

Pentru piteșteni! Cum vă puteți debransa de la Termoficare! S-a votat!

By Luana Alexandra Popescu - 28/04/2022



În ședința de astăzi, joi - 28 aprilie 2022, a Consiliului Local Pitești s-a aprobat o procedură pe care mulți cetățeni o așteaptă anual și anume cea privind debransarea de la sistemul centralizat de termoficare al orașului în perioada mai-august 2022.

Hotărârea adoptată astăzi de către Consiliul Local Pitești prevede următoarele detalii privind procedura de debransare:

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

Debranșarea 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 Termo Calor Confort SA care are și calitatea de furnizor și a autorității administrației publice locale cu 30 de zile înainte de debranșare.
- c) plata la zi a facturilor pentru energie termică și eventuale majorări emise de către Termo Calor Confort S.A.
- d) este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire ori a coloanelor de aerisire din cadrul condominiului, acestea fiind proprietate comună (indiviză).



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 Termo Calor Confort SA care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte.

Debranșarea unui utilizator de energie termică, altul decât cel de tip condominiu.

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

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

Situații în care debransarea este imposibilă

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

- a) în acele condominii aflate în zonele unitare de încălzire pentru care autoritatea administrației publice locale a stabilit ca încălzirea să se realizeze exclusiv în sistem centralizat (Legea 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Președintelui ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică) ;
- b) când se intenționează deconectarea numai a unor corpuri de încălzire din cadrul spațiului cu destinație de locuință si nu sunt montate repartitoare de costuri (Ordin ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului public de alimentare cu energie termică) ;
- c) fără asigurarea încălzirii spațiului cu destinație de locuință sau altă destinație, cu o sursă alternativă de producere a energiei termice conform (Ordin ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului- cadru al serviciului 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.) .



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

- a) acordul scris al asociației de proprietari, exprimat prin hotărârea adunării generale, asupra intenției de realizare de către consumator a unui sistem individual de încălzire;
- b) anunțarea, în scris, a operatorului care are și calitatea de furnizor, cu cel puțin 30 de zile înainte;
- c) referat tehnic emis de Termo Calor Confort S.A. discutat și înscușit în adunarea generală a asociației;

Cum se desfășoară etapele de deconectare de la rețea

Etapele procedurii de deconectare sunt:

- a) Utilizatorul solicită procedura de debransare de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică de la sediul central al TERMO CALOR CONFORT S.A., având obligația de a respecta toate etapele stipulate în aceasta ;
- b) Utilizatorul solicită de la asociația de proprietari adeverință prin care se atestă plata integrală a cheltuielilor , iar la Termo Calor Confort S.A, trebuie sa fie cu plata la zi a facturilor de energie termică ;
- c) Solicitantul (proprietarul) care intenționează să renunțe la SACET (sistemul de alimentare centralizată cu energie termică) formulează o cerere către președintele asociației prin care solicită deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică și înlocuirea cu o sursă de producere a energiei termice în conformitate cu Legea 196/2021 Art.30, alin. 2;
- d) După primirea și analizarea cererii privind deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu agent termic (căldură și apă caldă de consum), președintele asociației transmite o adresă 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 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 trebuiesc luate pentru funcționarea în condiții optime a instalației termice a blocului;

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 branșate/deconectate, ce va fi transmisă furnizorului până la data de 16 August va cuprinde:

- nr. apartamente care rămân branșate la SACET ____ (1cam__ 2cam__ 3cam__ 4cam__);

- nr. apartamente deconectate de la SACET până la 01 Mai ____ (1cam__ 2cam__ 3cam__ 4cam__);

- nr. apartamente ce se deconectează de la SACET până la 16 August ____ (1cam__ 2cam__ 3cam__ 4cam__).

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

» realizarea efectivă a lucrărilor prevăzute în această documentație.

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

Pe baza hotărârii adunării generale menționate mai sus, conducerea asociației emite acordul pentru deconectare

În termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii proprietarului (anexa nr.4),

Termo Calor Confort S.A. va emite o adresă către solicitant (anexa nr.5) prin care se comunică răspunsul comisiei de avizare a documentației și o înștiințare cuprinzând valoarea estimată a devizului lucrării și data efectuării operațiunii de deconectare.

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

IMPORTANT! Reprezentanții Termo Calor Confort anunță că execuția lucrărilor de reconsiderare a instalației de alimentare cu energie termică a condominiului se efectuează în mod obligatoriu până la data de 01.10.

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.

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

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

Solicitările 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 - anunță reprezentanții Termo Calor Confort.

Precizări referitoare la deconectare

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

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

1. Încălzire

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

Reprezentanții asociației de proprietari vor solicita un angajament scris al proprietarului, pentru respectarea prevederilor art.11 din Ordinul nr.233/2004

”Este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de încălzire ori a coloanelor de aerisire din interiorul apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, acestea fiind instalații aflate în proprietate comună”, precum și pentru permiterea unor vizite ulterioare în scopul constatării integrității izolației coloanelor.

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

2. Apa caldă

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



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

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

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

În situația în care deconectarea apartamentelor din condominiu se face fără respectarea legislației în vigoare, a procedurii de deconectare și a referatului tehnic sunteți direct răspunzători și se vor aplica prevederile Legii 325/2006 cu modificările aduse prin legea

Constituie contravenții și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei debranșarea/deconectarea de la SACET a utilizatorului sau consumatorului de energie termică fără respectarea dispozițiilor legii, cu excepția faptei care constituie infracțiune și care se pedepsește conform prevederilor Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare.”

Atenție la avantaje și dezavantaje!

Cheltuielile sunt suportate de către solicitant, după cum vor fi acestea stabilite și actualizate de către operatorul local Termo Calor Confort.

În mod repetat, SC Termo Calor Confort a semnalizat necesitatea ca cetățenii să ia astfel de decizii în cunoștință de cauză, cunoscând atât avantajele, cât și dezavantajele schimbării tipului de încălzire din casele lor.

Conform operatorului, costul încălzirii este mai redus în sistem centralizat, grație subvențiilor acordate de Consiliul Local și Primăria Pitești. Mai mult, este considerat un sistem sigur și ecologic. Comparând costurile anuale, specialiștii de la Termo Calor Confort susțin că acestea sunt cu 40% mai reduse decât cele pe care le generează utilizarea centralelor de apartament. De asemenea, trebuiesc avut în calcul cheltuielile de montaj și întreținere pe care le generează un nou sistem în apartamente, precum și potențialele riscuri generate de încălzirea pe gaze.



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, explică reprezentanții [Termo Calor Confort](#).

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 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 și într-o cotă mult mai mică de cei debranșați funcție de cota indiviză conform Ord.483, art.12, alin.2, lit.b.

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

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

» Funcționarea defectuoasă a instalației de încălzire. Cauza: Consumul redus de apă caldă în imobil.

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

Citiți, de asemenea, pe anchetaonline.ro:

<https://anchetaonline.ro/acum-explozie-intr-un-bloc-din-pitesti-22278/>

Original article:

<https://anchetaonline.ro/pitesti-debransare-de-la-termoficare-22310/>