

PROCEDURA DE SEPARARE DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE

1. Deconectarea unui consumator dintr-un bloc tip condominiu (proprietari apartamente sau agenti economici din condominiu)

- 1.1. Consumatorul care intentioneaza sa se deconecteze de la S.A.C.E.T. trebuie sa anunte in scris operatorul cu cel putin 30 zile inainte.
- 1.2. Cererea inaintata catre RAM este transmisa, de catre Directorul RAM, compartimentelor implicate. Daca solicitantul este o persoana fizica, cererea este inaintata catre Serviciul juridic si gestiune contractuala, unde i se formuleaza un raspuns solicitantului ca trebuie sa se adreseze Asociatiei de proprietari.
- 1.3. Daca este o persoana juridica (asociatie de proprietari sau agent economic) care face cererea, fara ca aceasta sa fie insotita de dosarul de deconectare., i se da raspuns ca trebuie sa prezinte dosarul cu toate actele necesare, iar daca cererea este insotita de dosarul cu acte, acesta este inaintat Serviciului juridic si de gestiune contractuala pentru a fi verificat.
- 1.4. In cadrul Serviciului juridic si gestiune contractuala se verifica existenta la dosar a urmatoarelor acte (in conformitate cu art. 246, 247, 248,249,250 din Ord.nr.91/2007 al A.N.R.S.C.) :
 - a) cererea proprietarului imobilului sau chirasului (cu aprobarea expresa a proprietarului) cu intentia de deconectare de la SACET ;
 - b) acceptul scris (declaratii ale vecinilor in original) al proprietarilor spatiilor cu destinatie de locuinta sau cu alta destinatie cu cel care doreste debransarea si are pereti comuni sau plansee comune din care sa rezulte ca sunt de acord cu debransarea si cunosc influentele debransarii asupra conditiilor de confort si de mediu din spatiile pe care le detin in proprietate ;
 - c) acordul scris al Asociatiei de proprietari, exprimat prin hotarirea Adunarii Generale, asupra intentiei de realizare a unui sistem individual de incalzire. Hotarirea va fi inaintata in original pentru verificare si copie ;
 - d) attentionam eventualii solicitanti sa ia in calcul si costurile generate de intocmirea si punerea in practica a documentatiei tehnice (proiect si executie), care reconsidera ansamblul instalatiilor termice, aprobata de catre furnizor, care trebuie sa cuprinda, printre altele, urmatoarele :**
 - rezultatele verificarii la fata locului cu privire la eventualele modificari survenite de-a lungul timpului la dimensiunile conductelor (comparativ cu proiectul initial al blocului), numarul coloanelor existente in functiune, starea tehnica a instalatiilor de distributie din subsolul blocului si/sau alte date concrete constatate la fata locului ;
 - analiza tehnica din care rezulta necesitatea adoptarii uneia din solutiile : echilibrarea hidraulica sau reconsiderarea instalatiei, cu distributie verticala inferioara/superioara sau pe orizontala;
 - plan parter/etaj curent cu precizarea clara a coloanelor si a apartamentelor deservite de acestea ;
 - schema coloanelor cu necesarul de caldura si pierderile de presiune la baza fiecărei coloane ;
 - calculul de echilibrare al coloanelor de incalzire pentru intreg condominiul ;
 - evaluarea sarcinii termice si pierderile de presiune in cazul distributiei pe orizontala ;
 - e) dovada ca are montat aparat individual de masurare a debitului de gaze naturale pe care le consuma – contractul cu Distrigaz ;

- f) dovada ca nu inregistreaza restante la plata serviciilor de furnizare a agentului termic (chitanta si adeverinta de la asociatia de proprietari, daca consumatorul nu este preluat de catre regie cu incasarea si facturarea in mod individual) ;
- 1.5. Daca documentele solicitate intrunesc conditiile legii pentru a se proceda la deconectare, dosarul este inaintat Serviciului Tehnic de catre Serviciul juridic si gestiune contractuala.
- 1.6. Serviciul Tehnic elibereaza, in termenul legal, un aviz de principiu pentru a da dreptul consumatorului sa-si efectueze lucrarea (echilibrare hidraulica sau reconsiderare)., in conformitate cu documentatia tehnica. Pe avizul de principiu se va face mentiunea ca acesta nu constituie aviz de deconectare.
- 1.7. Consumatorul (prin asociatia de proprietari) va proceda la efectuarea lucrarii (echilibrarea sau reconsiderarea instalatiei, cu distributie inferioara/superioara sau pe orizontala), urmind sa inainteze furnizorului procesul-verbal de receptie. Executantul lucrarii, mentionat in proiect, este necesar sa stabileasca urmatoarele :
- Unitatea contractanta sa fie Asociatia de proprietari ;
 - Sa analizeze proiectul tehnic intocmit de proiectantul de specialitate si sa verifice aplicabilitatea lui in practica ;
 - Sa stabileasca daca este necesara eventuala inlocuire a unor portiuni din conductele asupra carora urmeaza sa intervina prin montarea de robineti de echilibrare ;
 - Sa obtina avizul proiectantului in conditiile in care se impune o modificare a solutiei data de acesta, precum si pentru tipul de robinet ce urmeaza sa-l monteze pe conducta de tur, retur sau tur-retur ;
 - In conditiile in care se folosesc subcontractanti, raspunderea pentru modul cum au fost executate lucrarile si pentru incheierea procesului-verbal de receptie este a firmei parte in contract ;
 - Perioada in care se va face reglajul robinetilor de echilibrare, conform datelor din proiect ;
- 1.8. Procesul-verbal de receptie va fi semnat de executant, de Asociatia de proprietari, ca beneficiar, si de catre Divizia Energie Termica, care confirma ca s-a respectat documentatia privind modificarile in instalatie ;
- 1.9. Dupa aceea, solicitantul va face dovada ca si-a achizitionat o sursa alternativa de incalzire (conform Ordinului 91/2007 al A.N.R.S.C.) ;
- 1.10. Serviciul juridic si de gestiune contractuala primeste procesul-verbal de receptie, impreuna cu dovada procurarii sursei alternative, si-l transmite Serviciului Tehnic pentru eliberarea avizului de deconectare ;
- 1.11. Serviciul Tehnic va elibera avizul de deconectare in termenul legal de 15 zile de la data depunerii procesului-verbal de receptie a lucrarii (reconsiderarea instalatiei, cu distributie clasica sau pe orizontala sau echilibrare) ;
- 1.12. Serviciul juridic si de gestiune contractuala ia avizul de deconectare de la Serviciul Tehnic si-l transmite Asociatiei de proprietari ;
- 1.13. Pe baza datelor din procesul-verbal de inventariere si din datele de la Biroul Productie, Divizia Energie Termica etc., Serviciul Tehnic intocmeste referatul tehnic, care se transmite la asociatie odata cu avizul de deconectare ;
- 1.14. In urma eliberarii avizului de deconectare, solicitantul isi monteaza centrala termica, iar Biroul juridic si de gestiune contractuala solicita Diviziei Energie Termica efectuarea deconectarii si eliberarea procesului-verbal de constatare a deconectarii, urmind ca acesta sa fie semnat de cele trei parti :
- **Asociatia de proprietari**
 - **Proprietarul**
 - **seful de sector RAM**
- 1.15. In cazul deconectarilor individuale se procedeaza la modificarea contractului de furnizare a energiei termice prin act aditional (la solicitarea Asociatiei de proprietari), ca urmare a modificarii puterii termice instalate in condominiu ;

- 1.16. In cazul in care deconectarea se face fara indeplinirea conditiilor legale, regia este indreptatita sa aplice penalizari la factura, reprezentind cheltuieli suplimentare de exploatare datorate deconectarii conform art.248 al.(2) din Ordinul 91/2007 al A.N.R.S.C. .
- 1.17. Penalitatile la factura se aplica pina la intrarea in legalitate a consumatorilor finali, inclusiv luna emiterii de catre operator a procesului-verbal de constatare a deconectarii ;
- 1.18. Deconectarile individuale nu se pot executa in acele condominii in care nu s-au produs deconectari anterioare intrarii in vigoare a prezentului regulament, conform art.249 din Ordinul 91/2007 al A.N.R.S.C.

2. Debransarea totala a instalatiilor interioare de incalzire si/sau apa calda de consum ale unui utilizator tip condominiu sau agent economic cu bransament separat

- 2.1. Conform articolului 250 din Ordinul 91/2007 al A.N.R.S.C., aceasta debransare se face cu respectarea urmatoarelor conditii cumulative :
- Condominul sa nu se afle in zona unitara de incalzire (HCL Buzau nr. 323/15.11.2019) ; este declarata zona unitara, zonele deservite de : PT. INTEGRAL, PT.8, PT.9, PT.10, PT.33, CT.1, CT.2, CT.3, CT.4, CT.5, CT.7 CARAIMAN si CT. 16 (BL.G1 si bl.G2) ;
 - Acordul scris al Asociatiei de proprietari exprimat prin hotarirea adunarii generale ;
 - Anuntarea furnizorului si a Primariei municipiului Buzau de catre Asociatia de proprietari din care face parte condominiul cu 30 zile inainte de intentia debransarii ;
 - Toti proprietarii de apartamente, din condominiul respectiv, sa fie cu plata la zi catre regie .
- 2.2. Asociatia de proprietari din care face parte condominiul va inainta o cerere catre regie pentru anuntarea intentiei de debransare a imobilului in cauza. Cererea va fi insotita de un tabel cu semnaturile tuturor consumatorilor din condominiul unde se doreste debransarea de la SACET si hotarirea adunarii generale cu privire la debransarea condominiului de la SACET, ambele in original ;
- 2.3. Serviciul juridic si de gestiune contractuala examineaza documentele inaintate pentru a verifica daca indeplinesc cerintele legale ;
- 2.4. Daca sunt indeplinite cerintele legale, Serviciul Tehnic emite avizul de debransare ;
- 2.5. Divizia Energie Termica efectueaza debransarea condominiului, ridica mijlocul de masurare montat, blindeaza bransamentul si incheie procesul-verbal de debransare.
Costurile prilejuite de debransare vor fi suportate de catre utilizator ;
- 2.6. Serviciul juridic si de gestiune contractuala intocmeste actul aditional la contract, in cazul modificarii suprafetei echivalente termic (diminuarea puterii termice furnizate), sau reziliaza contractul, daca Asociatia este infiintata pe bloc sau daca solicitantul este agent economic.

3. Debransarea unui utilizator de energie termica, altul decit cel de tip condominiu

- 3.1. Se realizeaza in baza art.30 din Legea 325/2006, cu anuntarea regiei cu cel putin 30 zile inainte de a se intentiona debransarea ;
- 3.2. Debransarea se va executa de catre operator cu respectarea stricta a legii, iar cheltuielile ocazionate cu debransarea revin utilizatorului.

4. Identificarea aspectelor de mediu ale lucrarilor de separare de la sistemul public centralizat de alimentare cu energie termica si evaluarea impactului asupra mediului se fac conform procedurilor de lucru :

- PL-28 – Identificarea aspectelor de mediu
- PL-29 – Evaluarea impactului asupra mediului

5. Deseurile rezultate in urma desfasurarii lucrarilor sunt colectate, stocate si eliminate conform Hotaririi Guvernului nr.856/2002.

6. Anexe

La prezenta procedura se anexeaza urmatoarele formulare :

- 6.1. Formular **Cerere de deconectare, cod F04-PO-26 ;**
- 6.2. Formular **Cerere de debransare, cod F05-PO-26 ,** cu tabelul anexa
- 6.3. Formular **Declaratie Vecini**

Cod : F04-PO-26

CERERE DE DECONECTARE

Cazul 1 = Cazul 3 = proprietar apartament / agent economic situat intr-un condominiu de la sistemul de alimentare cu energie termica pentru :

	DA	NU
Incalzire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Apa calda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nume Prenume solicitant : cod client,ap., bl., cartier

Denumire agent economic : cod client,ap., bl., cartier

reprezentat prin:

In calitate de: - proprietar conform contract nr:
- chirias conform contract nr:

Cod numeric personal / CUI al solicitantului :

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Am obtinut acordul urmatoarelor vecini :

Nr. crt	Numele si prenumele	CI / BI	CNP	Semnatura
Stinga				
Dreapta				
Sus				
Jos				

Adresa obiectiv de deconectat : Str., Bloc

Scara, Etaj, Ap., arondat la PT/CT

Declarăm pe proprie răspundere ca datele prezentate sunt reale, am luat la cunostinta de prevederile Legii 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termica, Ordinul 91/23.05.2007 privind aprobarea regulamentului – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica, regulamentul de debransare / deconectare de la sistemul centralizat. Suntem de acord si cunoastem influentele debransarii asupra conditiilor de confort si mediu din spatiile pe care le detinem in proprietate si ne obligam sa achitam c/val lucrarilor de echilibrare hidraulica, de reconsiderare a instalatiei, daca este cazul, precum si a contorului, daca se impune prin proiect acest lucru.

Subsemnatul, ma oblig sa particip cu cota parte ce-mi revine la achitarea cheltuielilor aferente spatiilor si instalatiilor de folosinta comuna pentru incalzire, conform referatului tehnic emis de operator.

Semnatura solicitantului

Viza Asociatiei de Proprietari

CERERE DE DEBRANSARE**Cazul 2 = un condominiu / agent economic cu bransament termic separat**

de la sistemul de alimentare cu energie termica pentru :

	DA	NU
Incalzire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Apa calda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Asociatia de Proprietari : cod client :

Reprezentata prin :

Presedinte

Administrator

Agent economic : cod client :

Reprezentat prin :

In calitate de : - proprietar conform contract nr :

- chirias conform contract nr :

Adresa obiectiv de deconectat : Str., Bloc
PT/CT

Acordul tuturor proprietarilor de spatii cu destinatie de locuinta si/sau cu alta destinatie este prezentat in anexa.

Data solicitarii :

Semnatura si stampila

Asociatia de Proprietari

Agent economic

TABEL

Cu acordul locatarilor din blocul scara arondat la
PT/CT Pentru debransarea totala de la SACET

Nr. crt	Numele si prenumele	CI / BI	CNP	Semnatura

Avizat Asociatia de Proprietari

Semnatura Presedinte,

Stampila

Semnatura Administrator,

DECLARATIE

Subsemnatul(a), legitimat cu BI/CI seria nr.
avind CNP, proprietar al ap., din bloc str.
....., cartier, localitatea
detinut in baza actului de proprietate, eliberat de
....., declar pe proprie raspundere sub sanctiunea art. 326 cod penal
urmatoarele:

- Sunt vecin de palier / planseu cu dl / dna, proprietar al ap., bloc, cartier
- Am luat act si sunt de acord cu deconectarea instalatiei interioare de incalzire si apa calda de consum din apartamentul, de la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice ;
- Am luat la cunostinta despre influentele deconectarii asupra conditiilor de confort (flux termic de la incinte incalzite la incinte reci) precum si asupra starii imobilului ;
- Am luat la cunostinta despre influentele deconectarii asupra conditiilor de mediu pentru spatiul pe care il detin in proprietate, prin montare de sursa de caldura alternativa ;
- Sunt de acord cu plata cotei parti ce-mi revine din valoarea eventualelor lucrari de echilibrare hidraulica, reconsiderare ansamblu instalatii interioare si schimbare contor de bransament ;
- Sunt de acord cu plata cotei parti ce-mi revine din cheltuielile aferente spatiilor si instalatiilor de folosinta comuna pentru incalzire, conform referatului tehnic emis de operator.

Data

Semnatura