

**PROCEDURĂ GENERALĂ  
COD PL-12****AVIZ DE DECONECTARE/DEBRANȘARE SACET****CUPRINS**

<b>Capitolul</b>	<b>Denumirea</b>	<b>Pagina</b>
<b>1</b>	Scopul	
<b>2</b>	Domeniul de aplicare	
<b>3</b>	Definiții și abrevieri	
<b>4</b>	Documente de referință	
<b>5</b>	Descrierea procedurii 5.1 Generalități 5.2 Etapele deconectării individuale a unui apartament/spațiu cu altă destinație dintr-un condominiu:	
<b>6</b>	Responsabilități	
<b>7</b>	Anexe	
<b>8</b>	Lista de Difuzare	

## 1. Scop

Descrierea procesului de deconectare individuală a unor apartamente și spații cu altă destinație din blocuri de locuințe tip condominiu.

## 2. Domeniu

Prevederile prezentei proceduri sunt obligatorii și se aplică de către personalul compartimentului Relații Clienti, Direcției Tehnice Dezvoltare, Direcției Strategie, Investiții, Marketing/ Serviciul contracte și vânzare en. termică și Direcției Economice.

## 3. Definiții și abrevieri:

**Condominiu** - imobil, bloc de locuințe, clădire - proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, reprezentate de apartamente sau spații cu alta destinație decât cea de locuință, iar restul, din părți aflate în proprietate comuna. Prin asimilare poate fi definit condominiu și un tronson, cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comuna;

**Branșament termic** - legătura fizică dintre o rețea termică și instalațiile proprii ale unui utilizator;

**Acces la rețea** - dreptul operatorilor și al utilizatorilor de a se racorda/branșa, în condițiile legii, la rețelele termice;

**Racord termic** - legătura dintre o rețea termică și o stație sau punct termic și/sau utilizator de energie termică;

**Deconectare** - desființarea legăturii dintre o rețea termică și instalațiile proprii ale unui utilizator.

**Suprafața echivalenta termic** - mărime convențională care caracterizează puterea termică a unei suprafețe de schimb de căldură, indiferent de formă acesteia, în condițiile stabilite de STAS 11984:1983, astfel încât un metru pătrat de suprafața echivalenta termic cedează 525 W;


**Serviciu public de alimentare cu energie termică** - serviciu public de interes general care cuprinde totalitatea activităților desfășurate în scopul alimentării centralizate cu energie termică a cel puțin doi utilizatori racordați la SACET;

**Schema normală** - ansamblul de scheme termomecanice și hidromecanice a echipamentelor, instalațiilor și ansamblurilor de instalații în care vor funcționa acestea normal și care îndeplinesc condițiile de siguranță maximă, de asigurare a unor parametri normali, de elasticitate și economicitate, în funcție de echipamentele disponibile;

**Utilizator de energie termică** - unul sau mai mulți consumatori de energie termică, beneficiar al serviciului public de alimentare cu energie termică; în cazul condominiilor, prin utilizator se înțelege toți consumatorii din condominiu respectiv;

## 4. Documente de referință:

- Legea nr. 325/2006, completată și modificată cu Legea nr. 196/2021 - Legea Serviciului Public de Alimentare cu energie termică;
- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- Ordinul nr. 91/2007 al ANRSC privind aprobarea Regulamentului cadru al Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică;
- Legea nr. 50/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare.

 Pentru voi, cu căldură	PROCEDURA DE LUCRU COD PL- 12	VERSIUNEA NR.:3
	AVIZ DECONECTARE SACET	PAGINA NR.:4/9 NR. DE EXEMPLAR

## 5. Descrierea generală a procedurii:

### 5.1 Generalități:

**5.1.1 Deconectarea unui apartament individual (persoana fizica) dintr-un condominiu** se poate realiza după parcurgerea prezentei proceduri, cu respectarea următoarelor condiții cumulative și anexarea documentelor la solicitarea de emitere aviz:


- A) Copie BI/CI solicitant/ împuternicit (după caz).
- B) Copie după dovada că solicitantul este proprietarul spațiului.
- C) Adeverință emisă de asociația de proprietari, care să certifice faptul ca solicitantul este cu plata la zi a contravalorii energiei termice și/sau penalitățile aferente - în original.
- D) Acordul scris al proprietarilor spațiilor cu pereți comuni sau planșee comune cu cel care solicită deconectarea, din care să rezulte că sunt de acord cu această acțiune și cunosc influențele deconectării asupra condițiilor de mediu și confort din spațiile pe care le dețin în proprietate.
- E) Acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin Hotărârea Adunării Generale privind deconectarea
- F) Documentația tehnică care reconsidera ansamblul instalațiilor termice.
- G) Copie după autorizația de construire, obținută în condițiile legii, care impune soluția de modificare a sistemului de încălzire, ținând cont de modul individual de evacuare a gazelor de ardere, eliberată de Municipiul Suceava
- H) Copie după dovada montării aparatului de măsură a gazelor naturale.

**5.1.2 Deconectarea unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuit ( persoana juridică ) dintr-un condominiu** se poate realiza după parcurgerea prezentei proceduri, cu respectarea următoarelor condiții cumulative și prezentarea documentelor:

- A. Copie certificat de înregistrare solicitant/ împuternicit (după caz).
- B. Copie după dovada că solicitantul este proprietarul spațiului.
- C. Să nu aibă datorii la furnizorul S.C. Thermonet S.R.L.
- D. Acordul scris al proprietarilor spațiilor cu pereți comuni sau planșee comune cu cel care solicită deconectarea, din care să rezulte că sunt de acord cu această acțiune și cunosc influențele deconectării asupra condițiilor de mediu și confort din spațiile pe care le dețin în proprietate.
- E. Acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin Hotărârea Adunării Generale privind deconectarea
- F. Documentație tehnică care reconsidera ansamblul instalațiilor termice.
- G. Copie după autorizația de construire, obținută în condițiile legii, care impune soluția de modificare a sistemului de încălzire, ținând cont de modul individual de evacuare a gazelor de ardere
- Copie după dovada montării aparatului de măsură a gazelor naturale.

**5.1.3 Debransarea unei scări de bloc** se poate realiza după parcurgerea prezentei proceduri, cu respectarea următoarelor condiții cumulative și prezentarea documentelor:

- A. Cerere de solicitare a debransării scării de bloc din partea Asociației de Proprietari la care este blocul arondat;
- B. Dovada achitării taxei de golire a scării de bloc.

 <b>Thermonet</b> Pentru voi, cu căldură	<b>PROCEDURA DE LUCRU</b> <b>COD PL- 12</b>	VERSIUNEA NR.:3
	<b>AVIZ DECONECTARE SACET</b>	PAGINA NR.:5/9
		NR. DE EXEMPLAR

**5.1.4 Debransarea unui imobil cu bransament individual de alimentare cu energie termică** se poate realiza după parcurgerea prezentei proceduri, cu respectarea următoarelor condiții cumulative și prezentarea documentelor:

- A. Cerere de solicitare a debransării imobilului respectiv de catre proprietar
- B. Copie C.I. proprietar sau împuternicit

**5.2.1 Etapele deconectării individuale a unui apartament/spațiu cu altă destinație dintr-un condominiu:**

A) Solicitantul va depune la S.C. Thermonet S.R.L. - Relatii Clienti documentația de deconectare prezentata la punctul 5.1.

Documentația de deconectare va fi transmisă Direcției S.I.M./S.C.V.E.T.

În situația în care documentele solicitate întrunesc condițiile legii, Direcția S.I.M. avizează solicitarea de emitere a avizului de deconectare pentru a da dreptul solicitantului să efectueze lucrarea de modificare a instalațiilor termice din apartament.

S.C.V.E.T. întocmește adresa prin care comunică solicitantului modalitatea de obținere a Procesului Verbal de constatare a lucrărilor privind deconectarea de la instalațiile comune de apă caldă de consum și încălzire a apartamentului respectiv, respectiv achitarea tarifului de golire instalație de încălzire la clădiri P+4 sau P+8(10), după caz, și a tarifului "Verificare documentație tehnică terți".

În cazul în care 2 sau mai mulți solicitanți, proprietari ai unor apartamente situate pe aceeași scara de bloc, solicită, simultan, prestarea serviciului de golire a instalației de încălzire va fi facturata o singura data contravaloarea serviciului.

B) O copie a adresei întocmită de S.C.V.E.T. se comunică Direcției Economice în vederea facturării și încasării tarifelor de golire instalație de încălzire și "Verificare documentație tehnică terți".

C) Directia Economică comunică Directiei Tehnice Dezvoltare încasarea tarifelor de la pct. B).

D) Biroul Tehnic Proiectare va întocmi procesul verbal de constatare a deconectării în trei exemplare, unul pentru solicitant, unul pentru asociația de proprietari și unul pentru S.C.V.E.T. Procesul verbal semnat de solicitant și de reprezentantul asociației de proprietari, în original, va fi transmis către S.C.V.E.T.


În cazul deconectării unui spațiu cu altă destinație, S.C.V.E.T. întocmește un Proces verbal de măsurare a suprafeței radiante rămase la sistemul centralizat (părți comune), care va sta la baza modificării/rezilierii contractului de furnizare încheiat, după caz.

**5.2.2 Etapele debransării unei scări de bloc**

A) Asociația de proprietari va depune la S.C. Thermonet S.R.L.- Secretariat cererea de debransare prezentată la punctul 5.1.3, care trebuie să conțină acordul tuturor proprietarilor spațiilor de locuit și cu altă destinație din imobil

B) Cererea va fi direcționată către Directia Operare pentru verificarea în teren și stabilirea tarifului de golire, apoi va fi transmisă Direcției Economice în vederea facturării și încasării tarifului de golire instalație de încălzire.

C) După achitarea tarifului de golire, Directia Economică va trimite cererea completată către SCVET;

 <b>Thermonet</b> Pentru voi, cu căldură	<b>PROCEDURA DE LUCRU</b> <b>COD PL- 12</b>	VERSIUNEA NR.:3
	<b>AVIZ DECONECTARE SACET</b>	PAGINA NR.:6/9
		NR. DE EXEMPLAR

D) În situația în care cererea de debransare întrunește condițiile prevăzute în prezenta procedură, SCVET informează Direcția Operare pentru realizarea debransării prin demontarea robinetilor si dopare prin sudură;

E) După realizarea debransării, Directia Operare va intocmi un Proces-verbal de debransare, semnat in doua exemplare originale, unul pentru Asociatia de proprietari și unul pentru furnizor. Procesul verbal semnat atât de reprezentantul Asociației de proprietari, cât și de reprezentantul S.C. Thermonet S.R.L. va fi predat la SCVET. Debransarea trebuie efectuată în cel mult 30 de zile de la data achitării tarifului de golire.

F) În cazul în care asociația de proprietari refuză achitarea tarifului de golire Direcția economică transmite, în cel mult 25 de zile de la data depunerii, cererea cu motivul refuzului catre SCVET în vederea formulării unei adrese prin care se comunică asociației de proprietari motivația respingerii cererii

### **5.2.3 Etapele debransării unui imobil cu bransament individual de alimentare cu energie termică se realizează prin parcurgerea următoarelor etape:**

A) Solicitantul va depune la S.C. Thermonet S.R.L.- Secretariat cererea de debransare prezentată la punctul 5.1.4;

B) Cererea va fi direcționată către SCVET

C) În situația în care cererea de debransare întrunește condițiile prevăzute în prezenta procedură, SCVET informează Direcția Operare pentru realizarea debransării prin demontarea robinetilor si dopare prin sudură, anulare bransament demontare aparate de măsură; Debransarea trebuie efectuată în cel mult 30 de zile de la data depunerii cererii.

D) După realizarea debransării, Directia Operare va intocmi un Proces-verbal de debransare, semnat in doua exemplare originale, unul pentru solicitant și unul pentru furnizor. Procesul verbal semnat atât de solicitant, cât și de reprezentantul S.C. Thermonet S.R.L. va fi predat la SCVET

## **E) Responsabilități:**

### **6.1 Relații clienți:**

- oferă consultanță solicitantului (persoană fizică) privind condițiile legale care trebuie îndeplinite pentru deconectarea individuală a unui apartament, documentele solicitate, precum si cheltuielile aferente;


- în cazul solicitantului persoană juridică care are perfectat contract de furnizare a energiei termice cu S.C. Thermonet S.R.L., solicită S.C.V.E.T. punctul de vedere privind modalitatea de renunțare la serviciile furnizorului, iar dacă trebuie urmată procedura de deconectare unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuit dintr-un condominiu, oferă consultanță solicitantului (persoană juridică) privind condițiile legale care trebuie îndeplinite, documentele solicitate, precum si cheltuielile aferente;

- analizează solicitarea de emitere aviz de deconectare a unui apartament de la SACET, respectiv a documentelor care o însoțesc

- trimite dosarul ce conține solicitarea de emitere aviz de deconectare si a documentelor aferente către S.C.V.E.T.

- primește adresa întocmită de S.C.V.E.T. si comunică solicitantului următoarea etapa a procedurii.

### **6.2 Direcția Strategie, Investiții, Marketing (S.I.M.)/ Serviciul contracte și vânzare en. termică (S.C.V.E.T.)**

 Pentru voi, cu căldură	<b>PROCEDURA DE LUCRU</b> <b>COD PL- 12</b>	VERSIUNEA NR.:3
	<b>AVIZ DECONECTARE SACET</b>	PAGINA NR.:7/9
		NR. DE EXEMPLAR

#### A) Deconectare

- verifică din punct de vedere contractual condițiile tehnice/financiare și comunică Relații Clienți modalitatea de renunțare la serviciile Thermonet ale solicitantului persoană juridică;
- primește de la compartimentul Relații clienți documentația de deconectare de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică a unui apartament individual și o analizează
- în cazul în care documentația depusă nu respectă prevederile legislative în vigoare, S.C.V.E.T. formulează răspuns solicitantului privind motivația respingerii cererii
- în cazul în care documentația depusă respectă prevederile legislative în vigoare, cererea se avizează
- se întocmește adresa prin care se comunică solicitantului modalitatea de obținere a Procesului Verbal de constatare a lucrărilor privind deconectarea de la instalațiile comune de apă caldă de consum și încălzire a apartamentului respectiv, respectiv achitarea tarifului de golire instalație de încălzire la clădiri P+4 sau P+8(10), după caz, și a tarifului ”Verificare documentație tehnică terți”.
- primește de la Biroul Tehnic Proiectare Procesul Verbal de constatare a lucrărilor privind deconectarea de la instalațiile comune de apă caldă de consum și încălzire a apartamentului semnat de reprezentantul Thermonet, reprezentantul asociației de proprietari și de solicitant și operează modificarea în situațiile cu consumatorii și în contractul încheiat cu asociația de proprietari
- în cazul deconectării unui spațiu cu altă destinație, întocmește un Proces verbal de măsurare a suprafeței radiante rămase la sistemul centralizat (părți comune), și modifică/reziliază contractul de furnizare încheiat, după caz.

#### B) Debranșare


- verifică cererea de debranșare și, dacă sunt îndeplinite condițiile prezentei proceduri, comunică Direcției Operare penru efectuarea debranșării
- în cazul în care cererea de debranșare nu îndeplinește condițiile prezentei proceduri, formulează o adresă prin care se comunică solicitantului motivația respingerii cererii
- primește de Direcția Operare Procesul Verbal de debranșare de la instalațiile comune de apă caldă de consum și încălzire a imobilului semnat de reprezentantul Thermonet și de solicitant și operează modificarea în situațiile cu consumatorii și în contractul încheiat cu asociația de proprietari/reziliază contractul

#### 6.3 Direcția Tehnică – Dezvoltare/Biroul Tehnic - Proiectare:

- întocmește procesul verbal de constatare a deconectării/debranșării după ce Direcția Economică a comunicat plata tarifului ”Verificare documentație tehnică terți”

#### 6.4 Direcția Economică/ Biroul Facturare:

- în cazul cererii de deconectare, primește copie după adresa întocmită de S.C.V.E.T., întocmește factura și încasează contravaloarea pentru golirea instalației de încălzire și ”Verificarea documentației tehnice terți”.
- comunică Biroului Tehnic – Proiectare plata tarifului ”Verificare documentație tehnică terți”
- primește cererea de debranșare a unei scări de bloc, facturează și încasează tariful de golire instalație de încălzire. Trimite cererea completată către SCVET. În cazul în care asociația de proprietari refuză achitarea tarifului de golire instalație de încălzire, trimite cererea completată cu motivul refuzului către SCVET în cel mult 25 de zile de la depunere.

 Pentru voi, cu căldură	<b>PROCEDURA DE LUCRU</b> <b>COD PL- 12</b>	<b>VERSIUNEA NR.:3</b>
	<b>AVIZ DECONECTARE SACET</b>	<b>PAGINA NR.:8/9</b>
		<b>NR. DE EXEMPLAR</b>

### **6.5 Direcția Operare**

- verifică în teren și stabilește tarifului de golire pentru debransarea unei scări de bloc
- efectuează demontarea robinetilor si dopare prin sudură, anulare branșament demontare aparate de măsură, în cel mult 30 de zile de la data plății tarifului de golire în cazul solicitării de debransare a unei scări de bloc, respectiv cel mult 30 de zile de la data depunerii cererii de debransare a unui imobil
- încheie Procesul Verbal de debransare cu solicitantul și îl trimite către SCVET

### **F) ANEXE:**


**7.1 Anexa 1: ”SOLICITARE EMITERE AVIZ DE DECONECTARE A UNUI APARTAMENT DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ DIN MUNICIPIUL SUCEAVA”**

**7.2 Anexa 2: ”ACORDUL PROPRIETARILOR APARTAMENTELOR CU PEREȚI ȘI/SAU PLANȘEE COMUNE ȘI AL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. ....”**

**7.3 Anexa 3: ”SOLICITARE EMITERE AVIZ DE DECONECTARE A UNUI SPAȚIU CU ALTĂ DESTINAȚIE DINTR-UN CONDOMINIU DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ DIN MUNICIPIUL SUCEAVA”**

**7.4 Anexa 4: ”ACORDUL PROPRIETARILOR APARTAMENTELOR CU PEREȚI ȘI/SAU PLANȘEE COMUNE ȘI AL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI NR. ....”**

**7.5 Anexa 5: ”SOLICITARE EMITERE AVIZ DE DEBRANȘARE A UNUI IMOBIL TIP CONDOMINIU DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ DIN MUNICIPIUL SUCEAVA”**

 Pentru voi, cu căldură	PROCEDURA DE LUCRU COD PL- 12	VERSIUNEA NR.:3
	AVIZ DE CONECTARE SACET	PAGINA NR.:9/9 NR. DE EXEMPLAR

### NOTĂ:

- Deconectarea de la sistemul de termoficare centralizat se realizează numai în afara sezonului de încălzire, în conformitate cu art.30 al.4 din Legea 325/2006.
- În conformitate cu prevederile art. 254 din Ordinul ANRSC nr. 91/2007 pentru aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică **”să nu modifice instalațiile de încălzire centralizată, aferente unui imobil condominial, decât în baza unei documentații tehnice care să reconsidere ansamblul instalațiilor termice”**.
- Obligatorietatea montării aparatului de măsură a debitului de gaze naturale conform Ordinului nr. 91/2007 art. 246 lit. D indiferent de sursa de încălzire pentru care optează
- Este interzisă deconectarea fără respectarea procedurii legale. În acest caz furnizorul este îndreptățit să aplice penalizări la factură reprezentând cheltuieli suplimentare de exploatare datorate deconectării, conform art. 248 din Ordinul ANRSC nr. 91/2007.
- Deconectarea/debranșarea **ilegală constituie contravenție** și se sancționează cu amendă, conform prevederilor art. 45 al. 1 lit.b) din Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică.
- Instalațiile de aer condiționat, aerotermele, caloriferele electrice și altele asemenea ( fara montaj fix ) nu reprezintă sursă alternativă de încălzire.
- Proprietarii apartamentelor individuale sau cu altă destinație dintr-un condominiu care sunt deconectate de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică au obligație să plătească cotă - parte din cheltuielile cu energia termică consumată pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate indiviză.
- Este interzisă modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire, dezafectarea sau blindarea acestora sau a coloanelor de aerisire din cadrul condominiului, acestea aparținând proprietății comune.
- Debranșarea unei scări de bloc se poate efectua doar cu acordul tuturor proprietarilor de apartamente și/sau spațiu cu altă destinație din scara respectivă și doar la solicitarea asociației de proprietari