



**FEDERAȚIA
ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI
DIN ROMÂNIA
< F.A.P.R. >**

Str. Sfintii Apostoli nr. 44, Sector 5.
Tel.: 021-33.55.232 (orele 9-13; 14-16) Fax: 021-33.22.235 (orele 9-16).
www.fapr.ro e-mail: bap@itcnet.ro

**COSTURILE CU ÎNTREȚINEREA LA BLOC
PENTRU PERIOADA SEPTEMBRIE 2010-AUGUST 2011
EROARE +/- 10 %**

NOTĂ:

Pentru PERIOADA SEPTEMBRIE-DECEMBRIE 2010 CONFORM TARIFELOR EXISTENTE ȘI ANUNȚATE, raportate la nivelul Municipiului București.

Pentru PERIOADA IANUARIE-AUGUST 2011 s-a aplicat o medie/țară: A PREȚULUI REAL (NESUBVENȚIONAT) LA ENERGIA TERMICĂ, APĂ, GAZELE NATURALE, ENERGIA ELECTRICĂ Ș.A.

A. FĂRĂ CONTORIZARE INDIVIDUALĂ DE APARTAMENT ȘI FĂRĂ CENTRALĂ TERMICĂ DE APARTAMENT SAU DE BLOC:

FACTURI PT.:	GARSONIERĂ 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 2 PERSOANE	3 CAMERE 3 PERSOANE	4 CAMERE 4 PERSOANE
SEPT. 10	118	125	210	300	390
OCT. 10	158	190	275	385	500
NOV. 10	178	220	310	430	550
DEC. 10	198	255	345	475	600
IAN. 11	294	400	510	695	880
FEBR. 11	254	335	440	610	775
MART. 11	215	270	375	525	670
TOTAL IARNĂ	1297	1670	2255	3120	3975
APR. 11	136	140	245	360	460
MAI 11	136	140	245	360	460
IUNIE 11	150	170	200	280	360
IULIE 11	150	170	200	280	360
AUG. 11	150	170	200	280	360
TOTAL AN	2137	2585	3555	4980	6365

BENEFICIARI: 25 % (APROXIMATIV 900.000 APARTAMENTE ȘI 2,1 MILIOANE DE CETĂȚENI)

B. CU CONTOARE INDIVIDUALE DE APARTAMENT (APĂ RECE, APĂ CALDĂ) ȘI FĂRĂ CENTRALĂ TERMICĂ DE APARTAMENT SAU DE BLOC:

FACTURI PT.:	GARSONIERĂ 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 2 PERSOANE	3 CAMERE 3 PERSOANE	4 CAMERE 4 PERSOANE
SEPT. 10	82	85	135	190	241
OCT. 10	122	150	202	275	350
NOV. 10	143	185	236	319	402
DEC. 10	163	216	270	365	455
IAN. 11	252	360	425	565	710
FEBR. 11	212	291	356	480	604
MART. 11	173	226	291	395	499

TOTAL IARNĂ	1065	1428	1780	2399	3020
APR. 11	94	100	160	225	290
MAI 11	94	100	160	225	290
IUNIE 11	100	110	175	240	310
IULIE 11	100	110	175	240	310
AUG. 11	100	110	175	240	310
TOTAL AN	1635	2043	2760	3759	4771

BENEFICIARI: 60 % (APROXIMATIV 2.100.000 APARTAMENTE și 4,8 MILIOANE DE CETĂȚENI)

C. CU CONTOARE INDIVIDUALE DE APARTAMENT (APĂ RECE, APĂ CALDĂ) ȘI CU REPARTITORE DE COSTURI ȘI ROBINETI TERMOSTATICI DESCHIȘI (apartament încălzit):

FACTURI PT.:	GARSONIERĂ 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 2 PERSOANE	3 CAMERE 3 PERSOANE	4 CAMERE 4 PERSOANE
SEPT. 10	82	85	135	190	241
OCT. 10	112	133	186	254	322
NOV. 10	128	158	211	286	362
DEC. 10	143	183	236	319	402
IAN. 11	213	291	356	480	604
FEBR. 11	183	242	307	416	526
MART. 11	154	193	258	352	447
TOTAL IARNĂ	933	1200	1554	2107	2663
APR. 11	94	100	160	225	290
MAI 11	94	100	160	225	290
IUNIE 11	100	110	175	240	310
IULIE 11	100	110	175	240	310
AUG. 11	100	110	175	240	310
TOTAL AN	1503	1815	2534	3467	4414

BENEFICIARI: 10 % (APROXIMATIV 350.000 APARTAMENTE și 800.000 DE CETĂȚENI)

D. CU CONTOARE INDIVIDUALE DE APARTAMENT (APĂ RECE, APĂ CALDĂ) ȘI CU CENTRALĂ TERMICĂ DE APARTAMENT:

- gazele naturale sunt incluse dar se plătesc de către proprietar în mod individual (*separat de cheltuielile față de asociația de proprietari*)

FACTURI PT.:	GARSONIERĂ 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 2 PERSOANE	3 CAMERE 3 PERSOANE	4 CAMERE 4 PERSOANE
SEPT. 10	75	80	125	170	215
OCT. 10	129	165	211	284	357
NOV. 10	156	210	256	343	429
DEC. 10	183	255	301	401	501
IAN. 11	183	255	301	401	501
FEBR. 11	156	210	256	343	429
MART. 11	129	165	211	284	357
TOTAL IARNĂ	936	1260	1536	2056	2574
APR. 11	75	80	125	170	215
MAI 11	75	80	125	170	215
IUNIE 11	80	70	100	140	180
IULIE 11	80	70	100	140	180

AUG. 11	80	70	100	140	180
TOTAL AN	1401	1710	2211	2986	3759

BENEFICIARI: 5 % (APROXIMATIV 180.000 APARTAMENTE și 400.000 DE CETĂȚENI)

E. CU CENTRALĂ TERMICĂ (C.T.) DE BLOC ȘI FĂRĂ CONTORIZARE INDIVIDUALĂ DE APARTAMENT:

<i>FACTURI PT.:</i>	GARSONIERĂ 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 2 PERSOANE	3 CAMERE 3 PERSOANE	4 CAMERE 4 PERSOANE
SEPT. 10	120	125	215	302	393
OCT. 10	165	195	286	400	513
NOV. 10	188	233	324	449	573
DEC. 10	210	270	361	497	633
IAN. 11	210	270	361	497	633
FEBR. 11	188	233	324	449	573
MART. 11	165	195	286	400	513
TOTAL IARNĂ	1126	1396	1942	2692	3438
APR. 11	120	125	215	302	393
MAI 11	120	125	215	302	393
IUNIE 11	125	130	230	315	410
IULIE 11	125	130	230	315	410
AUG. 11	125	130	230	315	410
TOTAL AN	1861	2161	3277	4543	5847

BENEFICIARI: 0,7 % (APROXIMATIV 25.000 APARTAMENTE și 56.000 DE CETĂȚENI)

F. CU CENTRALĂ TERMICĂ (C.T.) DE BLOC ȘI CONTORIZARE INDIVIDUALĂ DE APARTAMENT, INCLUSIV REPARTITORE DE COSTURI ȘI ROBINETI TERMOSTATICI DESCHIȘI (apartament încălzit):

<i>FACTURI PT.:</i>	GARSONIERĂ 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 1 PERSOANĂ	2 CAMERE 2 PERSOANE	3 CAMERE 3 PERSOANE	4 CAMERE 4 PERSOANE
SEPT. 10	83	88	140	195	250
OCT. 10	117	140	194	265	335
NOV. 10	134	168	222	301	380
DEC. 10	151	196	250	338	425
IAN. 11	151	196	250	338	425
FEBR. 11	134	168	222	301	380
MART. 11	117	140	194	265	335
TOTAL IARNĂ	804	1008	1332	1808	2280
APR. 11	83	88	140	195	250
MAI 11	83	88	140	195	250
IUNIE 11	85	95	150	210	270
IULIE 11	85	95	150	210	270
AUG. 11	85	95	150	210	270
TOTAL AN	1308	1557	2202	3023	3840

BENEFICIARI: 0,1 % (APROXIMATIV 3500 APARTAMENTE și 8000 DE CETĂȚENI)

FAȚĂ DE IARNA 2009–2010 COSTURILE PRIVIND ÎNTREȚINEREA LA BLOC PENTRU IARNA 2010-2011, ÎN **CONDIȚII NORMALE DE CONFORT**, VOR CREȘTE ÎN MEDIE CU CEL PUȚIN **50%** DACĂ SE ELIMINĂ SUBVENȚIA LA ENERGIA TERMICĂ ACORDATĂ FURNIZORULUI.

CREȘTEREA ESTE DETERMINATĂ DE: MAJORAREA TARIFULUI LA ENERGIA TERMICĂ (GIGACALORIA) CU 80 % ÎN MEDIE/ȚARĂ PENTRU JUMĂTATE DIN PERIOADA DE CALCUL (IAN.-AUG. 2011), LA GAZELE NATURALE, LA ENERGIA ELECTRICĂ Ș.A.

La baza calculului de mai sus au stat următoarele date tehnice și prețuri:

CONSUMURI REALE ȘI RATIONALE (în condiții de minim confort):

1. Apa rece:
 - fără contor individual: 10-12 m.c./persoană/lună.
 - cu contor individual: 3-4 m.c./persoană/lună.
2. Apa caldă:
 - fără contor individual: 6-7 m.c./pers./lună apă rece pt. preparare apă caldă + 0,17 Gcal./pers./lună.
 - cu contor individual: 2-3 m.c./pers./lună apă rece pt. preparare apă caldă + 0,12 Gcal./pers./lună.
3. Gaze naturale:
 - fără contoare proprii: 10 m.c./persoană/lună pentru bucătărie.
 - cu centrală termică de apartament: 15 m.c./persoană/lună pt. apă caldă + bucătărie și 3 m.c./m.p./lună (7 m.c./element calorifer/lună) pt. încălzire
4. Energia electrică spații comune: 7-8 Kwh/persoană/lună.
5. Încălzire *: 0,1 Gcal./m.p. suprafață echivalentă termic sau 0,025 Gcal./m.p. suprafață utilă apartament; aproximativ 0,5 Gcal./cameră.
1 m.p. suprafață echivalentă termic = aproximativ 0,25 m.p. suprafață utilă apartament

Cheltuieli pentru încălzire * (` / ` / C.T. de apartament / C.T. de bloc) [lei]:

- garsonieră: 30 m.p. (7,5 m.p. supraf. echivalentă termic) = 80,25 / 157,5 / 108 / 90 lei.
- 2 camere: 50 m.p. (12,5 m.p. supraf. echiv. termic) = 133,75 / 262,5 / 180 / 150 lei.
- 3 camere: 65 m.p. (16,25 m.p. supraf. echiv. termic) = 173,88 / 341,3 / 234 / 195 lei.
- 4 camere: 80 m.p. (20 m.p. supraf. echiv. termic) = 214 / 420 / 288 / 240 lei.

PREȚURI:

- Apa rece și canalizarea, în medie/țară: 4 lei/m.c.
 - Gigacaloria:
 - ✓ În sistemul centralizat de stat, cu subvenție, în București:
 - ` În perioada septembrie - decembrie 2010 = 124 lei.
 - ✓ În sistemul centralizat de stat, fără subvenție, în medie/țară:
 - `` În perioada ianuarie-august 2011, fără subvenție, medie/țară = 210 lei
 - ✓ Cu Centrală Termică (C.T.) de bloc nouă: 150 lei.
 - Gazele naturale: 0,12 lei/Kwh.
 - Energia electrică: 0,6 lei/Kwh.
 - 6. Gunoi menajer: 9 lei/persoană/lună.
 - 7. Altele: 30 lei/apartament/lună.
- a. Prin calcul (1+2+3+4+6) rezultă cheltuieli pe persoană/lună:
- **pt. situația A. = ` 89 lei/persoană; `` 107 lei/persoană/lună;**
 - **pt. situațiile B. și C. = ` 53 lei/persoană; `` 65 lei/persoană/lună;**
 - **pt. situația D. = 46 lei/persoană/lună.**
 - **pt. situația E. = 91 lei/persoană/lună.**
 - **pt. situația F. = 54 lei/persoană/lună.**
- b. Prin calcul rezultă cheltuieli funcție de dimensiunea apartamentului pt. toate situațiile A.-F.:
- **pct. 5. (cheltuielile cu încălzirea) + pct. 7 (30 lei/apartament).**
- Total întreținere la bloc: a. + b.**

Notă: * = În perioada de vârf a sezonului rece: decembrie-ianuarie.

Ținând cont de temperatura mediului exterior din sezonul rece pentru lunile Octombrie și Martie s-a aplicat la energia termică pentru încălzire 50 % din * iar pentru lunile Noiembrie și Februarie 75 % din * pentru fiecare situație în parte (tabelele A.-F.).

În situația repartitoarelor de costuri s-a considerat o reducere medie a cheltuielilor cu încălzirea de 25 % numai în următoarele condiții:

- punctul termic la care este arondat blocul este complet automatizat,
- blocul este echilibrat hidraulic și termic,
- instalația interioară de încălzire centralizată a blocului este în condiții bune de funcționare,
- în toate apartamentele se acționează asupra robinetilor termostatici dar în limitele unui minim grad de confort (temperatura din apartament de minim 18 gr. Celsius). Robinetul termostatic nu trebuie să permită închiderea totală a caloriferului.

Nerespectarea acestor condiții tehnice obligatorii conduce la **mari erori** cu privire la calculul costurilor cu căldura. Aceste erori care apar la blocurile cu repartitoare nu sunt prevăzute în tabelele de mai sus.

Notă:

1. Începând cu 01.01.2011 funcție de localitate, prețul facturat al Gcal. comparativ cu cel mediu estimat/țară, poate varia, în plus sau în minus, funcție de cuantumul subvenției acordată de autoritatea publică locală.

2. În calcul nu au fost luate ajutoarele bănești pe care le acordă autoritatea publică locală persoanelor cu venituri reduse.