilizatorului.

(2) Daca în apartament sunt montate repartitoare de costuri pentru încălzire, atunci citirea acestora se face de catre operatorul economic care asigura exploatarea repartitoarelor de costuri pe cât posibil, în aceeasi zi cu data citirii contorului montat la nivel de bransament.

(3) Dupa citirea indicilor repartitoarelor de costuri, asociatia de proprietari, respectiv operatorul economic care asigura exploatarea repartitoarelor de costuri la încălzire, preda furnizorului tabelul centralizator cu repartizarea consumurilor individuale de apa calda si/sau încălzire pentru fiecare apartament. Daca asociatia, respectiv operatorul economic care asigura exploatarea repartitoarelor de costuri nu preda tabelul în maxim 72 ore de la expirarea termenului, furnizorul va factura consumurile individuale în regim pausal, conform reglementarilor în vigoare.

Termenul de transmitere a datelor mentionate mai sus este data de 5 a fiecarei luni pentru luna anterioara în care s-a furnizat energie termica pentru încălzire.

(4) Factura pentru furnizarea energiei termice se emite cel mai târziu până la data de 15 a lunii urmatoare celei în care prestatia a fost efectuata.

CAPITOLUL III: Drepturile si obligatiile furnizorului

Art. 4 Furnizorul are urmatoarele drepturi:

1.sa factureze individual, lunar, la tarifele în vigoare cantitatile furnizate, determinate potrivit prevederilor legale, si sa încaseze contravaloarea serviciilor prestate;

2.sa aplice penalitati egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, în cazul neachitarii facturilor la termen;

3.sa initieze modificarea si completarea conventiei de facturare individuala a energiei termice sau a anexelor la aceasta ori de câte ori apar elemente noi în baza normelor legale, prin acte aditionale;

4.sa aiba acces la instalatiile de utilizare a energiei termice aflate în folosinta sau pe proprietatea consumatorului pentru citirea sau verificarea corectitudinii citirilor sau autocitirilor repartitoarelor de costuri;

5.sa aiba acces pe proprietatea consumatorului pentru închiderea/sigilarea instalatiilor individuale de la instalatiile de utilizare a energiei termice ale asociatiei de proprietari, în caz de neachitare a obligatiilor de plata cu o durata mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor. Accesul se va efectua în prezenta reprezentantului legal al asociatiei de proprietari;

6.sa actioneze în instanta proprietarii care refuza sa permita accesul pe proprietatea lor, în prezenta reprezentantului legal al asociatiei de proprietari, pentru închiderea/sigilarea instalatiilor individuale de la instalatiile de utilizare a energiei termice ale asociatiei de proprietari, precum si pentru recuperarea integrala a tuturor obligatiilor de plata de la consumatorii care înregistreaza debite cu durata mai mare de 90 de zile de la termenul scadent al facturilor.

Art. 5 Furnizorul are urmatoarele obligatii:

1.sa respecte angajamentele asumate prin contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu asociatia de proprietari, precum si cele din conventie;

2.sa respecte prevederile normelor tehnice, reglementarilor si legislatiei în vigoare din domeniul serviciilor publice de alimentare cu energie termica produsa centralizat;

3.sa respecte standardul de performanta pentru serviciul de furnizare a energiei termice privind activitatea de facturare individuala;

4.sa factureze individual cantitatile de energie termica în conformitate cu Metodologia de repartizare si facturare a consumurilor individuale de energie termica la preturile si tarifele legal stabilite;

5.sa înregistreze toate reclamatii si sesizarile consumatorului si sa ia masurile care se impun în vederea solutionarii acestora, în termenul prevazut de lege;

6.sa asigure continuitatea în alimentare în limitele gradului de asigurare în furnizare, prevazute în Contractul de furnizare a energiei termice încheiat cu asociatia de proprietari;

7.sa nu deterioreze bunurile proprietarului si sa aduca partile din constructii legal executate, care apartin consumatorului, la starea lor initiala, daca au fost deteriorate din vina sa;

8.sa verifice corectitudinea operatiunii de desprindere a instalatiilor de încălzire aferente proprietatii individuale.

9.sa comunice, în termen de 30 de zile de la depunerea unei contestatii privind factura emisa, rezultatul analizei contestatiei si modul de solutionare a acesteia;

10.sa corecteze facturile întocmite gresit, pe cele care au consumuri gresite recunoscute de furnizor sau asupra carora s-a pronuntat o instanta;

11)sa nu aplice penalitati la facturile întocmite sau dovedite a fi gresit întocmite, indiferent de cauze;

CAPITOLUL IV: Drepturile si obligatiile consumatorului

Art. 6 Consumatorul are urmatoarele drepturi:

- 1.sa consume energie termica în conditiile prevazute în prezenta conventie;
- 2.sa primeasca raspuns în termen legal la sesizarile adresate furnizorului;
- 3.sa conteste contravaloarea facturii prin înstiintare scrisa transmisa furnizorului;
- 4.sa beneficieze de serviciile furnizorului în conditiile negocierii unor contracte pentru prestari de servicii cu specific energetic, conform prevederilor legale.
- 5.sa ceara în instanta solutionarea contestatiei depuse la furnizor în cazul în care nu este multumit de solutia propusa de acesta;

Art. 7 Consumatorul are urmatoarele obligatii:

- 1.sa achite integral si la termen facturile emise de furnizor reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, inclusiv eventualele debite restante recunoscute de acesta, potrivit Anexei nr. _____;
- 2.sa permita accesul spre instalatiile de utilizare a energiei termice ce apartin proprietatii comune a asociatiei de proprietari si trec prin interiorul proprietatii individuale;
- 3.sa nu dezafecteze si sa nu modifice amplasamentul coloanelor de încălzire, de aerisire si de apa calda ce trec prin interiorul proprietatii individuale si apartin proprietatii comune a asociatiei de proprietari. Sa nu modifice instalatiile de utilizare interioare aferente unui condominiu decât în conditiile legii;
- 4.sa comunice în scris, în termen de 10 zile lucratoare, furnizorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii conventiei si sa încheie acte aditionale în legatura cu aceasta;
- 5.sa exploateze si sa întretina instalatiile proprii pentru asigurarea utilizarii eficiente a energiei termice;
- 6.sa înstiinteze asociatia de proprietari/locatari si sa anunte furnizorul în scris, în termen de 5 zile lucratoare, despre orice modificare a suprafetei echivalente termic a instalatiilor de încălzire aferente proprietatii individuale;
- 7.sa respecte toate prevederile legale în cazul în care solicita desprinderea totala a instalatiilor de încălzire aferente proprietatii individuale de la instalatiile centrale de utilizare a energiei termice aferente proprietatii comune;
- 8.sa permita accesul furnizorului/prestatorului la repartitoarele de costuri de apa calda (contor individual de apa calda), în scopul prelevării datelor necesare facturarii consumurilor si verificarii corectitudinii citirilor sau autocitirilor, cu frecventa prevazuta la art. 3;
- 9.sa suporte costurile verificarii, repararii sau înlocuirii repartitoarelor de costuri de apa calda defecte, montate în proprietatea sa, în afara perioadei de garantie;
- 10.sa nu utilizeze agentul termic pentru încălzire sau apa calda de consum pentru spalarea autovehiculelor, topirea zapezii sau în alte scopuri decât cele prevazute în prezenta conventie;
- 11.sa permita accesul furnizorului pe proprietatea sa pentru inventarierea instalatiilor individuale de utilizare a energiei termice sau pentru închiderea si sigilarea acestora, în cazul în care consumatorul nu-si achita contravaloarea serviciilor furnizate.

CAPITOLUL V: Determinarea consumurilor individuale de energie termica furnizate

Art. 8 Daca în imobil nu sunt montate sisteme de repartizare a costurilor la încălzire, determinarea cotei-parti din consumul total de energie termica înregistrat de grupul de masurare / contoare de la bransamentul termic comun al imobilului de tip condominiu se face, conform legislatiei în vigoare, de furnizor, la preturile si tarifele legal stabilite.

Art. 9 (1)Daca în imobil sunt montate sisteme de repartizare a costurilor la consumator, determinarea consumurilor individuale de energie termica pentru încălzire în vederea facturarii se face în baza indicatiilor acestora de operatorul economic care asigura exploatarea repartitoarelor de costuri, dupa care acesta preda furnizorului tabelul centralizator cu repartizarea consumurilor individuale pe fiecare apartament.

(2) Se admite citirea de la distanță a repartitoarelor de costuri. Citirea repartitoarelor de costuri în vederea facturării se va efectua la data stabilită la art. 3, consumatorul fiind obligat să semneze procesul-verbal de citire în cazul în care citirea nu se face de la distanță.

(3) În cazul absenței consumatorului, facturarea individuală a consumurilor de energie termică se va face în baza citirii anterioare a repartitoarelor de costuri montate în proprietatea sa, urmând ca reglarea consumurilor să se facă la sfârșitul perioadei de facturare următoare. Dacă nici în luna următoare consumatorul nu asigură accesul în proprietatea sa pentru citirea repartitoarelor de costuri, furnizorul este îndreptățit să factureze consumurile individuale de energie termică în sistem pausal.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) reluarea în facturare individuală se poate face numai după o nouă citire a repartitoarelor de costuri la începutul perioadei de facturare.

Art. 10 (1) Determinarea energiei termice necesare preparării apei calde de consum se face, conform legislației în vigoare, în funcție de cantitatea de apă caldă înregistrată de contoarele amplasate în apartamentul consumatorului, transmisă de Asociația de proprietari conform Art. 3 și diferența de temperatură între apa caldă și apa rece.

(2) Facturarea apei reci necesară preparării apei calde de consum se va face Asociației de proprietari nr. _____ de S.C. Compania Aquaserv S.A. Tg. Mureș.

CAPITOLUL VI: Facturare și modalități de plată

Art. 11 (1) Contravaloarea energiei termice furnizate consumatorului se încasează de la acesta pe baza de factură; factura reprezintă documentul de plată emis de furnizor, în conformitate cu legislația în vigoare.

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

Art. 12 Facturile și documentele de plată se transmit de furnizor la adresa: _____.

Art. 13 Factura individuală emisă de furnizor trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații: destinatarul facturii, data emiterii facturii, termenul de plată scadent, perioada pentru care s-a făcut facturarea energiei consumate, semnificația fiecărei obligații de plată cuprinse în factura (plată pentru energie, pentru penalități, pentru corectii etc.), datele care au stat la baza stabilirii consumurilor de energie termică (cantitățile de energie termică înregistrate de grupul de măsurare/contoare de la bransament, suprafața echivalentă termică totală a condominiului, suprafața echivalentă termică aferentă partilor comune, cota-parte de proprietate indiviză, suprafața utilă, numărul de persoane sau alte elemente, după caz), valorile marimilor de facturat și indexurile aferente (cu precizarea dacă indexurile sunt citite sau estimate), tarifele aplicate pentru fiecare marime de facturat, temeiul legal de pret, sumele rezultate pentru fiecare marime facturată, precum și valoarea totală de plată.

Art. 14 Consumatorul va achita facturile emise de furnizor în termenul de scadență de 15 zile de la data emiterii facturilor; data emiterii se înscrie pe factura.

Art. 15 (1) Furnizorul va practica tarifele aprobate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Modificarea tarifelor va fi adusă la cunostința utilizatorului cu minimum 15 zile înaintea începerii perioadei de facturare sau în termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea noului tarif atunci când intervalul dintre data aprobării și începerea perioadei de facturare este mai mic de 15 zile.

Art. 16 Facturile pot fi achitate de consumator prin următoarele modalități de plată:

a) la casieria furnizorului;

b) la banca, prin transfer bancar în contul furnizorului;

c) prin card bancar;

d) orice alt mod prevăzut în dispozițiile legale privitoare la plată, acceptat și practicat de furnizor.

Art. 17 Modalitatea de plată a contravaloarei energiei termice furnizate/consumate se stabilește, de comun acord între parti, astfel: _____.

Art. 18 (1) Corespunzător modului de plată convenit cu consumatorul (dintre cele practicate de furnizor), factura se consideră achitată de către consumator la data înregistrării plății în extrasul de cont bancar al

consumatorului, la data preluării cecului de către furnizor, la data intrării numerarului în casieria furnizorului în cazul plății la casierie sau prin orice mod prevăzut expres în alte reglementări legale de plată și convenit cu furnizor.

(2) În cazul în care pe documentul de plată nu se menționează obiectul plății, se consideră achitate facturile în ordine cronologică.

(3) Utilizatorul, conform art.1113 alin.(2) din Codul civil, nu poate, fără consimțământul furnizorului, să impute plata asupra vreunei facturi fără respectarea ordinii cronologice. În cazul în care utilizatorul a rămas restant, și are de achitat și penalități, plățile pe care le va efectua se vor imputa prima dată pe penalități, în conformitate cu prevederile art.1111 din Codul civil.

CAPITOLUL VII: Raspunderi

Art. 19 (1) Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor prevăzute în prezenta convenție, părțile răspund conform prevederilor Codului civil, ale Codului comercial și celorlalte acte normative în vigoare.

(2) Părțile pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului.

Art. 20 Pentru întâzieri ale consumatorului la plata facturii aferente activității de furnizare a energiei termice, furnizorul este îndreptățit să ia, succesiv, următoarele măsuri:

a) aplicarea de penalități;

b) transmiterea unei somații de sistare a livrării energiei termice;

c) să sisteze furnizarea energiei termice pentru încălzire, respectiv furnizarea apei calde în cazul neachitării a trei facturi consecutive, la termenul acordat prin somația de sistare precizată la litera b.

Art. 21 (1) Neachitarea facturii de către consumator în termen de 30 de zile de la data scadenței, atrage după sine penalități de întâziere după cum urmează:

a) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadenței;

b) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare;

c) valoarea penalizărilor calculate pentru o factură neachitată, nu poate depăși valoarea acesteia;

d) în cazul neachitării facturilor timp de 3 luni consecutiv, consumatorul va fi de drept pus în întâziere și va fi acționat în judecată pentru recuperarea sumelor restante și a penalităților;

(2) Procentul de penalitate se va modifica și va fi înlocuit de drept ori de câte ori se va modifica legislația referitoare la obligațiile față de bugetul de stat. Valoarea penalităților nu va depăși cuantumul debitului și se constituie venit al furnizorului.

Art. 22 (1) În cazul în care un consumator contestă valoarea unei facturi și comunică în scris acest fapt furnizorului în termen de 10 zile de la primirea ei, furnizorul este obligat să analizeze corectitudinea contestației și în termen de 10 zile de la primirea contestației să comunice consumatorului rezultatul analizei.

(2) Dacă furnizorul constată că factura inițială este corectă, comunică această constatare consumatorului, iar factura, precum și termenul de plată inițial rămân valabile.

(3) Dacă furnizorul constată că factura inițială a fost greșită, emite o factură de diferență consumatorului, cu decalarea corespunzătoare a termenului de plată.

(4) Dacă în situația de la alin. (3) furnizorul nu a calculat corect contravaloarea consumurilor individuale de energie termică și se dovedește că suma contestată a fost mai mare decât cea datorată de consumator la data respectivă (deci contestația a fost justificată), furnizorul trebuie să plătească consumatorului diferența dintre suma încasată și cea corect calculată, majorată cu penalități de întâziere egale cu nivelul dobânzii pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

(5) Penalitățile prevăzute la alin. (4) se percep pentru perioada dintre data plății făcute de consumator și data la care furnizorul restituie diferența de plată și penalitatea.

(6) Furnizorul nu răspunde pentru cantitatea de energie termică comunicată de operatorul economic care asigură exploatarea repartitoarelor de costuri.

Art. 23 (1) Sistarea furnizării energiei termice va fi în mod obligatoriu preavizată la termenele stabilite la art.20 lit.b) și va fi aplicată obligatoriu în cazul în care consumatorul nu s-a conformat preavizelor primite.

(2) Somatia trebuie sa contina motivul sistarii, suma datorata, termenul de plata dupa care urmeaza sistarea, precum si costul operatiilor de întrerupere si de realimentare cu energie termica a consumatorului.

(3) Daca consumatorul refuza accesul furnizorului pentru efectuarea operatiunilor de închidere/sigilare a instalatiilor interioare de încălzire si apa calda, aflate în proprietate individuala de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica, în vederea sistarii furnizarii energiei termice în caz de neplata, furnizorul este îndreptatit sa actioneze în instanta consumatorul pentru recuperarea integrala a obligatiilor de plata, precum si pentru obligarea consumatorului de a permite accesul furnizorului pentru efectuarea operatiunilor de închidere/sigilare a instalatiilor interioare de încălzire si apa calda aflate în proprietate individuala.

Art. 24 În cazul în care se constata ca desi consumatorul la care anterior a fost sistata furnizarea energiei termice beneficiaza de încălzire sau apa calda de consum fara acordul furnizorului, se va proceda la refacturarea energiei termice începând cu data sistarii.

Art. 25 Reluarea furnizarii cu energie termica consumatorului dupa sistarea pentru neplata se realizeaza în maximum trei zile lucratoare de la efectuarea platii integrale catre furnizor a facturii, a penalitatilor datorate si a cheltuielilor ocazionate de sistarea si reluarea furnizarii.

Art. 26 (1) Furnizorul este obligat sa plateasca despagubiri în cazul deteriorarii instalatiilor interioare de utilizare a energiei termice sau bunurilor aparținând consumatorului, în situatia în care au aparut presiuni si/sau temperaturi ale agentului termic mai mari decât cele admise de normele tehnice în vigoare, ca urmare a culpei acestuia sau a unui tert. Plata despagubirilor se face în termen de maximum 30 de zile de la data producerii sau constatarii deteriorarii pe baza expertizei efectuate de un expert autorizat angajat de furnizor si agreeat de consumator. În cazul în care în urma expertizei se constata ca deteriorarea instalatiilor interioare nu se datoreaza culpei furnizorului, plata expertizei va fi suportata de consumator.

(2) În cazul în care consumatorul foloseste instalatii de utilizare a energiei termice, improvizate sau care influenteaza parametrii de calitate ai energiei termice (de exemplu, regimul cantitatii de apa de adaos din retea), periclitând continuitatea în alimentarea cu energie termica a altor utilizatori, acesta urmeaza sa suporte plata daunelor justificate pe care le-a produs.

(3) În cazul în care consumatorul foloseste apa din circuitul de încălzire în alte instalatii decât corpurile de încălzire legal montate, acesta urmeaza sa suporte plata daunelor pe care le-a produs si sa readuca instalatia la situatia initiala, furnizorul având obligatia de a anunta autoritatile competente în cazul sustragerii de agent termic.

Art. 27 (1) Interventiile neautorizate asupra contoarelor de energie termica, a repartitoarelor de costuri în scopul influentarii indicatiilor acestora, distrugerea sau ruperea sigiliilor, improvizatiile de orice fel în vederea ocolirii repartitoarelor de costuri pentru apa calda, sustragerile de agent termic din instalatiile de încălzire constituie consum fraudulos si se sanctioneaza conform dispozitiilor legale.

(2) Consumatorii aflati în situatia de la alin. (1) nu sunt exonerati de plata unor daune catre asociatia de proprietari/locatari sau furnizorul de energie termica.

Art. 28 (1) Partile sunt absolvite de orice raspundere pentru neîndeplinirea în totalitate sau în parte a obligatiilor ce decurg din aceasta conventie, daca acest lucru este rezultatul actiunii fortei majore.

(2) Partea care invoca forta majora trebuie sa notifice acest lucru în scris celeilalte parti în decurs de 48 de ore de la aparitia acesteia, apreciind si perioada în care urmarile ei înceteaza, cu confirmarea autoritatii competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forta majora.

Art. 29 Întreruperea furnizarii energiei termice se va face numai cu respectarea legislatiei în vigoare, a prevederilor prezentei conventii si a reglementarilor în vigoare.

Art. 30 Corespondenta adresata furnizorului de catre utilizator va contine în mod obligatoriu: denumirea, titulatura si adresa, semnatura persoanei autorizate si stampila utilizatorului.

CAPITOLUL VIII: Forta majora

Art. 31 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea în termen sau/si de executarea în mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentei conventii daca

neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti producerea evenimentului si sa ia toate masurile în vederea limitarii consecintelor lui.

CAPITOLUL IX: Durata conventiei

Art. 32 (1)Prezenta conventie se încheie pe durata nedeterminata.

(2)Proprietarii care își înstraineaza apartamentele sau spatiile cu alta destinatie sunt obligati ca la întocmirea formelor de înstrainare sa faca dovada achitarii la zi a cheltuielilor care le revin, iar noul proprietar este obligat sa accepte continuarea conventiei de facturare individuala.

(3)Noul proprietar preia drepturile si obligatiile stipulate în prezenta conventie.

(4)Furnizorul are dreptul sa urmareasca recuperarea debitelor consumatorilor acumulate pâna la data încetarii valabilitatii prezentei conventii.

CAPITOLUL X: Încetarea conventiei

Art. 33 Prezenta conventie poate înceta în urmatoarele cazuri:

a)prin rezilierea Contractului de furnizare a energiei termice încheiat între furnizor si asociatia de proprietari, în conditiile legii;

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

c) la cererea utilizatorului, cu un preaviz de 15 de zile calendaristice si numai dupa achitarea la zi a tuturor debitelor datorate catre furnizor.

d)în alte situatii prevazute de lege.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 34 Partile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentei conventii sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acesteia sa fie rezolvate pe cale amiabila.

Art. 35 În cazul în care nu este posibila rezolvarea litigiilor pe cale amiabila, partile se vor adresa instantelor judecatoresti române competente.

CAPITOLUL XII: Alte clauze

Art. 36 (1)Modificarea prezentei conventii se poate face prin act aditional, cu acordul partilor.

(2)Prezenta conventie s-a încheiat în trei exemplare si intra în vigoare în termen de _____ de zile de la data semnarii ei, în conditiile în care toti proprietarii din condominiu au semnat o astfel de conventie.

Furnizor

Director

Nume si prenume

Semnatura si stampila

Utilizator

Presedinte asociatie

Nume si prenume

Semnatura si stampila

Consumator

nr. apartament

Nume si prenume

Semnatura

Nr. înreg. 1435 / 11.02.2009

Proces - verbal

al întâlnirii organizate la data de 11.02.2009 la sediul S.C. Energomur S.A., între reprezentantii S.C. Energomur S.A. si conducerea Ligii Asociatiilor de proprietari din municipiul Tîrgu Mures

Întâlnirea din data prezentei este reprezentata continuarea discutiilor purtate de doua parti din data de 15.01.2009, 27.01.2009 si 05.02.2009.

Din partea S.C. Energomur S.A participa dl. Popp Tiberiu, director comercial, d-na Marginean Mariuta, sef Serviciu Facturare Contractare si dl. Borsa Levente, consilier juridic. Din partea Ligii Asociatiilor de proprietari din municipiul Tîrgu Mures, participa dl. Dragan Ioan, presedintele ligii si dl. Alexa Petru, vicepresedinte si dl. Ilicea Constantin, specialist

Discutiile se poarta în vederea reanalizarii conventiilor de facturare individuala în municipiul Tîrgu Mures, în urma aparitiei Ordinului ANRSC nr.483/2008.

dl. Popp:

- asa cum ne-am înteles la data de 05.02.2009, sa trecem la analizarea propunerilor pentru conventia de facturare individuala.

Propunerea noastra este de a pastra structura conventiei aprobate prin HCLM nr.153/2008 si am adaugat acele prevederile din Conventia de facturare individuala - anexa a IV-a la Contractul cadru aprobat de Ordinul ANRSC nr.483/2008, care se impun.

Dl. Alexa:

Am primit propunerea dvs. si în principiu suntem de acord cu modificarile propuse.

Dl. Ilicea:

Sa parcurgem fiecare modificare propusa în parte.

Partile au fost de acord cu propunerile ambelor parti referitoare la conventia de facturare individuala si a anexelor acesteia si astfel s-a ajuns la forma conventiei, anexata prezentei.

Anexa: Conventia de facturare individuala negociata

Tîrgu Mures, 11.02.2009

Semnatura celor prezenti:

Director comercial,
Popp Tiberiu

Presedintele Ligii Asociatiei de proprietari,
Dragan Ioan

Sef serviciu contractare -facturare,
Marginean Mariuta

Vicepresedinte Liga,
Alexa Petru

Oficiul juridic,
Borsa Levente

Specialist,
Ilicea Constantin

Nr. înreg. 1434 / 05.02.2009

Proces - verbal

al întâlnirii organizate la data de 05.02.2009 la sediul S.C. Energomur S.A., între reprezentantii S.C. Energomur S.A. si conducerea Ligii Asociatiilor de proprietari din municipiul Tîrgu Mures

Întâlnirea din data prezentei este reprezentata continuarea discutiilor purtate de doua parti din data de 15.01.2009 si 27.01.2009

Din partea S.C. Energomur S.A participa dl. Popp Tiberiu, director comercial, d-na Marginean Mariuta, sef Serviciu Facturare Contractare si dl. Borsa Levente, consilier juridic.

Din partea Ligii Asociatiilor de proprietari din municipiul Tîrgu Mures, participa dl. Dragan Ioan, presedintele ligii si dl. Alexa Petru, vicepresedinte si dl. Ilicea Constantin, specialist

Discutiile se poarta în vederea întocmirii, negocierii si implementarii contractelor de furnizare a energiei termice precum si a reanalizarii conventiilor de facturare individuala în municipiul Tîrgu Mures, în urma aparitiei Ordinului ANRSC nr.483/2008.

În urma analizei noii reglementari partile convin asupra urmatoarelor:

1. Se impune modificarea si completarea prevederilor HCLM nr.153/30.10.2008, atât din punct de vedere al bazei legale din partea introductiva a hotarârii, cât si a prevederilor din dispozitivul acesteia, în urma aparitiei Ordinului ANRSC nr.483/2008.
2. Se impune negocierea noului contract de furnizare a energiei termice cu respectarea prevederilor noului contract cadru de furnizare a energiei termice, aprobata de Ordinul ANRSC nr.483/2008
3. Se impune corelarea conventiei aprobate prin HCL nr.153/2008 cu prevederile conventiei de facturare, aprobata de Ordinul ANRSC nr.483/2008;
4. pastrarea prevederilor art.2 si art.3 din HCLM nr.153/30.10.2008.

Propunere Energomur:

- sa se încheie conventii individuale cu toti consumatorii finali ai operatorului SACET, astfel încât furnizorul de energie termica sa calculeze si sa factureze consumul de energie termica pentru încălzire si pentru apa calda menajera.

dl. Popp:

- Va informam ca dorim sa negociem modificarea si completarea anumitor prevederi din contractul cadru de furnizare a energiei termice aprobate prin Ordinul 483/2008, în sensul de a aduce îmbunatatiri, precum si adaptari la situatia locala. Totodata propunem pastrarea formei conventiei individuale aprobate prin HCL nr.153/2008 si completarea acestuia cu prevederile conventiei de facturare aprobate prin Ordinul 483/2008

V-am remis un exemplar din propunerea de contract de furnizare pe care l-am întocmit noi, va propunem sa trecem la analiza acesteia, sa veniti cu propuneri de îmbunatatire si sa discutam în detaliu.

dl. Draganu:

- în principiu suntem de acord cu propunerile Dvs, dar avem câteva observatii din partea Ligii.

dl. Ilicea:

Cu privire la prevederile HCL nr.153/2008 precum si cele ale Ordinului ANRSC nr.483/2008 în legatura cu realizarea inventarului corpurilor de încalzire si a coloanelor de distributie, consideram ca acest inventar trebuie realizat de furnizor cu sprijinul utilizatorului, în sensul de a facilita/asigura accesul în apartamentul consumatorilor finali a persoanelor împuternicite din partea furnizorului în vederea realizarii inventarului. Propun sa trecem în revista fiecare propunere atât din partea Dvs., cât si a Ligii asociatiilor

Partile în urma discutiilor au fost de acord cu propunerile ambelor parti referitoare la contractul de furnizare a energie termice si a anexelor acesteia si astfel s-a ajuns la forma contractului de furnizare a energiei termice, anexat prezentei.

Partile au fost de acord ca modificarile la prevederile conventiei de facturare individuala sa se discute la data de 11.02.2009. Propunerea S.C. Energomur S.A. este de a pastra structura conventiei aprobate prin HCLM nr.153/2008 si de a aduga eventualele prevederi obligatorii dn Conventie individuala - anexa a IV-a la Contractul cadru aprobat de Ordinul ANRSC nr.483/2008.

dl. Popp:

Va multumim.

Anexa: Contractul de furnizare a energiei termice negociat

Tîrgu Mures, 05.02.2009

Semnatura celor prezenti:

Director comercial,
Popp Tiberiu

Presedintele Ligii Asociatiei de proprietari,
Dragan Ioan

Sef serviciu contractare -facturare,
Marginean Mariuta

Vicepresedinte Liga,
Alexa Petru

Oficiul juridic,
Borsa Levente

Specialist,
Ilicea Constantin