

**REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE DECONECTARE/DEBRANSARE  
DE LA SISTEMUL DE ALIMENTARE CENTRALIZATĂ CU ENERGIE TERMICĂ  
ÎN MUNICIPIUL TULCEA**

**1. DOMENIUL DE APLICARE**

1.1 Prezentul Regulament pune la dispoziția consumatorilor care vor să se desprindă de la SACET al municipiului Tulcea., condițiile generale și particulare de debransare în conformitate cu legislația în vigoare.

**2. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ**

- 2.1 Legea nr. 325/ 2006 privind Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică;
- 2.2 Legea nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de locatari;
- 2.3 H.G. nr.1588/ 2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii 230/2007;
- 2.4 Legea nr.10/ 1995 privind Calitatea în Construcții;
- 2.5 Hotărârea Consiliului Local nr. 60/2011 care stabilește zonele unitare de încălzire din municipiul Tulcea;
- 2.6 Ordinul ANRSC 91/ 2007, pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică.

**3. DEFINIȚII SI PRESCURTĂRI**

**3.1 Definiții**

- 3.1.1 *Branșament termic* - legătura fizică dintre o rețea termică și instalațiile proprii ale unui utilizator;
- 3.1.2 *Debransat* - Persoană fizică sau juridică care solicită desprinderea de la serviciul de furnizare a încălzirii și a apei calde de consum de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET),
- 3.1.3 *Deconectare*- ansamblul lucrărilor efectuate de către furnizor, la limita instalațiilor dintre coloanele principale de alimentare și instalațiile proprii ale apartamentului);
- 3.1.4 *Furnizor* - persoană juridică (SC Energoterm SA Tulcea si SC Dalkia SA Tulcea) care asigură pe baze contractuale, comercializarea energiei termice între producători și utilizatori ;
- 3.1.5 *Consumator* - acea persoană fizica sau juridică, care în baza unui contract sau convenție de furnizare, beneficiază de serviciul public de alimentare cu energie termică ;
- 3.1.6 *Condominiu* - imobil, bloc de locuințe, clădire, proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate de apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul, din părți aflate în proprietate comună;
- 3.1.7 *Grupuri de măsurare a energiei termice* - ansamblul format din debitmetru, termorezistențe și integrator, supus controlului metrologic legal, care măsoară cantitatea de energie termică furnizată unui utilizator;

**3.2 Prescurtări**

- 3.2.1 SACET - Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică
- 3.2.2 A.N.R.S.C. - Autoritatea Națională de Reglementare a Serviciilor Comunitare de Utilități Publice;
- 3.2.3 A.N.R.E. - Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energetic;

#### 4. DESCRIEREA PROCEDURII

4.1 Procedura de debransare se aplică în cazul renunțării la serviciul de furnizare a încălzirii și a apei calde de consum de la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) și are la baza: Legea nr. 325/2006, HCL 60/2011 a Consiliului Local Tulcea și reglementările autorităților naționale în domeniu, astfel:

- Legea nr. 325/2006 privind Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică - Art. 30 , stabilește condițiile cumulative de debransare pentru cele trei tipuri de consumatori.
- HCL 60/2011 al Consiliului Local Tulcea privind stabilirea zonele unitare de încălzire pentru municipiul Tulcea Art.1 "Se stabilește zona unitară de încălzire, arealul geografic al municipiului Tulcea în care imobilele, indiferent de tipul și destinația lor sunt branșate la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică al Municipiului Tulcea exploatat de S.C.Energoterm S.A. și S.C.Dalkia Tulcea, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre."
- Ordinul A.N.R.S.C nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică art. 250.

#### 5. ETAPELE PROCEDURII DE DEBRANȘARE

##### 5.1 Întocmirea dosarului:

5.1.1 Solicitantul formulează o **cerere (F1)** către președintele asociației de proprietari prin care își exprimă dorința de a se debransa de la sistemul de alimentare cu agent termic și solicită eliberarea unei adeverințe din care să **rezulte lipsa debitelor restante la plata energiei termice (F3)**. Cererea va fi însoțită de **Acceptul scris al proprietarilor (F2)** a spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație cu care cel care dorește debransarea are pereți comuni sau planșee comune, din care să rezulte ca sunt de acord cu debransarea și cunosc influențele debransării asupra condițiilor de confort și de mediu din spațiile pe care le dețin în proprietate;

5.1.2 După primirea, analizarea și centralizarea tuturor dosarelor de debransare, președintele asociației va emite către operatorul SACET o adresa (F4), formular prin care solicită emiterea referatului tehnic de specialitate (pentru fiecare cerere de debransare se eliberează un referat tehnic ).

Acolo unde operatorul SACET are încheiate convenții individuale de facturare incasare, analizarea și centralizarea dosarelor de debransare se face de către Asociația de proprietari/locatari.

Asociația de proprietari/locatari va depune la sediul operatorului SACET, până la data de 14 august adresa de solicitare a Referatului Tehnic de Specialitate (F4) însoțită de dosarele de debransare.

5.1.3 Condițiile tehnice de modificare a instalației în vederea aprobării debransării consumatorului de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică sunt reglementate de următoarele acte normative: Ordinul nr. 91/2007 - Art. 248 lit. g); Legea nr.10/1995 - Art. 25 lit.d) și lit.e).

##### 5.2 COMPLETAREA și VERIFICAREA DOSARULUI

5.2.1 Operatorul SACET, verifică pentru aprobare, dosarul depus de asociația de proprietari/locatari, în perioada 16 august-31 august, dosar care trebuie să conțină următoarele documente:

- cerere de deconectare(F1);
- acceptul locatarilor direct învecinați (F2);
- adeverința ca imobilul nu înregistrează debite restante la plata energiei termice (F3);
- dovada proprietății centralei termice de apartament, de scară sau de bloc, aceasta fiind singura sursă alternativă de caldura acceptată.

5.2.2 După verificarea dosarelor, operatorul SACET va elibera un **Referat tehnic de specialitate** (solicitat de Asociația de proprietari), care să cuprindă estimarea și prezentarea efectelor modificării în

cauză asupra instalațiilor interioare/publice afectate. Condițiile tehnice de debranșare/deconectare a utilizatorilor de energie termică se vor stabili de furnizor prin Referatul tehnic de specialitate elaborat pentru fiecare imobil în parte, cu respectarea normativelor tehnice în vigoare și a reglementărilor emise de ANRSC (Ordinului nr. 91/2007 privind Regulamentul – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică) . Eliberarea referatului tehnic de specialitate se va face contra cost, **până la data de 10 septembrie**.

**5.2.3** În cazul aprobării deconectării, solicitantul va comanda unui proiectant autorizat în instalații termice elaborarea proiectului tehnic în care vor fi cuprinse următoarele:

- a) proiect pentru echilibrarea hidraulică a noului sistem de încălzire, rezultat ca urmare a modificării instalației inițiale;
- b) dimensionare grupuri de măsurare a energiei termice, în vederea înlocuirii, dacă este cazul;
- c) evaluarea diminuării necesarului de căldură produsă prin desprinderea de la sistemul centralizat de încălzire;
- d) modul de repartizare a consumurilor de încălzire din cadrul Asociației (condominiului) după efectuarea desprinderii de la sistemul centralizat de încălzire;
- e) evaluarea tuturor efectelor produse de desprinderea de la sistemul centralizat de încălzire și modalitățile prin care efectele negative vor fi corectate;

Proiectul va fi verificat de un verificator autorizat.

Proiectul tehnic emis în conformitate cu Referatul Tehnic se va depune la Asociația de Proprietari/Locatari, aceasta având obligația de a depune la operatorul SACET **până la data de 30 septembrie**.

**5.2.4** **Asociația de proprietari/locatari** va preda către operatorul SACET, până la data de **30 septembrie** proiectele tehnice verificate .

**5.2.5** Dacă dosarul este complet și respectă HCL 60/2011 al Consiliului Municipal Tulcea, operatorul SACET **DĂ aviz favorabil solicitării de debranșare**, dacă documentația **NU** respectă condițiile din prezenta procedură, dosarul este după caz returnat pentru completare sau **NU primește aviz favorabil**.

**5.2.6** În cazul aprobării deconectării, prin hotărârea adunării generale se va stabili și modul de determinare a consumurilor individuale și a cotelor părți din consumurile totale ce vor fi suportate în continuare de proprietarul apartamentului deconectat, conform legislației în vigoare.

**5.2.7** Asociația de proprietari, prin reprezentantul său legal va solicita modificarea contractului de furnizare al energiei termice, prin act adițional, ca urmare a modificării puterii termice instalate în condominiu;

**5.2.8** În cazul în care un agent economic dorește să renunțe la energia termică furnizată în sistem centralizat, acesta trebuie să respecte clauzele din contractul de furnizare referitoare la condițiile în care se poate rezilia contractul și să parcurgă aceiași pași pentru debranșare, enunțați în cap.4-5 din prezenta procedură.

### **5.3 EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DEBRANȘARE**

**5.3.1** Executarea lucrărilor de debranșare se realizează numai în perioada opririi încălzirii la nivelul municipiului, dar nu mai târziu de **20 octombrie**, a anului în curs.

**5.3.2** Lucrările au la bază graficele de execuție convenite între operatorii SACET și executant;

5.3.3 Lucrările la instalațiile comune de încălzire din condominiu sunt executate în baza documentației tehnice de modificare a instalației de încălzire, verificată potrivit legii, de către firme autorizate și agreeate de către operatorii SACET.

5.3.4 Executantul are obligația de a anunța operatorii SACET de începerea lucrărilor iar acesta are obligația de a desemna un responsabil cu urmărirea lucrării;

5.3.5 Deconectarea efectivă se va executa numai în cazul obținerii unui aviz favorabil al solicitării de debranșare, după achitarea integrală a costurilor de deconectare și nu mai târziu de **20 octombrie**.

5.3.6 Lucrările de deconectare se execută de către persoane fizice autorizate sau firme autorizate în baza avizului de deconectare/debranșare emis de operatorul SACET.

5.3.7 La finalizarea lucrărilor de debranșare, se efectuează recepția lucrărilor în conformitate cu legea, iar furnizorul de utilități va proceda la sigilarea instalațiilor.

## 6. RESPONSABILITATI

### 6.1 *Asociația de proprietari/locatari:*

6.1.1 Transmite solicitantului nomenclatorul de acte necesar completării dosarului;

6.1.2 Eliberează toate actele necesare pentru întocmirea dosarului de deconectare/debranșare;

6.1.3 Verifică componența dosarului;

6.1.4 Supune spre aprobare adunării generale a asociației de proprietari/locatari, dosarul de deconectare/debranșare;

6.1.5 Depune dosarul complet la sediul furnizorului;

6.1.6 Anunță în scris cu 30 de zile înainte de debranșare, autoritatea administrativă publică locală- Biroul Asociației de Locatari și operatorii SACET de solicitarea de debranșare;

6.1.7 Informează locatarii de oprirea furnizării apei calde de consum, precum și perioada de desfășurare a lucrărilor;

6.1.8 Solicită la furnizor modificarea contractului de furnizare a energiei termice, prin act adițional

### 6.2 *Solicitant:*

6.2.1 Depune dosarul de debranșare completat în conformitate cu prezenta procedură, la asociația de proprietari/locatari;

6.2.2 Permite accesul în locuință, personalului autorizat al operatorului SACET pentru verificarea lucrărilor;

6.2.3 Suportă în totalitate costurile care rezultă ca urmare a solicitării de debranșare.

### 6.3 *Operatorul SACET*

6.3.1 Verifică și avizează documentația tehnică, în cazul în care corespunde cu legislația în vigoare;

6.3.2 Emite aviz - **pozitiv/negativ** - pentru solicitarea de debranșare, în funcție de legislație;

6.3.3 Urmărește lucrările de execuție, recepționează și pune în funcțiune noua instalație;

6.3.4 Modifică contractul de furnizare a energiei termice, prin act adițional.

## **7. ÎNREGISTRĂRI**

- 7.1 Dosar de debransare
- 7.2 Referat tehnic de specialitate
- 7.3 Proiect de debransare
- 7.4 Aviz de debransare/deconectare
- 7.5 Proces verbal de recepție a lucrării de modificare a instalației

## **8. SANCTIUNI**

**8.1** Încălcarea prevederilor prezentului Regulament atrage după sine răspunderea disciplinara, materială, civilă, contravențională sau penală după caz.

**8.2** Constitue contravenții în domeniul serviciilor energetice de interes local următoarele fapte:

- a) Executarea lucrărilor de debransare fără a respecta prevederile prezentului regulament;
- b) Modificarea instalațiilor de încălzire centrală fără documentația tehnică legal aprobată;
- c) Golirea instalațiilor în vederea executării unor modificări (inclusiv debransare) sau reparații fără acceptul scris al operatorului și al Asociației de proprietari, cu excepția cazurilor de forță majoră;
- d) Poluarea aerului din fața geamurilor apartamentelor din condominiu, cu gazele arse evacuate necorespunzător;
- e) Executarea lucrărilor de instalare a centralelor termice la nivel de condominiu (scara sau bloc), respectiv a sistemelor individuale de producere a energiei termice și/sau apei calde menajere, fără respectarea prezentului regulament de către persoanele fizice și juridice autorizate în acest sens, respectiv executarea acestor lucrări de persoane neautorizate.

**8.3** Contravențiile prevăzute la punctul 8.2 se sancționează după cum urmează:

- a) cu amenda de la 1.500 RON la 2.000 RON pentru faptele prevăzute la lit.a, b, și d.
- b) cu amendă de la 1.000 RON la 1.500 RON și contravaloarea agentului termic pierdut pentru fapta prevăzută la lit.c).
- c) cu amendă de la 2.000 RON la 2.500 RON pentru fapta prevăzută la lit.e).

**8.4** Constatarea contravențiilor prevăzute la punctul 8.2 și aplicarea sancțiunilor prevăzute la punctul 8.3 se face de către împuternicitul primarului.

## **9. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

**9.1** În cazul în care rata debransărilor atinge procentul de 80% la nivel de condominiu sau depășește acest procent furnizarea energiei termice în sistem centralizat se poate sista.

**9.2** La solicitarea de debransare totală a unui condominiu (scară de bloc), adresa asociației de proprietari va fi însoțită de:

- cererile de debransare ale tuturor proprietarilor condominiului (completate de fiecare proprietar)

- adeverinta eliberată de asociație cum că nu înregistrează debite restante la plata agentului termic pentru fiecare proprietar în parte.

9.3 În cazul garsonierelor confort II sau III ce au o suprafață sub 25 m<sup>2</sup> nu este nevoie de prezentarea dovezii privind sursa alternativă de încălzire și proiectul tehnic.

9.4 Proprietarii care au încheiate Convenții de facturare individuală a consumurilor de energie tehnică vor solicita adeverință care atestă lipsa debitelor restante de la Centrele de încălzire ale operatorului SACET, la care sunt arondați și o vor depune la Asociația de proprietari/locatari din care fac parte în vederea completării dosarului de debransare.

9.5 Prezentul regulament nu se aplică în cazul debransărilor inițiate de furnizorul de agent termic în sistem centralizat ca urmare a neplății contravalorii cheltuielilor cu energia termică.

9.6 În cazul schimbării proprietarului unui apartament debransat, acesta trebuie să prezinte la operatorul SACET pentru actualizarea Procesului verbal de debransare în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de vânzare- cumpărare.

**Nota:** Procedura poate fi modificata daca, pe parcurs, apar noi acte normative în domeniu sau precizari ale institutiilor statului (protectia mediului, inspectoratul de stat în construcții, etc.)



*[Handwritten signature]*