

**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 Cosiliului 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 deconectare/debranșare 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 debranșare 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

5.1.1. Consumatorul care intenționează să se deconecteze de la S.A.C.E.T. trebuie să anunțe în scris operatorul până la data de 15 iunie .

5.1.2. Cererea înaintată către operatorul SACET este transmisă, comisiei de debranșare, unde i se formulează un răspuns solicitantului că trebuie să se adreseze Asociației de proprietari pentru întocmirea dosarului.

5.1.3. Dacă este o persoană juridică (asociație de proprietari sau agent economic) care face cererea, fără ca aceasta să fie însoțită de dosarul de deconectare, i se dă răspuns că trebuie să prezinte dosarul cu toate actele necesare, iar dacă cererea este însoțită de dosarul cu acte, acesta este înaintat Comisiei de debranșare

5.1.4. În cadrul Comisiei de debranșare se verifică existența la dosar a următoarelor acte (în conformitate cu art. 246, 247, 248, 249, 250 din Ordinul nr. 91/2007 al A.N.R.S.C.) :

a) cererea proprietarului imobilului sau chiriașului (cu aprobarea expresă a proprietarului) cu intenția de deconectare de la SACET ;

b) acceptul scris (declarații ale vecinilor în original) al proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație cu cel care dorește debranșarea, și are pereți comuni sau planșee comune, din care să rezulte că sunt de acord cu debranșarea și cunosc influențele debranșării asupra condițiilor de confort și de mediu din spațiile pe care le dețin în proprietate ;

c) acordul scris al Asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea Adunării Generale, asupra intenției de realizare a unui sistem individual de încălzire. Hotărârea va fi înaintată în original pentru verificare și copie ;

d) atenționăm eventualii solicitanți să ia în calcul și costurile generate de întocmirea și punerea în practică a documentației tehnice (proiect și execuție), care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor.

**Proiectul trebuie să cuprindă, printre altele, următoarele :**

- rezultatele verificării la fața locului cu privire la eventualele modificări survenite de-a lungul timpului la dimensiunile conductelor (comparativ cu proiectul inițial al blocului), numărul coloanelor existente în funcțiune, starea tehnică a instalațiilor de distribuție din subsolul blocului și/sau alte date concrete constatate la fața locului ;
- analiza tehnică din care rezultă necesitatea adoptării uneia din soluțiile: echilibrarea hidraulică sau reconsiderarea instalației, cu distribuție verticală inferioară / superioară sau pe orizontală;
- plan parter / etaj curent cu precizarea clară a coloanelor și a apartamentelor deservite de acestea ;
- schema coloanelor cu necesarul de caldură și pierderile de presiune la baza fiecărei coloane ;
- calculul de echilibrare al coloanelor de încălzire pentru întreg condominiul ;
- evaluarea sarcinii termice și pierderile de presiune .

e) dovada că nu înregistrează restanțe la plata serviciilor de furnizare a agentului termic (chitanța și adeverința de la asociația de proprietari, dacă consumatorul nu este preluat de către societate, cu încasarea și facturarea în mod individual) ;

f) autorizație de construcție conform art.247 din Ordinul nr.91/2007 al ANRSC.

5.1.5. Dacă documentele solicitate întrunesc condițiile legii, pentru a se proceda la deconectare, dosarul este înaintat Serviciului Tehnic.

5.1.6. Serviciul Tehnic eliberează, în termenul legal, un aviz de principiu pentru a da dreptul consumatorului să-și efectueze lucrarea (echilibrare hidraulică sau reconsiderare), în conformitate cu documentația tehnică (proiect). Pe avizul de principiu se va face mențiunea ca acesta nu constituie aviz de deconectare.

5.1.7. Consumatorul (prin asociația de proprietari) va proceda la efectuarea lucrării (echilibrarea sau reconsiderarea instalației, cu distribuție inferioară / superioară sau pe orizontală), urmând să înainteze furnizorului procesul-verbal de recepție. Executantul lucrării, este necesar să analizeze următoarele :

- Unitatea contractantă să fie Asociația de proprietari ;
- Să analizeze proiectul tehnic întocmit de proiectantul de specialitate și să verifice aplicabilitatea lui în practică ;
- Să stabilească dacă este necesară eventuala înlocuire a unor porțiuni din conductele asupra cărora urmează să intervină prin montarea de robineti de echilibrare ;
- Să obțină avizul proiectantului în condițiile în care se impune o modificare a soluției dată de acesta, precum și pentru tipul de robinet ce urmează să-l monteze pe conducta de tur, retur sau tur-retur ;

➤ În condițiile în care se folosesc subcontractanți, răspunderea pentru modul cum au fost executate lucrările și pentru încheierea procesului-verbal de recepție este a firmei parte în contract ;

5.1.8. Procesul-verbal de recepție va fi semnat de executant, de Asociația de proprietari, ca beneficiar, și de către operatorul SACET, care confirmă că s-a respectat documentația privind modificările în instalație;

5.1.9. După aceea, solicitantul va face dovada ca și-a achiziționat o sursă alternativă de încălzire (conform Ordinului nr.91/2007 al A.N.R.S.C.- centrală de apartament) ;

5.1.10. Comisia de debransare primește procesul-verbal de recepție, împreună cu dovada procurării sursei alternative, și-l transmite Serviciului Tehnic pentru eliberarea avizului de deconectare ;

5.1.11. Serviciul Tehnic va elibera avizul de deconectare în termenul legal de 15 zile de la data depunerii procesului-verbal de recepție a lucrării (reconsiderarea instalației, cu distribuție clasică sau pe orizontală sau echilibrare) ;

5.1.12. Comisia de debransare transmite Asociației de proprietari avizul de deconectare ;

5.1.13. În urma eliberării avizului de deconectare, solicitantul își montează centrala termică, comisia de debransare dispune efectuarea sigilării și eliberarea procesului-verbal de constatare a debransării, urmând ca acesta să fie semnat de cele trei părți :

- Asociația de proprietari
- Proprietarul
- Împuternicit operator SACET

5.1.14. În cazul debransarilor individuale se procedează la modificarea contractului de furnizare a energiei termice prin act adițional (la solicitarea Asociației de proprietari), ca urmare a modificării puterii termice instalate în condominiu ;

5.1.15. În cazul în care debransarea se face fără îndeplinirea condițiilor legale, societatea este îndreptățită să aplice penalizări la factură, reprezentând cheltuieli suplimentare de exploatare datorate deconectării, conform art. 248, al.(2) din Ordinul nr.91/2007 al A.N.R.S.C.

5.1.16. Penalitățile la factură se aplică până la intrarea în legalitate a consumatorilor finali, inclusiv luna emiterii de către operator a procesului-verbal de constatare a deconectării ;

5.1.17. Debransarile individuale nu se pot executa în acele condominii în care nu s-au produs deconectări anterioare intrării în vigoare a prezentului regulament, conform art. 249 din Ordinul nr. 91/2007 al A.N.R.S.C.

## **5.2. CAZURI ÎN CARE NU SE EMITE AVIZUL FAVORABIL DE DECONECTARE/DEBRANSARE**

I. Nu puteți face dovada a cel puțin o deconectare totală legală de la sistemul de termoficare efectuată în condominiu din care face parte apartamentul pentru care doriți deconectarea, prin proces verbal încheiat anterior datei prezentei solicitări **NU SE EMITE AVIZUL FAVORABIL PENTRU DECONECTARE** (art.249 din Ordinul nr. 91/2007 al ANRSC)

II. **NU SE EMITE AVIZUL FAVORABIL PENTRU DEBRANȘARE PARȚIALĂ** conform art.251 lit.a) din Ordinul nr. 91/2007 al ANRSC(există posibilitatea montării robinetelor termostate și a repartitoarelor de costuri). **Proprietarii imobilelor debransate partial au obligatia să urmeze procedura pentru debransare totală, în caz contrar, începând cu sezonul 2014-2015 vor fi considerați bransați cu întreaga suprafață.**

III. În cazul în care se solicită debransarea totală a unui condominiu de la sistemul de termoficare, iar în imobilul respectiv nu există altă sursă de încălzire în afara sistemului de termoficare centralizat organizat la nivelul municipiului, **NU SE EMITE AVIZUL FAVORABIL PENTRU DEBRANȘARE**, potrivit art.2 alin.2 lit.g) coroborat cu art.250 din Ordinul nr. 91/2007 al ANRSC și cu HCL nr.60/2011- privind aprobarea zonelor unitare de încălzire de pe raza municipiului Tulcea conform căruia "un condominiu –un sistem de încălzire",.

IV. **NU SE EMITE AVIZUL FAVORABIL PENTRU DEBRANȘARE** dacă solicitarea este făcută de chiriaș sau de altă persoană fără împuternicire notarială din partea proprietarului. Cererea trebuie făcută numai de proprietarul spațiului a cărui deconectare/debransare se solicită sau de un împuternicit al acestuia prin Împuternicire notarială pe care o anexează în original la cerere.

### 5.3 TERMENE

5.3.1 Cererile de intentie se depun in perioada 1-15 iunie.

5.3.2 Operatorul SACET anunță asociatia de intentia de debransare în perioada 15-20 iunie;

5.3.3 Întocmirea dosarului de debransare conform art.5.2.4 inclusiv a proiectului și depunerea la operatorul SACET se realizează între 20 iunie-30 iulie.

5.3.4 Verificarea dosarelor și eliberarea avizelor de principiu pentru efectuarea lucrărilor de echilibrare hidraulica sau reconsiderare se efectuează între 31 iulie -14 august.

5.3.5 În perioada 15 august – 15 septembrie se vor efectua lucrările de echilibrare hidraulica sau reconsiderare conform proiectelor și se vor întocmi procesele verbale de receptie conform art.5.1.8 .

5.3.6 În perioada 15 septembrie -30 septembrie se completează dosarul de debransare cu dovada sursei alternative de incalzire(central termica de apartament) și eliberarea avizelor de deconectare.

5.3.7 În perioada 1 octombrie -20 octombrie se vor efectua lucrările de debransare, sigilare și întocmirea procesului verbal de debransare .

### 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/debransare;

6.1.3 Verifică componența dosarului;

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

6.1.5 Depune dosarul complet la sediul furnizorului;

- 6.1.6 Efectueaza lucrările de echilibrare hidraulica sau reconsiderare conform proiectelor;
- 6.1.7 Solicită la furnizor modificarea contractului de furnizare a energiei termice, prin act adițional

## 6.2 *Solicitant:*

- 6.2.1 Depune dosarul de deconectare/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 și sigilare;
- 6.2.3 Suportă în totalitate costurile care rezultă ca urmare a solicitării de deconectare/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 deconectare/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 deconectare/debranșare
- 7.2 Proiect de deconectare/debranșare
- 7.3 Elibereaza avizul de principiu pentru efectuarea lucrarilor de echilibrare hidraulica sau reconsiderare conform proiectelor
- 7.4 Proces verbal de recepție a lucrării de modificare a instalației
- 7.5 Aviz de deconectare/debransare

## 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 debranșare 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 debranșare) 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 necorespunzator;
  - 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 și obligativitatea refacerii instalației de încălzire de către contravenient.
- 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 deconectărilor/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)
- adeverința 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.

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 deconectărilor/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 deconectare/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.)

