CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL
Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, Bucureşti, cod poştal: 020027
Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34 Fax: 021.316.31.31
021.310.23.57, 021.316.31.33
Cod fiscal: 10464660 E-mail: ces@ces.ro www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare." *(Art. 141 din Constituția României revizuită)*

Nr. 7412/11.11.2026

AVIZ
referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea unor acte normative în vederea producerii, stocării și partajării energiei electrice fotovoltaice în condominii (b585/21.10.2026)

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru modificarea și completarea unor acte normative în vederea producerii, stocării și partajării energiei electrice fotovoltaice în condominii (b585/21.10.2026).*

CONSILIUL ECONOMIC ŞI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 11.11.2026, desfășurată online, conform prevederilor art. 30 alin. (1) din Regulamentul de organizare și funcționare, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea **motivare:**

Necesitatea transpunerii integrale și coerente a Directivei (UE) 2024/1711

Facilitarea accesului locuitorilor condominiilor la producerea și utilizarea energiei din surse regenerabile reprezintă un obiectiv oportun. Reglementarea partajării energiei trebuie însă realizată într-un cadru unitar, care să asigure transpunerea integrală a Directivei (UE) 2024/1711 și corelarea cu legislația națională existentă. Ministerul Energiei a elaborat și publicat în transparență decizională proiectul de ordonanță de urgență pentru transpunerea

directivei, care a parcurs etapele de consultare și se află în faza finală de avizare. Acest demers constituie cadrul adecvat pentru stabilirea principiilor și regulilor generale privind partajarea energiei, aplicabile tuturor situațiilor și categoriilor de participanți vizate de directivă. În acest context, promovarea separată a unei transpuneri parțiale, limitate la energia fotovoltaică în condominii, fragmentează demersul legislativ și creează riscul unor suprapuneri sau necorelări cu viitorul cadru general. Particularitățile privind utilizarea proprietății comune și organizarea investițiilor în condominii trebuie corelate cu acest cadru, fără instituirea în paralel a unor reguli distincte privind măsurarea, alocarea, facturarea și decontarea energiei.

Includerea în legislația primară a unor detalii tehnice și procedurale care trebuie reglementate unitar de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE)

Din perspectiva tehnicii legislative, propunerea depășește stabilirea principiilor, a drepturilor și obligațiilor esențiale, introducând detalii de implementare care ar trebui dezvoltate prin reglementările ANRE. Cu titlu de exemplu:

- art. 73^6 alin. (5) stabilește formula de alocare statică a energiei și condițiile aplicării coeficienților de repartizare, elemente specifice unei metodologii tehnice;
- art. 73^5 alin. (2)–(3) detaliază documentația și circuitul operațional al cererilor de participare;
- art. 73^5 alin. (7) stabilește periodicitatea și termenul transmiterii seturilor de date validate, aspecte care trebuie corelate cu regulile de măsurare, facturare și decontare a pieței**.**

Fixarea acestor elemente în legislația primară, exclusiv pentru partajarea energiei fotovoltaice în condominii, rigidizează cadrul de aplicare și îngreunează adaptarea sa la evoluțiile tehnice și operaționale. Totodată, creează riscul unor proceduri diferite pentru mecanisme de partajare care presupun operațiuni similare. Legea trebuie să consacre drepturile, obligațiile și garanțiile esențiale, precum și competențele ANRE, iar regulile tehnice și procedurale trebuie stabilite prin reglementări secundare unitare, corelate cu cele deja existente.

Apreciem propunerea legislativă care contribuie la rezolvarea piedicilor de instalare și utilizare a panourilor fotovoltaice în blocuri de locuințe. Considerăm totuși că procedurile de dezvoltare și implementare a proiectelor necesită simplificări și clarificări suplimentare pentru a susține cu adevărat asociațiile de proprietari. Termenul de *„proprietar afectat”* ar trebui restrâns la persoanele care sunt afectate în mod concret de proiect și eliminată posibilitate de veto asupra deciziei. Simpla învecinare cu spațiul de amplasament sau

elemente nu ar trebui să constituie un criteriu definitoriu. Acordul scris direct al acestora poate duce la blocarea proiectului din rea-voință, fără motive obiective. Procedura pentru acordul asupra proiectului trebuie simplificată, pentru că altfel vor fi foarte greu de implementat proiectele, mai ales în blocuri cu multe apartament.

Realizarea documentației tehnice înainte de obținerea acordului proprietarilor implică costuri de proiectare care riscă să nu fie acoperite de proiect, în cazul respingerii propunerii. Ar trebui ca primul pas să fie aprobarea de principiu a ideii de dezvoltare a proiectului și documentației aferente și stabilirea modului de finanțare a acesteia. Acordul pentru finanțare al tuturor proprietarilor este foarte greu dacă nu chiar imposibil de obținut. Sunt foarte rare situațiile în care toți proprietarii dintr-un bloc sunt de acord cu aceeași soluție. Ar trebui ca și în cazul acordului de proiect, să se opereze cu majoritate, nu unanimitate de voturi. Proprietarii care nu doresc să participe la investiția comună trebuie să poată fi excluși de la partajarea energiei pentru consumul individual. Proprietarii care se încadrează în categoria persoanelor vulnerabile, conform legii, să poată participa automat la sistem, fără contribuție financiară. Contractul pentru instalații ar trebui să aibă prevăzută mai degrabă o durată minimă, care să ia în considerare perioada de amortizare a investiției. Un sistem fotovoltaic poate produce energie mai mult de 25 de ani.

În plus, este necesară stabilirea prin lege a unor acte subsecvente și a unor standarde pentru partajare (de exemplu a coeficienților statistici), cu prioritizarea consumului comun și în funcție de consumul individual al fiecărui participant, pentru echitate. În cazul proiectelor private, producția nu poate fi împărțită la comun, de toți locatarii. Sunt necesare prevederi separate privind aprobarea proiectului și modul în care se face partajarea către vecinii care nu investesc. Ministerul Energiei ar trebui să fie mandatat cu publicarea modelelor de contracte, acorduri și a listei complete a autorizațiilor necesare de obținut pentru implementarea sistemelor. Pentru dezvoltarea proiectelor recomandăm utilizarea ghișeelor unice de eficiență energetică înființate pentru gestionarea investițiilor energetice dedicate consumatorilor vulnerabili.

Limita de 50 kW pentru obligația de a deține o licență de furnizare distinctă defavorizează condominiile mari, cu sute de apartamente, care au un consum mai ridicat de energie și mai mult spațiu la dispoziție. Dacă se dorește impunerea unei limite, acesta ar trebuie să fie distinctă, în funcție de numărul de apartamente deservite. Considerăm că această limită ar trebui eliminată sau crescută semnificativ, având în vedere că pentru calitatea de prosumator limita este de 400 kW. Instalarea capacităților de stocare pentru astfel de proiecte ar trebui să rămână opțională. În cazul unui sistem fotovoltaic ce deservește un condominiu, șansele sunt foarte ridicate ca producția să aibă loc în același timp cu cererea de electricitate, având în vedere numărul ridicat de persoane care locuiesc în astfel de

imobile. Stocarea va conduce la creșterea investiției fără avantaje reale pentru consumatori. Partajarea între participanți ar trebuie să fie posibilă direct, fără conexiune la rețea, ca în cazul unui sistem off-grid. Condiționarea partajării de introducerea acesteia mai întâi în rețea limitează utilizarea energiei doar la momentele în care rețeaua este disponibilă, iar distribuitorul permite injecția, deci nu atunci când fotovoltaicele ating vârful de producție. În plus, face ca avantajele economice ale proiectului să scadă, fiind necesare plata taxelor de rețea și dezechilibre. Scopul acestor proiecte ar trebui să fie ca majoritatea electricității produse să fie utilizată direct la locul de consum.

Recomandăm mandatarea Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor cu identificarea unor surse de finanțarea și dezvoltarea unui program pentru instalarea de panouri fotovoltaice în condominii, de exemplu prin Administrația Fondului pentru Mediu. Formularea unei soluții legislative fără surse de finanțare va conduce la subdezvoltarea proiectelor.

Președinte,
Sterică FUDULEA