

RECOMANDARI PENTRU COMPLETAREA FORMULARELOR

1. **Anexa 1** - se completează de către proprietar .
2. **Anexa 2** - trebuie completată, semnată și stampilată de reprezentantul Asociației de proprietari din care faceți parte.
3. **Anexa 3** - reprezintă anexa pe care trebuie să o completeze administratorul și/sau președintele asociației, semnată și stampilată, precum și de membrii comitetului executiv al asociației de proprietari .
4. **Anexa 4** – trebuie completată de către proprietar în care să specifice clar adresa unde se face deconectarea și numărul de calorifere ce urmează a fi deconectate. Aceasta anexă trebuie semnată de proprietar.
5. **Anexa 6** – se completează de către salariatul Termo Calor Confort S.A. ținându-se seama de datele înscrise de asociația de proprietari în Anexa 2, asociația doar va ștampila și semna în colțul din dreapta sus pe prima pagină a Referatului tehnic.
6. **Anexa 7** – se completează de către asociația de proprietari (în care semnează președintele asociației, administratorul și membrii comitetului).- se completează doar în cazul debransării totale

Documentația trebuie să cuprindă în afară de setul de documente pus la dispoziție de Termo Calor Confort și Adeverința din care sa reiasă ca sunteți cu plata la zi, eliberată de asociația de proprietari din care faceti parte , precum și Procesul Verbal al Adunării Generale a asociației însoțit de tabelul cu numele și semnăturile tuturor locatarilor, din care sa rezulte acordul cu privire la deconectarea apartamentului dumneavoastră.

Costurile deconectării :

- taxa referat tehnic – 500 lei
- taxa deconectare calorifer – 150 lei/calorifer
- taxa reinventarierii set – 100 lei/ap.

Nedeclararea conform cu realitatea a numărului de calorifere atrage după sine taxarea dublă a caloriferului/lor nedeclarate.

După completarea documentației vă veți prezenta la sediul Termo Calor Confort cu documentația în original și copie, cartea de identitate a solicitantului(proprietarului) precum și banii necesari achitării taxelor aferente.

Atentie !

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."

**PROCEDURA PRIVIND DEBRANȘAREA/ DECONECTAREA DE LA
SISTEMUL CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ
DIN MUNICIPIUL PITEȘTI**

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.

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 325/2006 republicată, a 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)

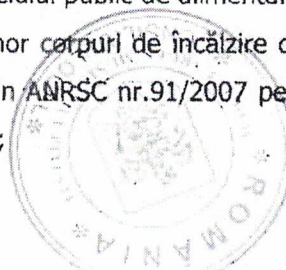
Debransarea se execută numai de către Termo Calor Confort S.A. cu respectarea strictă a legii, iar cheltuielile ocazionate cu debransarea se suportă de către utilizator.

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-republicată 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 alt sistem alternativ de producere a energiei termice conform, Ordin ANRSC nr. 91/2007 pentru aprobarea Regulamentului – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică ;

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 (coloane verticale, instalații de aerisire, conducte și colectoare de distribuție etc.) .

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

3.2. Deconectarea unui consumator (spațiu de locuit sau spațiu cu altă destinație) dintr-un condominiu se realizează obligatoriu 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 însoțit în adunarea generală a asociației;

4. Etapele procedurii de deconectare/debransare sunt:

a) Utilizatorul solicită procedura de **deconectare/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 din procedură) 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 325/2006 republicată ;**

d) După primirea și analizarea cererii de deconectare de la sistemul centralizat de alimentare cu agent termic (căldură și apă caldă de consum), președintele asociației transmite o adresă (anexa nr. 2 din procedură) către Termo Calor Confort SA prin care se solicită emiterea referatului tehnic; convoacă adunarea generală a asociației, prin care se dezbate solicitarea/solicitările 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;

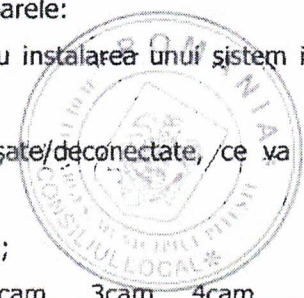
f) Asociația de proprietari aprobă în cadrul Adunării Generale următoarele:

• 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. total apartamente _____ (1cam___ 2cam___ 3cam___ 4cam___);

- nr. apartamente care rămân bransate la SACET _____ (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/ redimensionare 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 răman branșate la SACET .

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

h) În termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii proprietarului (anexa nr. 4 din procedură), Termo Calor Confort S.A. va emite o adresă către solicitant (anexa nr.5 din procedură) 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 redimensionare a instalației de alimentare cu energie termică a condominiului se efectuează în mod obligatoriu până la data de **01.10. anul curent.**

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 (emiterea 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 alt sistem producere a energiei termice, de catre proprietar, conform Legii 325/2006 republicată, 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 in mod obligatoriu sistemul de încălzire folosit după deconectare

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 asociatia de proprietari care obligatoriu trebuie să cuprindă specificatiile tehnice ale sursei de incalzire folosite după deconectarea/debranșarea de la sistemul centralizat însoțit de procesul verbal de punere în funcțiune a sursei alternative folosite (caloriferul electric nu poate fi considerat sursa alternativă de încălzire) .

Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferite în functie de destinația încăperii :

- **baie si W.C 22°C**
- **camera de zi 22°C**
- **dormitoare 20°C**



Conform Standarul SR 1907-2 : 1997 –Instalații de încălzire și Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Depunerea documentelor 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-republicată, a serviciului public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare ;

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;

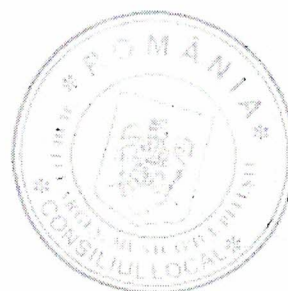
HG.nr.933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică ;

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

Standarul SR 1907-2:1997 – Instalații de încălzire ;

Ordinul 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Ordinul 7/2024, privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum



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.

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 Pitești, cartier.....str....., bl....., sc....., ap..... și **înlocuirea cu alt sistem de producere a energiei termice (centrală termică), începând cu data de.....**

Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit cu diferite în funcție de destinația încăperii :

- **baie și W.C 22°C**
- **camera de zi 22°C**
- **dormitoare 20°C**

Conform Standarul SR 1907-2 : 1997 –Instalații de încălzire și Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

SISTEMUL reprezintă un ansamblu de elemente aflate într-o relație structurală, de interdependentă și interacțiune reciprocă, formând un tot organizat.

În baza Legii 325/2006, republicată prin Legea 196/2021, Art.30, alin.2, mă oblig să montez ca sistem de producere a energiei termice (ex. Centrală termică).....

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 debranșare/deconectare de la SACET elaborată de Termo Calor Confort S.A., prevederile Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006-republicată, 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, redimensionare ansamblu instalații interioare și schimbare contor branșament, 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, conform SET- ului stabilit după deconectare.

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.

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 AsociațieiBl.....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 existente în bloc/ scară, funcție de contorizare__(1cam__2cam__3cam__4cam__);

-Numărul de apartamente deconectate de la SACET la data solicitării : __(1cam__2cam__3cam__4cam__);

Situția contorizării (pe bloc, pe scări)

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

pe încălzireDN.....

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

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 _____ și asociația a achitat contravaloarea facturilor la zi către Termo Calor Confort S.A.

Precizăm că ne-am însușit conținutul procedurii de deconectare/debranșare 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;
- să menținem în perfectă stare de funcționare instalația de alimentare cu agent termic pentru încălzire și apă caldă de consum;
- să achităm contravaloarea facturilor emise de Termo Calor Confort S.A. în conformitate cu prevederile contractuale și cu legislația în domeniu;
- 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;
- vom respecta metodologia de repartizare a energiei termice pentru încălzire în conformitate cu prevederile Ordinului ANRSC 483/2008 Art.12, alin. 2, lit. b.

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

COMITET EXECUTIV

PREȘEDINTE

Nume și prenume _____

Semnătura și ștampila*

ADMINISTRATOR

Nume și prenume _____

Semnătura

MEMBRI

Nume și prenume _____

Semnătura

Nume și prenume _____

Semnătura

Notă * Amprenta ștampilei este obligatorie.

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



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 și/sau alta metoda în funcție de condițiile tehnice din teren.

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

Nedeclararea conform cu realitatea a numărului de calorifere atrage după sine dublarea taxei caloriferului/lor nedeclarate.

Anexez documentatiei 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

REFERAT TEHNIC

**privind solicitarea de deconectare a apartamentului ___ din cadrul
Asociației de proprietari _____
Bloc _____, sc. _____, str. _____**

Prezentul referat tehnic s-a elaborat în conformitate cu Legea 325/2006 republicată, 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 _____ 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 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.

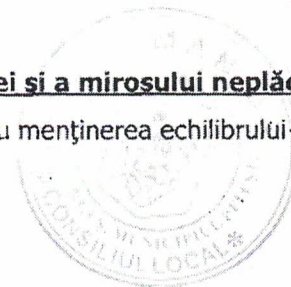
Cauza: Creșterea volumului de instalații de gaz metan și a numărului de receptoare produce riscuri suplimentare de avarii și accidente.

-Afectarea structurii de rezistență a imobilului.

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

- Degradarea pereților 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 branșamentele 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 pret/calitate;

Energia termică pentru încălzire, înregistrată de contorul de branșament, asigură încălzirea apartamentelor dar și a spațiilor comune, costurile fiind suportate de consumatorii racordați și într-o cotă mult mai mică de cei debransați 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;

Consumul redus de apă caldă în imobil.

-Creșterea cheltuielilor de întreținere și reparații;

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 nr.7/2024, art.15, ,, Cantitatea de energie termică aferentă consumului comun de încălzire, repartizată proporțional cu cota indiviză conform prevederilor art. 14, se achită de către toți proprietarii/utilizatorii de apartamente/spații cu altă destinație decât cea de locuință din unitatea de calcul, indiferent dacă:

a) apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt sau nu conectate la SACET sau la sursă locală;

b) există sau nu coloane de distribuție a încălzirii ce traversează apartamentele și/sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și dacă acestea sunt sau nu izolate termic . "

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 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

Debransarea racordului (bransamentului) la apă caldă de consum în imobil se desființează prin tăiere și sudură.

Deconectarea în apartament sau în spațiul cu altă destinație decât cea de locuit se realizează prin tăiere, dopuri, etc, în funcție de situația tehnică la nivel de apartament/spațiu cu alta destinație.

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 bransate, 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 republicată, „ART.47 (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 debransarea/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.

Notă * Amprenta ștampilei asociației de proprietari este obligatorie

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