

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 1 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

DATA: 29.03.2011	Exemplar nr.	SEMNĂTURA
ELABORAT	Inginer Principal - Ing. Dănuț Coșman	
VERIFICAT	Director Tehnic-Producție – ing. Costică Neculai	
AVIZAT	Resp. Calitate – ing. Carmen-Ludmila Grigore	
APROBAT	Director General – Dorin Ivana	

1. SCOP

Procedura pune la dispoziția consumatorilor care vor să se desprindă de la SACET al municipiului Iași., condițiile generale și particulare de debranșare în conformitate cu legislația în vigoare.

2. DOMENIU

Procedura se aplică tuturor consumatorilor alimentați de la serviciul public de alimentare cu energie termică (SACET), care doresc să se debranșeze de la acest sistem.

3. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

- 3.1 Legea nr. 325/ 2006 privind Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică;
- 3.2 Legea nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de locatari;
- 3.3 H.G. nr.1588/ 2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii 230/2007.
- 3.4. Legea nr.10/ 1995 privind Calitatea în Construcții
- 3.5. Hotărârea Consiliului Local nr. 444/2008 care stabilește zonele unitare de încălzire din municipiul Iași.
- 3.6. Ordinul ANRSC 91/ 2007, pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică.

4. DEFINIȚII ȘI PRESCURTĂRI

Definiții

- 4.1.1 *Branșament termic* – legătura fizică dintre o rețea termică și instalațiile proprii ale unui utilizator;
- 4.1.2. *Debranșat* – 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), (definiție CET);
- 4.1.3. *Deconectare*- ansamblul lucrărilor efectuate de către furnizor, la limita instalațiilor dintre coloanele principale de alimentare și instalațiile proprii ale apartamentului (definiție CET);
- 4.1.3. *Furnizor* – persoană juridică (SC CET Iași SA) care asigură pe baze contractuale, comercializarea energiei termice între producători și utilizatori (definiție CET);
- 4.1.4. *Consumator* – acea persoană fizică sau juridică, care în baza unui contract sau convenție de furnizare, beneficiază de serviciul public de alimentare cu energie termică (definiție CET);
- 4.1.5. *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;

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 2 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

4.1.6. *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;

4.2. Prescurtări

4.2.1. SACET – Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică

4.2.2. A.N.R.S.C. – Autoritatea Națională de Reglementare a Serviciilor Comunitare de utilități Publice;

4.2.3. A.N.R.E. - Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energetic;

4.2.4. SC CET Iași SA – Societate Comerciala Centrala Electrica de Termoficare Iași, Societate pe Acțiuni.

5. DESCRIEREA PROCEDURII

5.1. Procedura de 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 444/2008 a Cosiliului Local Iași și reglementările autorităților naționale în domeniu, astfel:

5.2. Legea nr. 325/2006, Art. 30 , stabilește condițiile cumulative de debranșare pentru cele trei tipuri de consumatori. Asociația de proprietari/locatari stabilește în conformitate cu paragrafele de mai jos categoria consumatorului și actele necesare completării dosarului de debranșare ;

“ **1. Debranșarea totală a instalațiilor interioare** de încălzire și/sau pentru apă caldă menajeră ale unui utilizator tip condominiu se va face în următoarele condiții cumulative:

- a) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale;
- b) anunțarea operatorului care are și calitatea de furnizor și a autorității administrației publice locale cu 30 de zile înainte de debranșare.

2. Deconectarea unui consumator de energie termică dintr-un condominiu se face cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

- a) acordul vecinilor de apartament, atât pe orizontală, cât și pe verticală;
- b) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare a unui sistem individual de încălzire;
- c) anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

3. Debranșarea unui utilizator de energie termică, altul decât cel de tip condominiu, se realizează cu anunțarea operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte”.

4. Deconectările/debranșările prevăzute la alin. 1, 2 ,3. nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire.

5. Deconectările/debranșările prevăzute la alin. 1, 2, 3. se efectuează numai de către operatorul care are și calitatea de furnizor, în termen de maximum 45 de zile de la data

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 3 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

solicitării, după verificarea documentelor care dovedesc îndeplinirea condițiilor cumulative impuse.

6. Cheltuielile de deconectare/debranșare se suportă de către solicitant.”

5.3. HCL 444/4-2008 al Cosiliului Local Iași, stabilește zonele unitare de încălzire pentru municipiul Iași ;

Art.1 “Se stabilește zona unitară de încălzire astfel:

- a) Zona I - Cartier Copou - centrale termice de cvartal pe gaze naturale, exploatate de S.C. CET Iași SA, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.
- b) Zona II - Cartierele: Dacia, Alexandru cel Bun, Mircea cel Batran, Galata, Dimitrie Cantemir, Socola, Bularga, Podu Ros, Centru, Pacurari, Canta, Tudor Vladimirescu, Nicolina, CUG, Frumoasa, Tatarasi, Zona industrială, Poitiers, în care imobilele sunt bransate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al Municipiului Iași (SACET-Iași), exploatat de S.C. CET Iași SA, conform anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 în zona unitară de încălzire stabilită la art. 1 se va promova o singură soluție de încălzire.

6. ÎNTOCMIREA DOSARULUI PENTRU DEBRANȘARE

- 6.1. Solicitantul, solicită debranșarea prin cerere scrisă, catre asociația de proprietari; Dacă solicitarea scrisă este adresată către SC CET Iași SA , furnizorul va emite un răspuns (cod: F-004 – 01) prin care se comunica solicitantului actele pe care trebuie să le conțină dosarul de debranșare și pașii care trebuie urmați pentru obținerea avizului de debranșare (Referatul Tehnic Definitiv, cod: F-004 – 04) și executarea lucrărilor de debranșare.**
- 6.2. Asociația comunică în scris solicitantului actele pe care trebuie sa le conțină dosarul de debranșare în baza Ordinul ANRSC 91/martie 2007, art 246 și 247 daosar, care trebuie supus aprobării Adunării Generale a Proprietarilor.**

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 4 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

ART. 246

“ Deconectările individuale ale unor apartamente situate în imobile de locuit tip bloc - condominii, alimentate cu energie termică din sistemul energetic de interes local, indiferent de cauze, se pot realiza în următoarele condiții cumulative:

a) “să se modifice contractul de furnizare al energiei termice, prin act adițional, la solicitarea reprezentantului legal al asociației de proprietari/locatari, ca urmare a modificării puterii termice instalate în condominiu, cu acordul furnizorului;

b) să existe acceptul scris al proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinație cu care cel care dorește debransarea are pereți comuni sau planșee comune, din care sa rezulte că sunt de acord cu debransarea și cunosc influențele debransării asupra condițiilor de confort și de mediu din spațiile pe care le dețin în proprietate;

c) să existe documentația tehnică prevăzută la art. 254 lit. g)-(să nu modifice instalațiile de încălzire centrală, aferentă unui imobil condominial decât în baza unei documentații tehnice care reconsideră ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor)

d) solicitantul să aibă montat aparat de măsurare a debitului de gaze naturale pe care le consumă, în cazul în care continuă sa folosească spațiul pe care îl are în proprietate, după debransare”.

ART. 247

“În situația în care deconectarea se face cu intenția înlocuirii sistemului de încălzire centralizat cu un alt sistem de încălzire individual, modificarea sistemului de încălzire individual se va face numai cu autorizație de construire, obținută în condițiile legii, care va ține cont de modul individual de evacuare a gazelor de ardere, astfel încât condițiile de mediu din imediata vecinătate să nu fie influențate și să fie respectat principiul de asigurare a unui mediu curat pentru vecini”.

ART. 248

(1) “Furnizorul are obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 246 și 247 înainte de a emite avizul de deconectare.

(2) În cazul în care deconectarea se face fără îndeplinirea condițiilor legale, furnizorul este îndreptățit sa aplice penalizări la factura, reprezentând cheltuielile suplimentare de exploatare datorate deconectării”.

6.3. Condițiile tehnice de modificare a instalației în vederea aprobării debransării consumatorului de la SACET, 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), astfel:

Ordinul nr. 91/2007 - Art. 254 lit. g)

g) “să nu modifice instalațiile de încălzire centrală, aferente unui imobil condominial, decât în baza unei documentații tehnice care reconsidera ansamblul instalațiilor termice, aprobată de către furnizor”.

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 5 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

Legea nr.10/1995 - Art. 25 lit.d)

d) “efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparatii ale construcției numai pe baza de proiecte întocmite de catre persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii;

e) asigurarea realizarii lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementarile legale”.

*Dosarul astfel completat și aprobat de Președintele asociației de locatari în baza **Hotărârii Adunării Generale** a asociației de proprietari/locatari, va fi depus la registratura SC CET Iași, din Iași Calea Chișinăului nr . 25.*

7. COMPLETAREA ȘI VERIFICAREA DOSARULUI

SC CET Iași SA, verifică pentru aprobare, dosarul depus de asociația de proprietari/locatari, dosar care trebuie să conțină următoarele documente:

- 1) Cererea de solicitare a debranșării aprobată de Președintele asociației de locatari.La lucrările adunării generale a asociației în care se dezbate intenția de debranșare/deconectare va fi invitat în mod obligatoriu un reprezentant al furnizorului și un reprezentant al Biroului Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Iași.
- 2) Acceptul scris al proprietarilor spațiilor cu destinație de locuință sau cu altă destinațiecu care cel care dorește debranșarea are pereți comuni sau planșee comune, din care sărezulte ca sunt de acord cu debranșarea și cunosc influențele debranșării asupra condițiilor de confort și de mediu din spațiile pe care le dețin în proprietate;
- 3) Asociația de proprietari solicită de la furnizorul de energie termică estimarea și prezentarea efectelor modificării în cauză asupra instalațiilor interioare/publice afectate. În acest scop furnizorul va elabora, contra cost, un **Referat Tehnic de Specialitate (cod : F-004 – 03)** în maxim 15 zile de la solicitare.
- 4) Referatul de specialitate se va prezenta și analiza în adunarea generală a asociației de proprietari /locatari(AGAP), care va **aproba/respinge** solicitarea de deconectare apartamentului în cauză. La lucrările adunării generale a asociației în care se dezbate intenția de debranșare/deconectare va fi invitat în mod obligatoriu reprezentantul furnizorului și cel al Biroului Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Iași.
- 5) 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.
- 6) Condițiile tehnice de debranșare/deconectare a utilizatorilor de energie termică se vor stabili de furnizor prin Referatul tehnic de specialitate elaborat pentru fiecare solicitant 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)
- 7) În cazul aprobării deconectării, solicitantul va comanda unui proiectant autorizat în instalații termice executarea **Proiectului Tehnic** în care vor fi cuprinse următoarele:

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 6 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

- 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. Autorizația de Construire în original, eliberată de organele în drept;
- d. evaluarea diminuării necesarului de căldură produsă prin desprinderea de la sistemul centralizat de încălzire;
- e. Modul de repartizare a consumurilor de încălzire din cadrul Asociației condominiului) după efectuarea desprinderii de la sistemul centralizat de încălzire;
- f. Evaluarea tuturor efectelor produse de desprinderea de la sistemul centralizat de încălzire și modalitățile prin care efectele negative vor fi corectate;

Nota: Pentru a se evita apariția unor cheltuieli suplimentare, întocmirea *Proiectului Tehnic* de reconsiderare a instalației termice și lucrările prevăzute în acest proiect, recomandăm a se realiza o singură dată pentru toate apartamentele din condominiu care mai rămân branșate la SACET după data de 31 august a anului în curs. În acest sens este necesar a se întocmi de către asociația de proprietari o situație centralizatoare pe bloc – scară, care va fi transmisă furnizorului până în data de 31 august a lunii în curs și care va cuprinde :

- numărul apartamentelor care rămân branșate după data de 31 august a anului în curs
- numărul apartamentelor deconectate până în data de 15 aprilie a anului în curs
- numărul apartamentelor ce se deconectează până la data de 31 august a anului în curs

9) Solicitarea de modificare a contractului de furnizare al energiei termice, prin act adițional, la solicitarea reprezentantului legal al asociației de proprietari/locatari, ca urmare a modificării puterii termice instalate în condominiu ;

10) Dacă dosarul este complet și respectă HCL 444/2008 al Consiliului Municipal Iași, SC CET Iași **DĂ aviz favorabil solicitării de debranșare (eliberează Referatul Tehnic Definitiv, cod: F-004 – 04)**, dacă documentația **NU** respectă condițiile din prezenta procedură, dosarul este, după caz, returnat pentru completare sau **NU primește aviz favorabil.**

Procedura se va aplica diferențiat pentru toate cazurile descrise la punctul 5.2., în conformitate cu Legea nr. 325/20065

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.5 din prezenta procedură.

8. EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DEBRANȘARE

8.1.Executarea lucrărilor de debranșare se realizează numai în perioada opririi încălzirii la nivelul municipiului, dar nu mai tarziu de 31 august, a anului în curs.

8.2.Lucrările au la bază graficile de executie convenite între SC CET Iași și executant;

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 7 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

- 8.3. Lucrările la instalațiile comune de încălzire din condominiu sunt executate în baza documentației tehnice de modificare a instalației de încălzire, verificată potrivit legii, și a Autorizației de Construcții, de către firme autorizate în execuția de lucrări de instalații de încălzire centrală;
- 8.4. Executantul are obligația de a anunța SC CET Iași SA de începerea lucrărilor iar acesta are obligația de a desemna un responsabil cu urmărirea lucrării;
- 8.5. Deconectarea efectivă se va executa în maxim 45 zile calendaristice, de la data depunerii dosarului complet pentru deconectare și după achitarea integrală a costurilor de deconectare.
- 8.6. Lucrările de deconectare se execută exclusiv de către furnizorul utilității în baza **Referatului Tehnic Definitiv**, iar decontarea lucrării de deconectare se va face în baza situației de lucrări acceptată la plată de solicitant în momentul întocmirii Procesului Verbal de Constatare încheiat la sfârșitul lucrării. Pentru elaborarea acestuia solicitantul va depune la sediul SC CET IAȘI SA dosarul complet de debranșare individuală ;
- 8.7. La finalizarea lucrărilor de debranșare, se efectuează recepția lucrărilor în conformitate cu legea. SC CET Iași are obligația de a face probele specifice și de a pune în funcțiune instalația.

9. RESPONSABILITATI

9.1. Asociația de proprietari/locatari:

- 9.1.1. Supune spre aprobare adunării generale a asociației de proprietari/locatari, cererea de debranșare;
- 9.1.2. Transmite solicitantului nomenclatorul de acte necesar complectării dosarului;
- 9.1.3. Anunță în scris cu 30 de zile înainte de debranșare, autoritatea administrativă publică locală- Biroul Asociației de Locatari și SC CET Iași de solicitarea de debranșare;
- 9.1.4. Verifică componența dosarului;
- 9.1.5. Depune dosarul complet la sediul furnizorului;
- 9.1.6. Informează locatarii de oprirea furnizării apei calde de consum, precum și perioada de desfășurare a lucrărilor;
- 9.1.7. Solicită la furnizor modificarea contractului de furnizare a energiei termice, prin act adițional
- 9.1.8. Efectuează recepția lucrărilor executate la instalațiile comune de încălzire și apă caldă de consum și predă furnizorului o copie a Procesului Verbal de recepție a lucrării, pentru efectuarea de către acesta a probelor specifice și punerea în funcțiune a instalației la începutul sezonului de încălzire

9.2. Solicitant:

- 9.2.1. Depune cererea de debranșare la asociația de proprietari/locatari;
- 9.2.2. Completează dosarul în conformitate cu prezenta procedură;
- 9.2.3. Depune dosarul completat, la asociația de proprietari/locatari;
- 9.2.4. Aprobă accesul în locuință, personalului autorizat SC CET Iași SA pentru verificarea lucrărilor;
- 9.2.5. Suportă în totalitate costurile care rezultă ca urmare a solicitării de debranșare.

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 8 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

9.3. S.C. C.E.T. Iași S.A.

9.3.1. Serviciul Tehnic și Șefii Sectiilor de Distribuție UFET

9.3.1.A. Raspund în scris solicitărilor de debransare cu privire la documentația necesară și pașii ce trebuie urmați pentru obținerea avizului de debransare și execuția lucrărilor de debransare

9.3.1.B. Verifică și avizează documentația tehnică, dacă corespunde cu legislația în vigoare;

9.3.1.C. Emit Referatul Tehnic de Specialitate

9.3.1.D. Emit aviz – **pozitiv/negativ** - pentru solicitarea de debransare (elibereaza Referatul Tehnic Definitiv), în funcție de legislație;

9.3.2. Șefii de formație UFET

9.3.2.A. Urmăresc lucrările de execuție, probeaza și pun în funcție noua instalație la inceputul sezonului de incalzire, dupa ce primesc de la asociatia de proprietari procesul verbal de receptie a lucrării;

9.3.2.B. **Întocmesc Procesul Verbal de Constatare Preliminar (cod: F-004-02) în situațiile în care un se respectă prevederile prezentei proceduri. Aceste procese verbale vor fi transmise la Primăria Municipiului Iași pentru a se lua măsurile legale ce se impun.**

9.3.2.C. **Intocmesc Procesul Verbal de Constatare (cod: F-004-05) ca urmare a executiei deconectării de la SACET**

9.3.3. Formația de lucru:

9.3.3.A. **Execută, în baza Referatului Definitiv lucrările de deconectare de la SACET**

9.3.3.B. **Probează și pun în funcțiune instalația la începutul sezonului de încălzire.**

9.3.4. Serviciul Contracte:

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

10. ÎNREGISTRĂRI

10.1. Cerere de debransare

10.2. Dosar pentru debransare

10.3. Aviz de debransare

10.4. Proces verbal de recepție a lucrării de modificare a instalației

11. ANEXE

11.1. Formular pentru *Raspuns la cererea de debransare* – Cod: F-004-01

11.2. Formular pentru *Proces Verbal de Constatare Preliminar* – Cod: F-004-02

11.3. Formular pentru *Referat Tehnic de Specialitate* – Cod: F-004-03

11.4. Formular pentru *Proces Verbal de Constatare* – Cod: F-004-04

11.5. Formular pentru *Referat Tehnic Definitiv* – Cod: F-004-05

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 9 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

ANEXA 1 – Formular pentru Raspuns la cererea de debransare – Cod: F-004-01

ANTET S.C. CET IașiS.A.

Cod: F-004-01

Nr. _____ / _____

Către,

D-na/D-l _____

(adresa: _____)

Urmare a solicitării dumneavoastră transmisă unității noastre și înregistrată cu nr. _____ suntem în măsură să vă comunicăm următoarele:

Deconectările / debransările de la sistemul centralizat de încălzire nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire.

În situația în care deconectările / debransările de la sistemul centralizat de încălzire se realizează în afara sezonului de încălzire, trebuie urmați următorii pași:

1. **Solicitantul, solicită debransarea prin cerere scrisă, către asociația de proprietari / locatari;**
2. **Asociația comunică în scris solicitantului actele pe care trebuie să le conțină dosarul de debransare în baza Ordinului ANRSC 91 / martie 2007, art 246 și 247, dosar, care trebuie supus aprobării Adunării Generale a Proprietarilor. Aceste acte sunt listate în Anexa 1.**
3. **Dosarul astfel completat și aprobat de Președintele asociației de proprietari / locatari în baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari/locatari, va fi depus de către asociația de proprietari / locatari la registratura SC CET Iași, din Iași Calea Chișinăului nr . 25.**
4. **În cazul aprobării de către asociația de proprietari a deconectării, solicitantul va comanda unui proiectant autorizat în instalații termice executarea 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. Calculul redimensionării grupurilor de măsurare a energiei termice, în vederea înlocuirii, dacă este cazul;
 - c. Autorizația de Construire în original, eliberată de organele în drept;
 - d. Evaluarea diminuării necesarului de căldură produsă prin desprinderea de la sistemul centralizat de încălzire;
 - e. Modul de repartizare a consumurilor de încălzire din cadrul Asociației (condominiului) după efectuarea desprinderii de la sistemul centralizat de încălzire;
 - f. Evaluarea tuturor efectelor produse de desprinderea de la sistemul centralizat de încălzire și modalitățile prin care efectele negative vor fi corectate;
5. **Dacă dosarul este complet și respectă HCL 444 / 2008 al Consiliului Municipal Iași, SC “CET Iași ” SA **avizează favorabil solicitarea de debransare (eliberează Referatul Tehnic Definitiv)**; dacă documentația **nu** respectă prevederile legale în vigoare, dosarul este, după caz, returnat pentru completare sau **nu primește aviz favorabil.****
6. **Executarea lucrărilor de debransare se va realiza conform Anexei 1.**

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 10 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

În caz de nerespectare a celor menționate se vor aplica prevederile art.248 alin.(2) ale Ordinului ANRSC nr.91/2007 si prevederile O.G. nr.2 / 2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180 / 2002, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR GENERAL,
(nume și prenume, ștampila)

SERVICIU TEHNIC,
(nume și prenume)

SERVICIU JURIDIC,
(nume și prenume)

Întocmit,
Șef Secție Distribuție nr.____,
(nume și prenume)

Anexa 1 a dosarului de debransare

LISTA ACTELOR DIN COMPONENTA DOSARULUI DE DEBRANSARE:

1. Cererea de solicitare a debransării aprobată de Președintele asociației de locatari.La lucrările adunării generale a asociației în care se dezbate intenția de debransare/deconectare va fi invitat, în mod obligatoriu, un reprezentant al furnizorului și un reprezentant al Biroului Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Iași.
2. Acceptul scris al proprietarilor 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;
3. Referatul tehnic de specialitate elaborat de catre furnizor, contracost, în maxim 15 zile de la solicitarea asociației de proprietari / locatari. In acest referat se prezintă estimarea și prezentarea efectelor modificării în cauză asupra instalațiilor interioare/publice afectate. Referatul de specialitate se va prezenta și analiza în adunarea generală a asociației de proprietari / locatari, care va **aproba / respinge** solicitarea de deconectare a apartamentului în cauză. La lucrările adunării generale a asociației în care se dezbate intenția de debransare/deconectare va fi invitat, în mod obligatoriu, reprezentantul furnizorului și cel al Biroului Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Iași.
4. Hotărârea Adunării Generale a asociației de proprietari prin care se aprobă sau se respinge solicitarea de debransare. În cazul aprobării deconectării, prin hotărârea adunării generale se va stabili și modul de determinare a consumurilor individuale și a cotelor părți comune din consumurile totale ce vor fi suportate în continuare de proprietarul apartamentului deconectat, conform legislației în vigoare

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 11 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DEBRANȘARE

1. Executarea lucrărilor de debranșare se realizează numai în perioada opririi încălzirii la nivelul municipiului, dar nu mai tarziu de 31 august, a anului în curs.
2. Lucrările la instalațiile comune de încălzire din condominiu sunt executate în baza documentației tehnice de modificare a instalației de încălzire, verificată potrivit legii, și a Autorizației de Construcții, de către firme autorizate în domeniu.
3. Deconectarea efectivă se va executa în maxim 45 zile calendaristice, de la data depunerii dosarului complet pentru deconectare și după achitarea integrală a costurilor de deconectare.
4. Lucrările de deconectare se execută exclusiv de către furnizorul de utilități în baza *Referatului Tehnic Definitiv*.
5. La finalizarea lucrărilor de debranșare, se efectuează recepția lucrărilor de către solicitant și asociația de proprietari, ocazie cu care se va întocmi un proces verbal. SC “CET Iași” SA are obligația de a face probele specifice și de a pune în funcțiune instalația la începutul sezonului de încălzire.

Notă: Orice modificare a instalației ca urmare a separării de la SACET va fi suportată de către cel care solicită separarea.

DIRECTOR GENERAL,
(nume și prenume, semnătură, ștampila)

SERVICIU TEHNIC,
(nume și prenume, semnătura)

SERVICIU JURIDIC,
(nume și prenume, semnătura)

Întocmit,
Șef Secție Distribuție nr.____,
(nume și prenume, semnătura)

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 12 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

ANEXA 2 – Formular pentru *Proces Verbal de constatare preliminar* cod F-004-02

ANTET S.C. C.E.T. Iași S.A.

Cod: F-004-02

PROCES VERBAL DE CONSTATARE PRELIMINAR

Nr _____ / _____

Subsemnații _____, având calitatea de Reprezentant al SC „CET IAȘI” SA si d-l/d-na _____, având calitatea de președinte / administrator al Asociației de proprietari / locatari _____, în urma verificării instalației de încălzire la ap. ____, et. ____, bl. ____ situat in Iași, str. _____, proprietar / chiriaș dl/dna _____ care se legitimează cu BI/CI, serie _____, nr. _____, s-au constatat următoarele:

Nr crt	Constatare	DA	NU
1	Debransarea de la sistemul centralizat este efectuată		
2	Există acordul vecinilor atât pe verticală cât și pe orizontală		
3	Există solicitarea asociației de proprietari de emiterea de către furnizor a referatului tehnic de specialitate		
4	Există referatul tehnic de specialitate emis de furnizor		
5	Există hotărârea adunării generale a asociației de proprietari prin care se aprobă sau se respinge solicitarea de debransare		
6	Există documentația tehnică (proiectul tehnic) pentru reconsiderarea instalației termice avizată de către furnizor		
7	Există referatul tehnic definitiv emis de catre furnizor		
8	Este asigurată sursa alternativă de incalzire a locuinței		
9	Este intocmită documentația necesară debransării in condiții legale a apartamentului		

Nr crt	Constatare	DA	NU
1	SC „CET IAȘI” SA poate aviza favorabil aceasta debransare		

Intrucât se constată **lipsa** **existenta** documentelor necesare debransării, conform Legii 325/2006 si a Ordinului ANRSC nr.91/2007, desprinderea / debransarea se consideră

ilegala **legala**

Alte constatari: _____

Comentariile reprezentantului asociației de proprietari: _____

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 14 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

ANEXA 3 – Formular pentru *Referat tehnic de specialitate* cod F-004-03

ANTET S.C. C.E.T. Iași S.A.

Cod: F-004-03

Nr. /

REFERAT TEHNIC DE SPECIALITATE

privind modificarea instalațiilor de distribuție a apei calde pentru încălzire și a apei calde de consum

A. Elemente de identificare:

- **Solicitant:** _____
- **Scopul:** Debransare apartament: _____ ap. ____, din Iasi, str. _____
nr. ____, bl. _____, sc. _____

B. Baza legală:

Legea nr.230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

HOTĂRÂREA nr. 1.588 din 19 decembrie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr.325 din 14 iulie 2006 privind Serviciului public de alimentare cu energie termică

ORDINUL nr.91 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului –cadru privind serviciului public de alimentare cu energie termică

C. Efecte generale ale deracordării de la sistemul centralizat

Debransarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică (S.C. CET Iași S.A.) a unor apartamente produce efecte negative în întreg condominiul precum și în mediul înconjurător al acestuia.

1. Efecte asupra imobilului

- Necesitatea înlocuirii contorilor de energie termică, ca urmare a desprinderilor de la sistemul centralizat, contori achiziționați cu bani publici. Noii contori, dimensionați la noua sarcină termică se vor suporta financiar de către asociația de proprietari/locatari care aproba debransarea.
- Scăderea siguranței în exploatare a clădirii;
Cauza: Creșterea volumului de instalații de gaz metan și a numărului de receptoare introduce riscuri suplimentare de avarii și accidente.
- Scăderea 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;

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 15 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

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;

Cauza: Nerespectarea prevederilor din Ordonanța nr.73/29.08.2002 și Ghid de proiectare, execuție și exploatare a centralelor termice mici – Indicativ GP 051-2000 privind evacuarea gazelor de ardere.

2. 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 branșament, asigură încălzirea apartamentelor dar și a spațiilor comune, costurile fiind suportate de consumatorii racordați la S.C. CET Iași S.A. și într-o cota mult mai mică de cei debransați funcție de cota indiviză.

- Îndepărtarea izolației termice de pe coloanele de încălzire din apartamentele debransate.
- 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 redus proporțional cu numărul apartamentelor rămase.

- Funcționarea defectuasă a instalației de încălzire;

Cauza: Desființarea instalației de aerisire a coloanelor.

- Nu este permanent asigurată disponibilitatea apei calde la robinetul utilizatorului, în programul de funcționare a acesteia.

Cauza: Consumul redus de apă în imobil.

- Creșterea cheltuielilor de întreținere și reparații;

Cauza: După debransare, nu încetează drepturile și obligațiile referitoare la cota din proprietatea indiviză reprezentată de instalațiile de încălzire și apă caldă, conform reglementărilor legale.

- Sistarea serviciului de furnizare a energiei termice pentru încălzire și apă caldă;

Cauza: Condiții economice dezavantajoase pentru societatea comercială.

D. Cerințe și recomandări privind condițiile de aprobare a debransării

Debransarea se referă atât la încălzire cât și la apa caldă.

Adunarea Generală a Asociației de proprietari/locatari aprobă debransarea de la S.C. CET Iași S.A. a apartamentului în cauză, menționând în procesul verbal condițiile impuse la:

1. Încălzire

In conformitate cu art.12 alin (1) din Ordinul ANRSC nr.233/2004, “repartizarea cantitatilor individuale pentru incalzire, aferente consumurilor de energie termica ale instalatiilor aflate in proprietatea comuna se aplica tuturor proprietarilor de apartamente sau spatii cu alta destinatie decit cea de locuinta, indiferent daca sunt sau nu sunt racordati la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica”.

Acest aspect este legiferat și prin Legea 230/2007, art.32 alin.(3), conform careia: „*nici un proprietar de apartament sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori în alte situații*”. Reprezentanții asociației de proprietari vor solicita un angajament scris al proprietarului, pentru respectarea prevederilor Ordinului ANRSC nr. 233, Art. 11” Este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 16 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

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.

2. Apa caldă

Racordul la coloana de distribuție a apei calde de consum în imobil, se desfășurează prin tăiere și sudare. Nu se acceptă soluția dopurilor cu sigilii nici menținerea reparatoarelor de costuri pentru apa caldă.

Proprietarul va anunța firma cu care a încheiat contract pentru montarea și întreținerea reparatoarelor de costuri pentru apă caldă și va solicita demontarea acestora, după care coloanele se sudează.

Recomandăm, dacă condițiile tehnice o impun, transformarea instalației interioare cu distribuție pe verticală în instalații cu distribuție pe orizontală și contorizare individuală, în condițiile acceptării cotei comune de energie termică stabilită în urma reinventarierii suprafețelor echivalente termic ale imobilului

Responsabilitatea directă a nefuncționării corecte a instalației de încălzire centralizată, apă potabilă, din condominiu, cât și alte efecte secundare (zgomote în funcționare, încărcare financiară diferențiat - accentuată, etc.) este a asociației de proprietari.

S.C. CET Iași S.A. nu își asumă nici o responsabilitate în funcționarea defectuasă a instalației din condominiu, **ca urmare a nerespectării și nerealizării** măsurilor din documentația tehnică a proiectului de modificare a instalațiilor.

Recomandăm includerea în proiectul de reabilitare termică a condominiului, transformarea instalației de distribuție a încălzirii de pe verticală pe orizontală, pentru toate apartamentele.

	UM	Valori	Observații
nivel înălțime	etaje+M		
apartamente inițiale	Nr.		
apartamente debransate actual	Nr.		
număr convenții individuale	Nr.		
solicitări debransare	Nr.		
apartamente după debransarea solicitată	Nr.		
SET inițial(mp)	mp		
SET actual (mp)	mp		
SET final (mp) ASP+Ag. ec.	mp		
Debit inițial	Mc / h		
Debit actual	Mc / h		
Debit final	Mc / h		
sarcină termică rămasă	Gcal / h		
sarcină termică acm	Gcal / h		
contor ET înc. Dn/Debit nominal	Mm / mc/h		
contor acm Dn/Debit nominal	Mm / mc/h		

NOTĂ:

Prezentul referat tehnic de specialitate nu constituie aviz favorabil pentru debransare.

Pe baza acestui referat tehnic de specialitate, adunarea generală a asociației de proprietari va hotărî asupra efectuării modificării instalațiilor, respectiv debransarea de la S.C. CET Iași S.A.. Prevederile și condițiile impuse vor fi cuprinse în Hotărârea emisă.

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 17 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

În Hotărârea Adunării Generale se va stabili de către asociația de proprietari / locatari modul de repartizare a cheltuielilor cu încălzirea părților comune corespunzătoare apartamentului debransat.

Hotărârea Adunării Generale va stipula în mod expres cine va suporta lucrările de proiectare a modificării și echilibrării instalațiilor de distribuție a energiei termice pentru încălzire și apă caldă cât și de realizare practică a acestora.

Proiectul tehnic se va întocmi respectând Legea nr.325 din 14 iulie 2006 și Ordinul ANRSC 91/2007 și va fi avizat de furnizor .

Fișa de calcul va fi trimisă ulterior asociației de proprietari.

DIRECTOR GENERAL
(nume și prenume, semnătura, ștampilă)

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 19 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

ANEXA 5 - Formular pentru *Referat tehnic definitiv* cod F-004-05

ANTET S.C. C.E.T. Iași S.A.

Cod: F-004-05

Nr. /

REFERAT TEHNIC DEFINITIV

privind AVIZAREA / NEAVIZAREA debransarii de sistemul centralizat de alimentare cu energie termica

E. Elemente de identificare:

- **Solicitant:** _____
- **Scopul:** Debransare apartament: _____ ap. ____, din Iasi, str. _____ nr. ____, bl. _____, sc. _____

F. Baza legală:

Legea nr.230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

HOTĂRÂREA nr. 1.588 din 19 decembrie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

LEGEA nr.325 din 14 iulie 2006 privind Serviciului public de alimentare cu energie termică

ORDINUL nr.91 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului –cadru privind serviciului public de alimentare cu energie termică

G. Ca urmare a analizei Dosarului de Debransare nr. _____ / _____ se constata ca

Sunt

Nu sunt

indeplinite conditiile prevazute in legislatia in vigoare privind desprinderea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termica, ca urmare se avizeaza

FAVORABIL

NEFAVORABIL

debransarea ap. ____ situat in Iasi la adresa mentionata mai sus.

H. Executia debransarii se va realiza contra cost de catre SC”CET IASI” SA in data de: _____, in caz de aviz favorabil.

DIRECTOR GENERAL
(nume și prenume, semnătura, ștampila)

S.C. CET Iași S.A.	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ DEBRANȘAREA CONSUMATORILOR DE LA SACET AL MUNICIPIULUI IAȘI	Pagina 20 din 20
	Cod document: PO-004	Versiunea: 2

FLOW : Cerere nr.

ACTUALIZĂRI

Nr. Crt.	Sinteza actualizării	Versiunea curenta	Data
1	Elaborare inițială	1	20.05.2010
2	Modificare Capitolul 6-Întocmirea Dosarului pentru Debranșare; Modificare Capitolul 9 – Responsabilități; Introducere Capitolul 11 – Anexe; Introducere Anexe 1, 2, 3, 4, 5 .	2	29.03.2011