

**PROCEDURA PRIVIND DEBRANŞAREA/ DECONECTAREA DE LA  
SISTEMUL CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ  
DIN MUNICIPIUL PITEŞTI PENTRU PERIOADA  
MAI-AUGUST**

**1. Debransarea totală** a instalațiilor interioare de încălzire și/sau pentru apă caldă menajeră ale unui utilizator tip condominiu care nu se află în zona unitară de încălzire prin sistem centralizat de alimentare cu energie termică, se face numai de către TERMO CALOR CONFORT S.A., în următoarele condiții cumulative:

- a) acordul scris al tuturor membrilor asociației de proprietari, exprimat prin vot în cadrul adunării generale;
- b) anunțarea operatorului care are și calitatea de furnizor și a autorității administrației publice locale cu 30 de zile înainte de debransare.
- c) plata la zi a facturilor pentru energie termică și eventuale majorări emise de către Termo Calor Confort S.A.
- d) este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire ori a coloanelor de aerisire din cadrul condominiului, acestea fiind proprietate comună (indiviză).

**2. Deconectarea unui consumator de energie termică** dintr-un condominiu care nu se află în zona unitară de încălzire prin sistem centralizat de alimentare cu energie termică se face doar cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu o sursă de producere a energiei termice, cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare de către consumator a unui sistem individual de încălzire;

b) anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

**3. Debransarea unui utilizator de energie termică, altul decât cel de tip condominiu.**

Se realizează în baza Legii nr.196/2021 publicată în Monitorul Oficial nr. 693/13.07.2021 în care au fost modificate anumite articole din Legea 325/14.07.2006, legea serviciului public de alimentare cu energie termică, cu anunțarea Termo Calor Confort S.A. cu cel puțin 30 de zile înainte de a se intenționa debransarea (anexa nr.7)

Debransarea se execută numai de către Termo Calor Confort S.A. cu respectarea strictă a legii, iar cheltuielile ocazionate cu debransarea se suportă de către utilizator.

Debransările sus menționate nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire.

**3.1 Deconectările individuale** ale spațiilor de locuit (apartamente) sau spații cu altă destinație situate în imobile de locuit de tip bloc-condominii racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) sunt interzise în următoarele situații:

a) în acele condominii aflate în zonele unitare de încălzire pentru care autoritatea administrației publice locale a stabilit ca încălzirea să se realizeze exclusiv în sistem centralizat (Legea 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Președintelui ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică) ;

b) când se intenționează deconectarea numai a unor corpuri de încălzire din cadrul spațiului cu destinație de locuință și nu sunt montate repartitoare de costuri ( Ordin ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică) ;

c) fără asigurarea încălzirii spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație, cu o sursă alternativă de producere a energiei termice conform ( Ordin ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului

d) la deconectare și ulterior deconectării este **interzisă** modificarea instalației interioare de încălzire a condominiului care deservește alți consumatori bransați la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice (coloană verticale, instalații de aerisire, conducte și colectoare de distribuție etc.) .

**3.2. Deconectarea unui consumator** (spațiu de locuit sau spațiu cu altă destinație) dintr-un condominiu se realizează atât pentru apă caldă de consum cât și pentru încălzire și se face cu respectarea următoarelor condiții cumulative conform prevederilor legale:

a) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare de către consumator a unui sistem individual de încălzire;

b) anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte;

c) referat tehnic emis de Termo Calor Confort S.A. discutat și însușit în adunarea generală a asociației;

#### **4. Etapele procedurii de deconectare sunt:**

a) Utilizatorul solicită procedura de debransare de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică de la sediul central al TERMO CALOR CONFORT S.A., având obligația de a respecta toate etapele stipulate în aceasta ;

b) Utilizatorul solicită de la asociația de proprietari adeverință prin care se atestă plata integrală a cheltuielilor , iar la Termo Calor Confort S.A, trebuie sa fie cu plata la zi a facturilor de energie termică ;

c) Solicitantul (proprietarul) care intenționează să renunțe la SACET (sistemul de alimentare centralizată cu energie termică) formulează o cerere (anexa nr.1) către președintele asociației prin care solicită deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică și înlocuirea cu o sursă de producere a energiei termice în conformitate cu **Legea 196/2021 Art.30, alin. 2;**

d) După primirea și analizarea cererii privind deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu agent termic (căldură și apă caldă de consum), președintele asociației transmite o adresă (anexa nr. 2) către Termo Calor Confort SA prin care se solicită emiterea referatului tehnic; convoacă adunarea generală a asociației, prin care se dezbate solicitarea/solicitățile utilizatorilor. **Asociația emite acordul scris exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare de către consumator a unui sistem individual de încălzire;**

e) Referatul tehnic (Anexa nr. 6) întocmit de către Termo Calor Confort S.A. și care va fi semnat și stampilat de președintele asociației se va prezenta și analiza în adunarea generală a asociației de proprietari unde se vor discuta probleme referitoare la efectele deconectării de la SACET și măsurile tehnice ce trebuie luate pentru funcționarea în condiții optime a instalației termice a blocului;

f) Asociația de proprietari aprobă în cadrul Adunării Generale următoarele:

- realizarea de către utilizator a deconectării de la SACET pentru instalarea unui sistem individual de încălzire;
- situația centralizatoare pe bloc/scară cu apartamentele bransate/deconectate, ce va fi transmisă furnizorului până la data de 16 August va cuprinde:

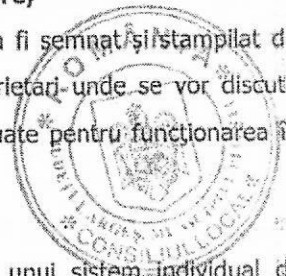
- nr. apartamente care rămân bransate la SACET \_\_\_\_ (1cam\_\_ 2cam\_\_ 3cam\_\_ 4cam\_\_\_\_);

- nr.apartamente deconectate de la SACET până la 01 Mai \_\_\_\_ (1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_ 3cam\_\_\_\_ 4cam\_\_\_\_);

- nr.apartamente ce se deconectează de la SACET până la 16 August \_\_\_\_ (1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_ 3cam\_\_\_\_ 4cam\_\_\_\_).

- întocmirea documentației tehnice de reconsiderare a instalației de încălzire și preparare apă caldă de consum de către o firmă specializată , cu respectarea prevederilor legale ;

- realizarea efectivă a lucrărilor prevazute în aceasta documentație ;



În scopul evitării unor cheltuieli suplimentare, întocmirea documentației de reconsiderare a instalației termice și lucrările prevazute în documentație se fac o singură dată pentru toate apartamentele care rămân branșate la SACET .

g) Pe baza hotărârii adunării generale menționate mai sus, conducerea asociației emite acordul pentru deconectare (Anexa 3);

h) În termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii proprietarului ( anexa nr. 4), Termo Calor Confort S.A. va emite o adresă către solicitant (anexa nr.5) prin care se comunică răspunsul comisiei de avizare a documentației și o înștiințare cuprinzând valoarea estimată a devizului lucrării și data efectuării operațiunii de deconectare.

**Deconectarea/debranșarea se efectuează numai de către operator, Termo Calor Confort S.A., în termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la achitarea devizului lucrării.**

i) Execuția lucrărilor de reconsiderare a instalației de alimentare cu energie termică a condominiului se efectuează în mod obligatoriu până la data de **01.10.**

j) Cheltuielile de deconectare vor fi suportate de solicitant, iar cheltuielile privind eventuala modificare a instalației termice din condominiu vor fi suportate de asociația de proprietari. Tariful pentru deconectare (emiteră referatului tehnic, deconectare calorifere, reinventariere SET) este perceput de Termo Calor Confort S.A. și este achitat de către solicitant.

k) După finalizarea lucrării de deconectare de către Termo Calor Confort S.A. și înlocuirea sistemului de încălzire centralizat cu o sursă de producere a energiei termice, de către proprietar, conform Art.30, alin. 2 din Legea 196/2021, solicitantul se va prezenta la sediul sectorului de care aparține respectiv punctul termic (907, 404, 510, 602, 802, 1006) în vederea întocmirii procesului - verbal de deconectare/debranșare (care trebuie semnat și ștampilat de către asociația de proprietari, în trei exemplare: 1 exemplar va rămâne la proprietar, 1 exemplar la asociația de proprietari și 1 exemplar la sediul de sector al Termo Calor Confort S.A.), în care se va consemna suprafața echivalent termică rămasă după deconectare și sursa de încălzire.

**Procedura se consideră încheiată în momentul depunerii la Termo Calor Confort S.A. a unui exemplar din procesul - verbal de deconectare/debranșare semnat și ștampilat de asociația de proprietari.**

Solicitățile pentru deconectări individuale ale spațiilor de locuit (apartamente) sau spații cu altă destinație situate în imobile de locuit de tip bloc-condominii racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică pot fi făcute cel târziu până la data de **16 August.**

Procedura s-a elaborat în conformitate cu:

Legea 325/2006-Legea serviciului public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare aduse de Legea 196/2021;

Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

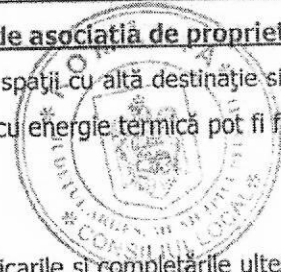
Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul 91/2007 al ANRSC pentru aprobarea Regulamentului cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică;

Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HG.nr.933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică ;

Ordinul 483/2008 privind aprobarea Contractului - cadru de furnizare a energiei termice .



**Domnule Președinte,**

Subsemnatul..... domiciliat în ....., str ....., bl....., sc....., ap....., identificat cu CI/BI, seria.....nr....., CNP....., membru al Asociației de proprietari ....., vă rog să supuneți spre analiză și aprobare în cadrul adunării generale prezenta cerere prin care solicit deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică a apartamentului situat în Municipiul Pitesti, cartier.....str....., bl....., sc....., ap..... și înlocuirea cu o sursă de producere a energiei termice, începând cu data de.....

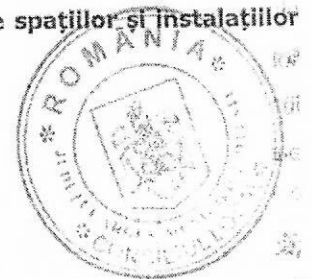
În baza Legii 325/2006, modificată și completată prin Legea 196/2021, Art.30, alin.2, mă oblig să montez o sursă de producere a energiei termice .....

**Declar că am plătit tot debitul către asociație cu chitanța \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ și debitul către Termo Calor Confort S.A. cu chitanța \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.**

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea art.326 Cod Penal că am luat la cunoștință și voi respecta Procedura de debransare/deconectare de la SACET elaborată de Termo Calor Confort S.A., prevederile Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, modificată și completată prin Legea 196/2021, Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.196/2018, H.G. nr.933/2004 și Ordinului nr. 91/20.03.2007 al Președintelui A.N.R.S.C. și mă angajez să respect legislația în domeniu și hotărârile adunării generale ale asociației de proprietari/chiriași din care fac parte.

**Sunt de acord cu plata cotei părți ce-mi revine din valoarea lucrărilor de echilibrare hidraulică, reconsiderare ansamblu instalații interioare și schimbare contor bransament, ca urmare a obligativității efectuării acestora de către asociația de proprietari.**

**Având în vedere deconectarea apartamentului (al cărui proprietar sunt) de la sistemul centralizat, mă angajez să plătesc contravaloarea cotei părți ce-mi revine din cheltuielile aferente spațiilor și instalațiilor de folosință comună pentru încălzire.**



DATA.....

SEMNĂTURA.....

**Domnului Președinte al Asociației de Proprietari .....**

TERMO CALOR CONFORT S.A., în calitate de furnizor contractual, prelucrează datele dvs. cu caracter personal în scopul furnizării energiei termice, cf. Legii 677/2001 și Regulamentului 679/27.04.2016.

Informații suplimentare la [www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal](http://www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal).

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI \_\_\_\_\_

ANEXA 2

CARTIER \_\_\_\_\_ BL \_\_\_\_\_ SC \_\_\_\_\_

NR \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**CĂTRE**

**TERMO CALOR CONFORT S.A.  
STR. CALEA BUCUREȘTI, BL. U4**

Având în vedere solicitarea d-lui/d-nei..... membru al Asociației .....Bl.....scara.....ap.....de a deconecta de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică apartamentul al cărui proprietar este și înlocuirea cu o sursă de producere a energiei termice, vă solicităm efectuarea unui referat tehnic de specialitate din care să reiasă efectele modificării instalației de alimentare cu agent termic.

Referatul va fi supus dezbaterii adunării generale care va hotărî asupra efectelor modificării. Pentru întocmirea referatului tehnic, vă punem la dispoziție următoarele date :

- Numărul total de apartamente care rămân branșate la SACET: \_\_\_\_\_(1cam\_\_\_\_ cam\_\_\_\_3cam\_\_\_\_4cam\_\_\_\_);

- Numărul de apartamente deconectate de la SACET până la 01 Mai \_\_\_\_\_(1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_3cam\_\_\_\_4cam\_\_\_\_);

- Numărul de apartamente deconectate de la SACET la data solicitării : \_\_\_\_\_(1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_3cam\_\_\_\_4cam\_\_\_\_);

Situația contorizării ( pe bloc, pe scări )

pe a.c.c. ....DN.....

pe încălzire .....DN.....

PREȘEDINTE

NUME.....

PRENUME.....

Semnătura și ștampila

ADMINISTRATOR

NUME.....

PRENUME.....

Semnătura



TERMO CALOR CONFORT S.A., în calitate de furnizor contractual, prelucrează datele dvs.cu caracter personal în scopul furnizării energiei termice,cf.Legii 677/2001 și Regulamentului 679/27.04.2016.

Informații suplimentare la [www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal](http://www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal)

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI \_\_\_\_\_

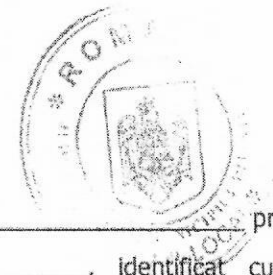
ANEXA 3

CARTIER \_\_\_\_\_ BL \_\_\_\_\_ SC \_\_\_\_\_

NR \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

CĂTRE,

**TERMO CALOR CONFORT S.A.**



Urmare a cererii formulate de către domnul (doamna) \_\_\_\_\_ proprietar al apartamentului situat în \_\_\_\_\_, bl \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, identificat cu CI/BI, seria.....nr....., CNP....., adunarea generală a asociației de proprietari întrunită în data de \_\_\_\_\_ a aprobat deconectarea apartamentului menționat de la sistemul de încălzire centralizat urmând a se folosi ca sursă de producere a energiei termice \_\_\_\_\_.

Domnul (doamna) \_\_\_\_\_ a achitat tot debitul către asociație cu chitanța \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Precizăm că ne-am însușit conținutul procedurii de deconectare/debransare de la SACET elaborată de Termo Calor Confort S.A. și că ne angajăm:

- să respectăm condițiile prevăzute în documentația de deconectare referitoare la reconsiderarea instalației interioare de încălzire și apă caldă de consum precum și la celelalte puncte din conținutul acesteia; BI,
- să menținem în perfectă stare de funcționare instalația de alimentare cu agent termic pentru încălzire și apă caldă de consum; I a
- să achităm contravaloarea facturilor emise de Termo Calor Confort S.A. în conformitate cu prevederile contractuale și cu legislația în domeniu; I a
- vom transmite către Termo Calor Confort S.A. situația cu numărul de apartamente branșate și debranșate de la sistemul centralizat, precum și suprafețele echivalente termic rămase după deconectare; I a
- vom respecta metodologia de repartizare a energiei termice pentru încălzire în conformitate cu prevederile Ordinului ANRSC 483/2008 Art.12, alin. 2, lit. b. I a

Menționăm că prezentul acord este dat în conformitate cu prevederile legale în vigoare. I a

**COMITET EXECUTIV** I a

**PREȘEDINTE** I a

Nume și prenume \_\_\_\_\_ I a

Semnătura și ștampila\* \_\_\_\_\_ I a

**ADMINISTRATOR** I a

Nume și prenume \_\_\_\_\_ I a

Semnătura \_\_\_\_\_ I a

**MEMBRI** I a

Nume și prenume \_\_\_\_\_ I a

Semnătura \_\_\_\_\_ I a

Nume și prenume \_\_\_\_\_ I a

Semnătura \_\_\_\_\_ I a

**Notă \* Amprenta ștampilei este obligatorie.** I a

TERMO CALOR CONFORT S.A., în calitate de furnizor contractual, prelucrează datele dvs. cu caracter personal în scopul furnizării energiei termice, cf. Legii 677/2001 și Regulamentului 679/27.04.2016.

Informații suplimentare la [www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal](http://www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal)

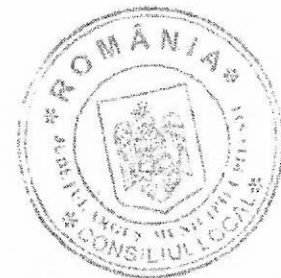
**Domnule Director**

Subsemnatul ..... domiciliat în ..... , bl. .... , sc. .... , ap. .... , județul ..... , proprietar al apartamentului situat în ..... , bl. .... , sc. .... , ap. .... , identificat cu CI/BI, seria.....nr....., CNP....., vă rog să verificați îndeplinirea condițiilor stabilite prin procedura de deconectare, emiterea avizului de deconectare și să dispuneți executarea deconectării de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică (apă caldă și încălzire) prin sudură.

Totodată declar pe proprie răspundere ca am un număr de .....calorifere pentru care plătesc taxa aferentă.

Anexez următoarele documente :

- 1.Acordul Asociației de proprietari în urma adunării generale ;
- 2.Adeverință cu privire la plata utilităților ;



DATA

---

SEMNĂTURA

---

Domnului Director General al TERMO CALOR CONFORT S.A.

TERMO CALOR CONFORT S.A., în calitate de furnizor contractual, prelucrează datele dvs.cu caracter personal în scopul furnizării energiei termice,cf.Legii 677/2001 și Regulamentului 679/27.04.2016.  
 Informații suplimentare la [www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal](http://www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal)

**REFERAT TEHNIC**

Privind solicitarea de deconectare a apartamentului \_\_\_\_\_ din cadrul

Asociației de proprietari \_\_\_\_\_

Bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_,

Pentru perioada Mai - August

Prezentul referat tehnic s-a elaborat în conformitate cu Legea 325/2006 modificată nprin Legea 196/2021, Ordinul 91/2007, Legea 196/2018, având în vedere situația existentă a instalațiilor termice ale blocului \_\_\_\_\_, din asociația de proprietari \_\_\_\_\_.

**CAPITOLUL I. Situația existentă**

Blocul \_\_\_\_\_ situat în str. \_\_\_\_\_ a fost dat în folosință în anul 19\_\_\_\_ având \_\_\_\_\_ scări și \_\_\_\_\_ apartamente.

Imobilul a fost racordat la sistemul centralizat de încălzire încă de la darea în folosință, instalațiile termice interioare fiind dimensionate pentru a alimenta în condiții normale cu apă caldă de consum și încălzire toate cele \_\_\_\_\_ apartamente, inclusiv părțile comune.

Nr. total de apartamente: \_\_\_\_\_ (1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_ 3cam\_\_\_\_ 4cam\_\_\_\_);

Nr. de apartamente deconectate la data de 1 mai anul curent: \_\_\_\_\_ (1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_ 3cam\_\_\_\_ 4cam\_\_\_\_);

Nr. de apartamente deconectate la data solicitării: \_\_\_\_\_ (1cam\_\_\_\_ 2cam\_\_\_\_ 3cam\_\_\_\_ 4cam\_\_\_\_);

**CAPITOLUL II. Efectele generale ale deconectării de la sistemul centralizat**

Deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică a unor apartamente produce efecte negative în întreg condominiul precum și în mediul înconjurător al acestuia.

**Efecte asupra imobilului**

Necesitatea înlocuirii contorilor de energie termică, ca urmare a desprinderilor de la sistemul centralizat. Noii contori, dimensionați la nouă sarcină termică se vor suporta financiar de către asociația de proprietari care aprobă deconectarea.

Scăderea siguranței în exploatare a clădirii.

**Cauza:** Creșterea volumului de instalații de gaz metan și a numărului de receptoare produce riscuri suplimentare de avarii și accidente.

**Afectarea structurii de rezistență a imobilului.**

**Cauza:** Găurile, decupajele realizate în pereții de rezistență pentru modificarea instalației și evacuarea gazelor arse.

**Degradarea peretilor interiori, a fațadelor, apariția igrasiei și a mirosului neplăcut în încăperi:**

**Cauza:** Neasigurarea în apartamente a temperaturii minime pentru menținerea echilibrului termic





### Variații ale presiunii gazului metan și a apei reci:

**Cauza:** Rețelele stradale și bransamentele nu au fost dimensionate pentru consumuri individuale mari care să asigure încălzirea și prepararea apei calde de consum prin sisteme individuale de producere a energiei termice.

### Poluarea mediului înconjurător, pătrunderea gazelor de ardere prin ferestrele deschise ale vecinilor:

#### Efecte asupra proprietarilor rămași racordați la sistemul centralizat :

Creșterea cheltuielilor cu energia termică pentru încălzire și apă caldă de consum, diminuarea raportului preț/calitate:

**Cauza:** Energia termică pentru încălzire, înregistrată de contorul de bransament, asigură încălzirea apartamentelor dar și a spațiilor comune, costurile fiind suportate de consumatorii racordați și într-o cotă mult mai mică de cea debransată în funcție de cota indiviză conform Ord.483, art.12, alin.2, lit.b.

Regim de încălzire mai redus sau decuplarea sursei proprii și preluarea de căldură de la apartamentele adiacente.

Sistemul de distribuție din bloc se dezechilibrează hidraulic, debitul de agent termic nu poate fi livrat proporțional cu numărul apartamentelor rămase.

#### Funcționarea defectuoasă a instalației de încălzire:

**Cauza:** Consumul redus de apă caldă în imobil.

#### Creșterea cheltuielilor de întreținere și reparații:

**Cauza:** După deconectare, nu încetează drepturile și obligațiile referitoare la plata aferentă cotei din proprietatea indiviză, reprezentată de instalațiile de încălzire, conform reglementărilor legale.

### CAPITOLUL III. Precizări referitoare la deconectare

**Deconectarea se referă atât la încălzire cât și la apă caldă de consum.**

Adunarea Generală a Asociației de proprietari/locatari aprobă deconectarea de la S.A.C.E.T. a apartamentului în cauză, doar cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu o sursă de producere a energiei termice, menționând în procesul verbal condițiile impuse la:

#### **1. Încălzire**

Conform Ordinului președintelui ANRSC nr.233/2004, art.12, alin.1 "repartizarea cantităților individuale pentru încălzire, aferente consumurilor de energie termică ale instalațiilor aflate în proprietatea comună se aplică tuturor proprietarilor de apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, indiferent dacă sunt sau nu sunt racordați la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică".

Reprezentanții asociației de proprietari vor solicita un angajament scris al proprietarului, pentru respectarea prevederilor art.11 din Ordinul nr.233/2004 "Este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire ori a coloanelor de aerisire din interiorul apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, acestea fiind instalații aflate în proprietate comună", precum și pentru permiterea unor vizite ulterioare în scopul constatării integrității izolației coloanelor.

Consumatorul care se deconectează este obligat să plătească în continuare contravaloarea energiei termice aferente coloanelor și părților comune ale instalației interioare de încălzire conform prevederilor legale.

#### **2. Apa caldă**

Racordul la coloana de distribuție a apei calde de consum în imobil se desființează prin tăiere și sudură. Nu se acceptă soluția dopurilor cu sigilii.



Responsabilitatea directă a nefuncționării corecte a instalației de încălzire centralizată și a rețelei de distribuție a apei calde de consum, cât și alte efecte secundare apărute în urma deconectărilor de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, este în sarcina asociației de proprietari, având efecte asupra tuturor utilizatorilor.

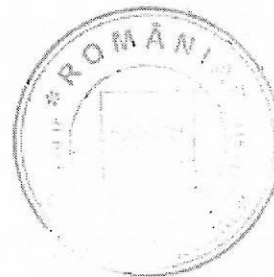
Termo Calor Confort S.A. nu își asumă nici o responsabilitate în funcționarea defectuoasă a instalației din condominiu, **ca urmare a nerespectării și nerealizării** măsurilor survenite în urma modificării instalațiilor.

Pentru evitarea unor cheltuieli ulterioare inutile și a problemelor de funcționare a instalației interioare de încălzire și apă caldă de consum a blocului se impune ca asociația de proprietari să se întrunească în condițiile legii și să hotărască câte apartamente se deconectează de la SACET și câte rămân branșate, astfel încât lucrările de reconsiderare(modificare) a instalației de încălzire și apă caldă de consum (în situația în care acestea se impun) să se efectueze o singură dată.

În situația în care deconectarea apartamentelor din condominiu se face fără respectarea legislației în vigoare, a procedurii de deconectare și a referatului tehnic sunteți direct răspunzători și se vor aplica prevederile Legii 325/2006 cu modificările aduse prin legea 196/2021, „ART. 45 (2) Constituie contravenții, altele decât cele prevăzute în Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei debranșarea/deconectarea de la SACET a utilizatorului sau consumatorului de energie termică fără respectarea dispozițiilor prezentei legi, cu excepția faptei care constituie infracțiune și care se pedepsește conform prevederilor Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare.”

Prezentul referat va fi supus dezbaterii adunării generale a asociației de proprietari, aceasta fiind direct responsabilă ca urmare a deconectărilor din condominiu respectiv.

DIRECTOR GENERAL



TERMO CALOR CONFORT S.A., în calitate de furnizor contractual, prelucrează datele dvs. cu caracter personal în scopul furnizării energiei termice, cf. Legii 677/2001 și Regulamentului 679/27.04.2016.

Informații suplimentare la [www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal](http://www.termopitesti.ro/content/prelucrarea-datelor-cu-caracter-personal)