



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului – cadru privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc

Consiliul Local al Municipiului Moinești, Județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 12689/05.04.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 12690/05.04.2022 întocmit de compartimentul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Anunțul nr. 14061/15.04.2022 pentru dezbaterea publică a Proiectului de hotărâre privind aprobarea „Regulamentului – cadru privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc și postarea pe pagina de web www.moinesti.ro;
- Procesul-verbal de afișare nr. 14062/15.04.2022;
- Extras din ziarul „Deșteptarea” Bacău din 18.04.2022;
- Procesul-verbal (minuta) nr. 15211/28.04.2022 încheiat cu ocazia dezbaterii publice a Proiectului de hotărâre;
- art.8 alin.(2¹), art.10 alin.(2) lit.e) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 15 alin.(12) lit.a) din Hotărârea de Guvern privind nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- art. 867 alin.(1) și art.868 alin.(2) din Codul Civil;
- art. 7 alin. (1) și (2) din Legea privind transparența decizională, nr. 52/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul nr. 18515/30.05.2022 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție social, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 18516/30.05.2022 al Comisiei pentru activități economic-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 18517/30.05.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Moinești;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin (2) lit. c), alin.(6) lit. b), coroborat cu art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197, precum și ale art. 198 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă *Regulamentul privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc*, întocmit conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, ce constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Municipiului Moinești prin Compartimentul Fond Locativ, Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat, Compartimentului Fond Locativ și va fi adusă la cunoștință publică, în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
JR. RALUCA-MARIA ALĂZĂROAIE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 94

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 30.05.2022, cu 16 voturi pentru, din 16 consilieri participanți.



Anexa nr. 1 la H.C.L.nr. **94/30.05.2022**

REGULAMENT - CADRU

privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de
apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc

Capitolul I Dispoziții generale

Art.1. Scopul prezentului Regulament îl reprezintă stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc, aflate în domeniul privat al statului și în administrarea Consiliului Local al municipiului Moinești.

Art.2. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, a principiilor și procedurilor privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc o reprezintă:

- Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 196 din 12 iulie 2021 pentru modificarea și completarea Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006;
- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art.3. Termeni și expresii

Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, realizate în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate (art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998).

Condominiu ANL – imobil ANL, bloc de locuințe ANL din care unele părți sunt unități locative individuale, reprezentate de apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, iar restul, părți comune;

Solicitant – persoana fizică, titulară a contractului de închiriere și/sau persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea, în condițiile legii care a solicitat debranșarea/deconectarea de la centrala termică de imobil;

Debranșare - ansamblul lucrărilor efectuate de operatorul care are această calitate legală, în vederea separării unui utilizator de la centrala termică, la nivelul de branșament termic, în condițiile legii;

Branșament termic – legătura fizică dintre o rețea termică și instalațiile propria ale unui utilizator;

Deconectare - ansamblul lucrărilor efectuate de operatorul care are această calitate legală, în vederea separării tehnice și funcționale, la limita dintre coloanele principale de alimentare cu energie termică ale utilizatorului și instalațiile proprii ale consumatorului;

Art.4 (1) Debranșarea totală a instalațiilor interioare de încălzire și apă caldă menajeră a unui utilizator tip condominiu se face de către o firmă specializată și autorizată, care se află în relații contractuale cu asociația de locatari/proprietari.

(2) Gradul de debranșare de la centrala termică **va fi de 100%** (din spațiile construite) atât pe apă caldă de consum cât și pe încălzire. Astfel, acordul administratorului pentru debranșare se va putea obține **doar** în baza înștiințărilor și Hotărârii Adunării Generale a Asociației de Locatari asumată de **toți** chiriașii.

Art.5 Deconectarea consumatorilor din condominiu se realizează atât pe apă caldă de consum cât și pe încălzire și se va face cu respectarea următoarelor condiții **cumulative**:

- a) acordul administratorului imobilului de locuințe (Primăria municipiului Moinești);
- b) declarația notarială a fiecărui locatar în parte al imobilului prin care au cunoștință de efectele negative pe care le va avea deconectarea acestora și anume:
 - faptul că va suporta **toate** costurile ce rezultă din deconectare/debranșare de la centrala termică a blocului cât și cele reprezentând proiectul și execuția lucrării de utilizare a noii instalații de utilizare gaze naturale, etc.;
 - asumarea plății cotei părți din centrala termică de imobil, conform art. 10 alin.(2) lit.e) din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
 - la mutarea din locuința închiriată, nu va ridica vreo pretenție de despăgubire de la administrator și nu va putea să invoce dreptul de retenție asupra îmbunătățirilor aduse (centrală termică de apartament/costuri ce au rezultat din montarea acesteia).
- c) acordul scris al asociației de locatari/proprietari exprimat prin hotărârea adunării generale (se va anexa și hotărârea adunării generale);
- d) adeverința din partea asociației de locatari/proprietari care să ateste că solicitanții debranșării /deconectării au achitat la zi cheltuielile de întreținere.

Art. 6 Etapele procedurii de debranșare/deconectare sunt:

(1) În vederea debranșării, cei interesați vor depune câte o cerere în acest sens la Asociația de locatari/proprietari. Cererea va fi însoțită de declarația notarială a tuturor chiriașilor/proprietarilor (menționată la art.5 pct.b)).

(2) După primirea cererilor, de deconectare președintele Asociației le va prezenta și analiza în Adunarea Generală a Asociației unde se vor discuta problemele debranșării/deconectării și măsurile ce se vor lua pentru funcționarea în condiții optime a instalațiilor de distribuție gaze naturale din imobil.

- (3) Asociația de locatari/proprietari în cadrul Adunării Generale stabilește:
- a) situația centralizatoare pe imobil, cu apartamentele care au solicitat debranșarea /deconectarea;
 - b) efectele modificării instalației de gaze naturale;
 - c) valoarea documentațiilor tehnice vor fi suportate de cei ce solicită debranșarea /deconectarea;
 - d) pe baza Hotărârii Adunării Generale, conducerea acesteia emite acordul pentru debranșare/deconectare.

Art. 7 Debranșarea unui consumator de energie termică/apă caldă din condominiul ANL este interzisă în următoarele condiții:

- a) se intenționează încălzirea parțială a spațiului cu destinație de locuit cu o sursă alternativă de producere a energiei termice alta decât o centrală termică (ex. cu ajutorul unor convectoare electrice, convectoare pe gaz, generatoare de aer cald, etc);
- b) deconectarea totală **fără asigurarea încălzirii** spațiului cu destinație de locuință;
- c) în timpul sezonului de încălzire.

Art. 8 Debranșarea /deconectarea efectivă se face de către o firmă specializată și autorizată, care se află în relații contractuale cu asociația de locatari/proprietari numai în prezența unui reprezentant al asociației și a unui reprezentant al administratorului imobilului, în termen de 30 de zile de la achitarea tarifului de debranșare.

Art. 9 Debranșarea /deconectarea efectivă se face doar în prezența președintelui asociației de locatari, reprezentantul legal al locatarilor imobilului ANL.

Art. 10 Asociația de locatari prin reprezentantul său legal, va solicita în scris rezilierea contractului de furnizare a gazelor naturale. Rezilierea acestui contract va fi posibilă doar după achitarea la zi a tuturor debitelor, inclusiv majorări/penalități de întârziere și orice alte accesorii percepute de furnizor.

Art. 11 Locatarul va desemna un reprezentant cu atribuții **tehnice** care va constata dacă sunt întrunite condițiile tehnice de mai sus și va verifica din acest punct de vedere, toate etapele ce vor rezulta în urma debranșării de la centrala termică de imobil.

Art. 12 Solicitanții debranșării vor depune la furnizorul de gaze naturale, toate diligențele necesare pentru încheierea convenției de facturare individuală.

Art. 13 După debranșarea /deconectarea efectivă de la centrala de imobil ANL, solicitantul va face demersurile necesare întocmirii **proiectului și executării lucrării de utilizare a gazelor naturale**. Acesta va fi efectuat de către o firmă specializată și autorizată ANRE (Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei) care cunoaște în detaliu toate actele necesare în această etapă și care poate realiza și instalația de gaze.

Art. 14 După obținerea proiectului, solicitantul va proceda prin intermediul unei firme specializate autorizată ISCIR la instalarea centralei sale termice de apartament și ulterior la punerea în funcțiune a echipamentului și întocmirea actelor pentru garanție.

Art. 15 După finalizarea lucrării de punere în funcțiune a centralei termice de apartament, locatarul se va prezenta la asociație cu un exemplar al procesului verbal (la punerea în funcțiune) emis de firma specializată și o copie la administratorul blocului.

Art. 16 Debranșarea/deconectarea este interzisă în timpul sezonului rece când este furnizată apa caldă și căldura, în speță 30.10.-31.03.

Art. 17 În cazul nerespectării vreunei condiții impuse de **locator** (administratorul imobilului ANL), **locatarul** va suporta măsurile legale ce vor trebui luate, măsuri ce pot duce atât la rezilierea contractului de închiriere, evacuarea acestuia și a familiei sale cât și plata de despăgubiri pentru pagubele cauzate bunului de către locatar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
JR. RALUCA-MARIA ALĂZĂROAIE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

COMPARTIMENT FOND LOCATIV,
ING. APRONILA ARSENI