



# Ghid AuditBloc — Adevărul despre repartizarea căldurii în blocuri

---

„Ceea ce nu se poate măsura, nu se poate gestiona.”

## 1 Problema reală — Ecuația cu două necunoscute

În lipsa contorizării individuale reale, repartizarea consumului de energie termică trebuie să rezolve o ecuație cu:

- o cunoscută → consumul total înregistrat la contorul de bransament;
- două necunoscute → consumurile individuale + consumul comun.

👉 Rezultatul? O ecuație cu infinite soluții → repartizarea se face adesea „după ureche”, generând conflicte, inechități și contestații.

## 2 Ce spune cadrul legal actual

Repartizarea este reglementată de:

- 📄 Legea 325/2006 — serviciul public de termoficare;
- 📄 Legea 196/2018 — condominii și asociații de proprietari;
- 📄 Ordin ANRSC 343/2010 — metodologie clasică;
- 📄 Regulamentul ANRE 20.03.2024 — introduce pentru prima dată procente standardizate pentru consumul comun ( $K_{PC\hat{I}}$ ) prin Anexa 2.

👉 ANRE oferă un tipar statistic standard, nu o valoare exactă. Acest tipar nu ține cont de:

- gradul real de izolare al clădirii 🏠,
- lungimea și traseul coloanelor 📊,
- poziționarea apartamentelor bransate 🔥,
- pierderi reale din instalație.

⚠️ În practică, aplicarea automată a procentelor ANRE duce frecvent la valori comune între 30% și 60% (medie 45–50%) din consumul total → valori mari, care nasc discuții justificate. Multe firme de repartitoare sau asociații aplică aceste procente fără verificare tehnică, ceea ce este greșit și contestabil.

## 3 Soluția corectă și transparentă

📌 Singura variantă realistă este aproximarea corectă a consumului comun printr-o expertiză locală.

Pașii recomandați de AuditBloc:

1. 🔍 Se realizează o evaluare tehnică locală → identificarea pierderilor reale din coloanele comune și spațiile tehnice.
2. 📄 Se corelează rezultatele cu Anexa 2 ANRE pentru conformitate legală.
3. 📊 Se stabilește un procent fix (sau cantitate fixă) pentru consumul comun, adoptat legal prin AGA.
4. ✅ Odată stabilit acest procent, consumul individual poate fi repartizat transparent

(inclusiv cu ajutorul repartitoarelor acolo unde există).

👉 În acest punct, repartitoarele devin utile pentru distribuirea proporțională între apartamentele branșate — dar doar după clarificarea corectă a consumului comun.

#### **4** Concluzia AuditBloc

- Repartitoarele nu măsoară → sunt instrumente convenționale.
- Standardul ANRE este o bază orientativă, nu un adevăr absolut.
- Expertiza tehnică locală + aplicarea cadrului legal = singura cale corectă.
- Hotărârile AGA nefundamentate tehnic sunt vulnerabile juridic.

📌 AuditBloc promovează transparența, calculele corecte și expertizele locale ca fundament pentru o repartizare legală și echitabilă.