

| | | |
|---------------------------------|---|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONNECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 1/9 |



DEBRANSAREA/DECONNECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE

Cod: P.O. - 26

- Exemplar controlat
- Exemplar necontrolat

| | Numele si prenumele | Functia | Data | Semnătura |
|-----------|---------------------|----------|------------|-----------|
| Elaborat | Ghita Luminita | inginer | 12.03.2025 | |
| Verificat | Cosma Marian | inginer | 12.03.2025 | |
| Avizat | Constantin Robert | cons.jr. | 12.03.2025 | |

Acest document este proprietatea RAM TERMO VERDE S.R.L Buzau.Orice utilizare sau multiplicare partiala sau totala fără acordul scris al proprietarului este interzisă.

| | | |
|---------------------------------|---|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONNECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 2/9 |

CUPRINS

| | |
|---|-------|
| Pagina de gardă ..... | ..... |
| Cuprins ..... | ..... |
| 1 Scopul procedurii ..... | ..... |
| 2 Domeniul de aplicare ..... | ..... |
| 3 Documente de referință ..... | ..... |
| 4 Abrevieri ..... | ..... |
| 5 Descrierea procedurii ..... | ..... |
| 6 Responsabilități ..... | ..... |
| 7 Lista de evidență modificări ..... | ..... |
| 8 Formular analiză procedură ..... | ..... |
| 9 Lista de distribuire a procedurii ..... | ..... |
| 10 Anexe/Inregistrari..... | ..... |

| | | |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONNECTAREA | Editia/Rev. 1/1 |
| | DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE | Data: 12.03.2025 |
| | INCALZIRE | Pag: 3/9 |

1. SCOP

1.1. Procedura descrie etapele de urmat si documentatia necesara pentru separarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termica, in cazul solicitarilor inaintate de asociatiile de proprietari și proprietarii de apartamente sau spatii comerciale, asigurand conformitatea cu legislatia in vigoare aplicabila.

2. DOMENIUL DE APLICARE

2.1. Prevederile procedurii se aplica tuturor consumatorilor racordati la serviciul public de alimentare cu energie termica, care doresc debransarea de la acest sistem.

2.2. Procedura se aplica si compartimentelor societatii implicate in activitatea deconectare/debransare de la SACET.

De asemenea, reglementează relațiile dintre consumatori, operatorul sistemului și alte părți interesate, cum ar fi autoritățile locale și furnizorii de servicii tehnice.

3. DOCUMENTE DE REFERINTA

- 3.1. SR EN ISO 9001 : 2015 – Sisteme de management al calitatii. Cerinte
- 3.2. ISO 14001: 2023 – Sisteme de management de mediu. Cerinte cu ghid de utilizare;
- 3.3. SR ISO 45001:2023 –Sisteme de management al sanatatii si securitatii în munca.Cerinte și indrumari pentru utilizare;
- 3.4. Legea nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termica,actualizata;
- 3.5. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice,actualizata;
- 3.6. Ordinul presedintelui A.N.R.S.C. nr. 91/2007 privind aprobarea Regulamentului - cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica;
- 3.7. HCLM nr.179/07.08.2020 privind aprobarea Regulamentului serviciului public de alimentare cu energie termica al Municipiului Buzau.
- 3.8. HCLM Buzau nr.149/2006 referitoare la strategia locala a municipiului Buzau privind accelerarea dezvoltarii serviciului comunitar de alimentare cu energie termica în sistem centralizat;
- 3.9. Legea 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor proprietari;
- 3.10. HG 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari;
- 3.11. HCLM Buzau nr. 323/15.11.2019 pentru aprobarea studiului de fezabilitate „Stabilirea zonelor unitare de alimentare cu energie termica a sistemului centralizat din „Municipiul Buzau”.

4. DEFINITII SI ABREVIERI

4.1. Definitii

| TERMEN | DEFINITIE |
|-------------------|--|
| Branșament termic | Legătura fizică dintre o rețea termică și instalațiile proprii ale unui utilizator; |
| Debransat | 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),implicand eliminarea racordului la rețea si sigilarea acestuia. |
| Debransare | Procesul definitiv și irevocabil de separare a unui consumator de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică,implicând eliminarea racordului la rețea și sigilarea acestuia |
| Deconectare | Ansamblul lucrărilor efectuate de către furnizor,la limita instalațiilor dintre coloanele principale de alimentare și instalațiile proprii ale apartamentului; Operațiunea tehnică temporară de separare a unui consumator de la rețeaua SACET., care poate fi reversibilă, în funcție de motivele deconectării (ex. |

| | | |
|---------------------------------|--|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 4/9 |

| | |
|---|---|
| | lucrări de reparații, neplata facturilor). |
| Furnizor | Persoană juridică care asigură pe baze contractuale, comercializarea energiei termice între producător și utilizator; |
| Consumator | Persoană fizică sau juridică, care în baza unui contract sau convenție de furnizare, beneficiază de serviciul public de alimentare cu energie termică; |
| 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; |
| Grupuri de măsurarea a energiei termice | Ansamblul format din debitmetru, termorezistențe și integrator, supus controlului metrologic legal, care măsoară cantitatea de energie termică furnizată unui utilizator; |
| Aviz tehnic | Document emis de operatorul S.A.C.E.T., care atestă posibilitatea tehnică de a efectua debransarea unui consumator fără a afecta echilibrul termic al rețelei și al altor consumatori. |
| Proces verbal de recepție | Document oficial semnat de operator și consumator, care certifică finalizarea lucrărilor de debransare și confirmă conformitatea acestora cu normele tehnice. |

4.2. Abrevieri

- 4.2.1. ANRE –Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei
4.2.3. S.A.C.E.T. – Sistemul public centralizat de alimentare cu energie termica;
4.2.4. HG - Hotarare de Guvern;
4.2.5. HCL – Hotarare a Consiliului Local;
4.2.6. SET – Suprafata echivalenta termic;
4.2.7.. PO – Procedura Operationala.

5. DESCRIEREA PROCEDURII

Procedura de debransare 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). Principalele activități derulate în ceea ce privește debransarea/deconectarea de la S.A.C.E.T. sunt următoarele:

- depunerea cererii de debransare/deconectare;
- analiza cererii și verificarea documentelor;
- obținerea acordurilor și avizelor tehnice;
- planificarea debransării;
- executarea lucrărilor de debransare/deconectare;
- recepția finală a lucrărilor;
- actualizarea datelor în sistem;
- închiderea situației financiare.

Procesul de separare de la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET) poate fi clasificat în două categorii, și anume:

Debransare definitivă, care reprezintă procesul prin care consumatorul solicită separarea completă, ireversibilă, de rețeaua centralizată cu energie termică. După finalizarea procedurii, imobilul nu mai poate fi reconectat la SACET fără efectuarea unor lucrări de racordare suplimentare și obținerea de avize noi. Procesul necesită: lucrări tehnice de separare a instalațiilor interioare de rețeaua centralizată, sigilarea racordurilor pentru a preveni utilizarea neautorizată, asigurarea conformității cu normele tehnice și de siguranță.

Deconectare temporară care este o operațiune tehnică reversibilă, care presupune separarea consumatorului de la rețea pentru o perioadă determinată, cu posibilitatea reconectării fără

| | | |
|---------------------------------|--|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 5/9 |

modificări majore ale instalației.

Deconectarea temporară este utilizată pentru gestionarea unor situații precum: lucrări de întreținere sau reparații efectuate de consumator sau operator, remedierea unor probleme tehnice, la nivelul rețelei, aplicarea unor măsuri în cazul neplății facturilor.

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

Deconectarile/Debransarile nu se pot realiza in timpul sezonului de incalzire, respectiv 1 noiembrie 31 martie.

5.1.1. Consumatorul care intentioneaza sa se deconecteze de la SACET trebuie sa anunte in scris operatorul cu cel putin 30 zile inainte de inceperea procedurii de deconectare/debransare.

5.1.2. Cererea inaintata catre Ram Termo Verde S.R.L. este transmisa, de catre Directorul General compartimentelor implicate. Daca solicitantul este o persoana fizica, cererea este inaintata catre compartimentul Juridic, unde i se formuleaza un raspuns solicitantului ca trebuie sa se adreseze Asociatiei de proprietari.

5.1.3. 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 catre compartimentul Productie, Facturare, Contractare si Recuperare pentru a fi verificat.

5.1.4. In cadrul compartimentului Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante, 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 hotararea Adunarii Generale, asupra intentiei de realizare a unui sistem individual de incalzire. Hotararea va fi inaintata in original pentru verificare si copie;
- d) **atentionam 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 condominiu;
 - 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 furnizorul de gaze naturale;
- 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 societate cu incasarea si facturarea in mod individual);

| | | |
|---------------------------------|---|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONNECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 6/9 |

5.1.5. Daca documentele solicitate intrunesc conditiile legii pentru a se proceda la deconectare, dosarul este inaintat catre Sectia Termoficare de catre compartimentul Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante.

5.1.6. Sectia Termoficare 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.

5.1.7. Consumatorul (prin asociatia de proprietari) va proceda la efectuarea lucrarii (echilibrarea sau reconsiderarea instalatiei, cu distributie inferioara/superioara sau pe orizontala), urmand 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;

5.1.8. Procesul-verbal de receptie va fi semnat de executant, de Asociatia de proprietari, ca beneficiar, si de catre sectia termoficare , care confirma ca s-a respectat documentatia privind modificarile in instalatie;

5.1.9. 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.);

5.1.10. Compartimentul Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante, primeste procesul-verbal de receptie, impreuna cu dovada procurarii sursei alternative, si-l transmite sectiei de termoficare pentru eliberarea avizului de deconectare;

5.1.11. Sectia termoficare 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);

5.1.12. Compartimentul Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante ia avizul de deconectare de la sectia termoficare si-l transmite Asociatiei de proprietari;

5.1.13. Pe baza datelor din procesul-verbal de inventariere si din datele de la comp. Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante se intocmeste referatul tehnic, care se transmite la asociatie odata cu avizul de deconectare;

5.1.14. In urma eliberarii avizului de deconectare, solicitantul isi monteaza centrala termica, iar persoana responsabila din cadrul comp. Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante efectueaza constatarea deconectarii si eliberarea procesului-verbal de constatare a deconectarii, urmand ca acesta sa fie semnat de cele trei parti:

- **Asociatia de proprietari**

- **Proprietarul**

- **Responsabil Ram Termo Verde S.R.L.**

5.1.15. In cazul deconectarilor individuale se procedeaza la modificarea contractului de furnizare a energiei termice prin act additional (la solicitarea Asociatiei de proprietari), ca urmare a modificarii puterii termice instalate in condominiu;

5.1.16. In cazul in care deconectarea se face fara indeplinirea conditiilor legale, societatea 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. .

| | | |
|---------------------------------|---|------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONNECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 7/9 |

5.1.17. Penalitatile la factura se aplica pana la intrarea in legalitate a consumatorilor finali, inclusiv luna emiterii de catre operator a procesului-verbal de constatare a deconectarii;

5.1.18. 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.

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

5.2.1. 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.10, PT.33, CT.1, CT.2, CT.3, PT.4(fost CT4 Micro14), CT.5, CT.7 CARAIMAN si PT. 16 (BL.G1 si bl.G2);
- Acordul scris al Asociatiei de proprietari exprimat prin hotararea 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 societatea RAM TERMO VERDE SRL Buzau.

5.2.2. Asociatia de proprietari din care face parte condominiul va inainta o cerere catre societate 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 hotararea adunarii generale cu privire la debransarea condominiului de la SACET, ambele in original;

5.2.3. Compartimentul Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante, examineaza documentele inaintate pentru a verifica daca indeplinesc cerintele legale;

5.2.4. Daca sunt indeplinite cerintele legale, Sectia Termoficare emite avizul de debransare;

5.2.5. Sectia Termoficare 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;**

5.2.6. Comp. Productie, Facturare, Contractare si Recuperare Creante, 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.

5.3. Debransarea unui utilizator de energie termica, altul decat cel de tip condominiu

5.3.1. Se realizeaza in baza art.33 din Legea 325/2006, cu anuntarea societatii cu cel putin 30 zile inainte de a se intentiona debransarea;

5.3.2. Debransarea se va executa de catre operator cu respectarea stricta a legislatiei in vigoare, iar cheltuielile ocazionate cu debransarea revin utilizatorului.

5.4. 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 procedurii, PS-07,,Aspecte de mediu- identificare si evaluarea impactului asupra mediului.'

5.5. Deseurile generate in urma desfasurarii lucrarilor sunt colectate, stocate si eliminate conform legislatiei de mediu in vigoare.

6. Responsabilitati

6.1. Directorul RAM TERMO VERDE S.R.L Buzau

6.1.1. Aproba procedura si modificarile ei.

6.1.2. Repartizeaza cererile de debransare/deconectare catre compartimentele implicate, in vederea formularii raspunsurilor.

| | | |
|---|--|-------------------------|
| RAM TERMO VERDE S.R.L. BUZAU | PROCEDURA OPERATIONALA | Cod: PO-26 |
| | DEBRANSAREA/DECONNECTAREA DE LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE INCALZIRE | Editia/Rev. 1/1 |
| | | Data: 12.03.2025 |
| | | Pag: 10/9 |

10. Anexe/Inregistrari

10.1. Formulare aferente procedurii de deconectare/debransare.

10.2. Cerere de debransare/deconectare

10.2. Declaratie

10.3. Aviz de debransare/deconectare

10.4. Proces verbal de receptie.

DECLARATIE

Subsemnatul(a), legitimat cu BI/CI seria.....nr., avand CNP, proprietar al ap., din bloc.....str., cartier, localitatea....., detinut in baza actului de proprietate, eliberat de, declar pe proprie raspundere sub sanctiunea art. 292 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 part ice-mi revine din cheltuielile aferente spatiilor si instalatiilor de folosinta comuna pentru incalzire, conform referatului tehnic emis de operator.

Data

Semnatura

