

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE		
	Cod: P.O. 29		Ediția: 1 Nr.de ex.:1
			Revizia: 1 Nr.de ex. :1
			Exemplar nr. 1

PROCEDURĂ PROPRIE

privind debransarea/deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termica din Municipiul Mangalia

Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale

	Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Elaborat	Musledin Baiar	Director Tehnic	15.04.2026	
Verificat	Tanase Maria Cristina	Manager al sistemelor de management al calității	15.04.2026	
Aprobat	Juncu Ciprian Luigio	Director General	15.04.2026	

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE		
	Cod: P.O. 29		Ediția: 1 Nr.de ex.:1
			Revizia: 1 Nr.de ex. :1
			Exemplar nr. 1

Lista cuprinzând persoanele la care se difuzeaza editia sau, dupa caz, revizia din cadrul editiei procedurii operationale

S.C. GOLDTERM MANGALIA S.A..	LISTA DE DIFUZARE A DOCUMENTELOR
---	---

Nr. Crt	Difuzare					Data retrag erii	Observa ții
	Numele și prenumele	Data	Funcția	Comparti ment	Semnătura		
1	Musledin Baia	15.04.2026	Director Tehnic				
2	Ursescu Cornelia	15.04.2026	Director Economic				
3	Juncu Ciprian Luigio	15.04.2026	Director General				

	Musledin Baia	Semnătura
Elaborat	Director tehnic	

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	
		Ediția: 1 Nr.de ex.:1
	Cod: P.O. 29	Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

CUPRINS

1. SCOP
2. CADRU LEGAL
3. DEFINIȚII
4. RESPONSABILITĂȚI
5. PROCEDURĂ
6. DOCUMENTE, ÎNREGISTRĂRI
7. ANEXE

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
		Revizia: 1 Nr.de ex. :1
	Cod: P.O. 29	Exemplar nr. 1

1.SCOP

1.1 Scopul prezentei proceduri îl constituie reglementarea modului de debransare/deconectare de la sistemul centralizat de energie termica al Municipiului in cadrul S.C. Goldterm Mangalia S.A.

1.2 Asigura existența documentației adecvate derulării activității;

1.3 Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului prin stabilirea unor pași de derulare a activitatii procedurate;

1.4 Sprijina auditul si/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare si/sau control;

1.5 Definește sarcinile și responsabilitățile personalului implicat in procesul de debransare/deconectare a utilizatorilor de la sistemul centralizat de termoficare al municipiului Mangalia;

2.CADRU LEGAL

Procedura s-a elaborat in conformitate cu:

- Legea nr.325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, republicata;
- Legea nr.196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor;
- Ordinul nr.69/24.09.2024 privind aprobarea standardului de performanta al serviciului public de alimentare cu enrgie termica;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si comple – tarile ulterioare;
- H.G. nr.933/2004 privind contorizarea consumatorilor racordati la sistemele centralizate de alimentare cu energie termica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 483/2008 privind aprobarea Contractului - cadru de furnizare a energiei termice;

3. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI

Definitii

3.1.Bransament termic – legatura fizica dintre o retea termica si instalatiile proprii ale unui utilizator;

3.2.Solicitant – Persoana fizica sau juridica care solicita desprinderea de la serviciul de furnizare a incalzirii si a apei calde de consum de la sistemul de alimentare centralizata cu energie termica(SACET), si respecta prevederile prezentului regulament;

3.3.Deconectare – ansamblul lucrarilor efectuate de catre furnizor la limita instalatiilor dintre coloanele principale de alimentare si instalatiile proprii ale solicitantului;

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
	Cod: P.O. 29	Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

3.4.Furnizor – persoana juridica (SC Goldterm Mangalia SA) care asigura pe baze contractuale, comercializarea energiei termice între producatori si utilizatori;

3.5.Consumator – acea persoana fizica sau juridica, care in baza unui contract sau conventie de furnizare, beneficiaza de serviciul public de alimentare cu energie termica;

3.6.Condominiu – imobil, bloc de locuinte, cladire, proprietate imobiliara din care unele parti sunt proprietati individuale, reprezentate de apartamente sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta, iar restul, din parti aflate in proprietate comuna;

3.7.Grupuri de masurare a energiei termice – ansamblul format din debitmetru, termorezistente si integrator, supus controlului metrologic legal, care masoara cantitatea de energie termica furnizata unui utilizator;

3.8.Producere energie termica – activitatea de transformare a surselor primare sau a unor forme de energie termica, inmagazinata in agentul termic conform Legii 325/2006, art. 5, pct. 23.

Prescurtari

3.9.SACET – Sistemul de Alimentare Centralizata cu Energie Termica;

3.10.ANRSC – Autoritatea Nationala de Reglementare a Serviciilor Comunitare de Utilitati Publice;

3.11.ANRE – Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei.

4.RESPONSABILITĂȚI

4.1. Directia Termo-tehnica

4.1.1. Primește cererea de debransare si verifica daca este completata corect, conform anexa 1;

4.1.2. In cazul incare cererea de debransare este intocmita corect, solicita echipei din cadrul atelierului mentenanta verificarea pe teren in vederea intocmirii devizului de lucrari;

4.1.3. Intocmeste devizul de lucrari conform anexei 2 si este inaintat solicitantului in vederea obtinerii acordului;

4.1.4. Transmite devizul de lucrari acceptat de solicitant catre compartimentul facturare, relatii clienti in vederea intocmirii facturii pentru lucrarea de debransare;

4.1.5. Dupa plata facturii de catre solictant, transmite catre compartimentul comercial-administrativ nota de constatare, conform anexa 3, cu necesarul de materiale in vederera achizitionarii acestora;

4.1.6. Dupa aprovizionarea cu materiale, atelierul mentenanta executa lucrarile, conform devizului de lucrari;

4.1.7. Dupa finalizarea lucrarilor, compartimentul tehnic verifica realizarea lucrarilor si intocmeste procesul verbal de finalizare a lucrarilor, conform anexa 4;

4.2 Compartiment comercial-administrativ

4.2.1 Realizeaza achizitia materialelor necesare conform nota de constatare(anexa 3);

4.3 Serviciul contabilitate

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
	Cod: P.O. 29	Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

4.3.1 Intocmeste factura catre solicitant in baza devizului de lucrari(anexa 2);

4.4 Conducătorul autorității contractante semnează/ aprobă următoarele documente:

4.4.1 Cererea de debransare conform anexei 1;

4.4.2 Nota de constatare conform anexei 3

5.PROCEDURĂ

5.1.Debransarea totala a instalatiilor interioare de incalzire si apa calda menajera a unui utilizator tip condominiu (bloc,scara,etc.) se face numai de catre S.C. Goldterm Mangalia S.A. in urmatoarele conditii cumulative :

- a) acordul scris al asociatiei de proprietari exprimat prin hotararea adunarii generale ;
- b) anuntarea operatorului S.C.Goldterm Mangalia S.A. cu 30 de zile inainte de debransare.Anuntul se va face in scris (anexa nr.1) iar operatorul va emite avizul de confirmare si o instiintare cuprinzand valoarea estimata a devizului lucrarii(anexa nr. 2);
- c) condominul sa nu fie in zona unitara de incalzire stabilita prin hotarare de consilul local;
- d) plata la zi a facturilor pentru energie termica si eventuale majorari emise de catre S.C.Goldterm Mangalia S.A.

2. Debransarea unui utilizator de enrgie termica, altul decat cel tip condominiu.

2.1.Se realizeaza in baza art.30 din Legea nr.325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termica, cu modificarile ulterioare, cu anuntarea S.C.Goldterm Mangalia S.A. cu cel putin 30 de zile inainte de a se intentiona debransarea (anexa nr.1);

2.2 Debransarea se executa de catre S.C.Goldterm Mangalia S.A. cu respectarea stricta a legii, iar cheltuielile ocazionate cu debransarea revin utilizatorului.

3.1. Deconectarile individuale ale spatiilor de locuit (apartamente) sau spatii cu alta des - tinatie situate in imobile de locuit de tip bloc-condominii racordate la sistemul de alimenta - re centralizat cu energie termica (SACET) **sunt interzise** in urmatoarele situatii :

a. in acele condominii aflate in zonele unitare de incalzire pentru care autoritatea ad - ministratiei publice locale a stabilit ca incalzirea sa se realizeze exclusiv in sistem centrali - zat; (art.9 din Legea nr.325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termica, cu modificarile si completarile ulterioare si art.250,lit.a din Ordinul Presedintelui ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica);

b. in acele condominii in care nu s-au produs deconectari anterioare (art.249 din Ordinul Presedintelui ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului – cadru al serviciului public dealimentare cu energie termica) ;

c. cand se intentioneaza deconectarea numai a unor corpuri de incalzire din cadrul spatiului cu destinatie de locuinta su nu sunt montate repartitoare de costuri (art.251,lit.a din Ordinul

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
	Cod: P.O. 29	Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

Presedintelui ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica);

d. fara asigurarea incalzirii spatiului cu destinatie de locuinta sau alta destinatie cu o sursa alternativa de productie a energiei termice (art.52,alin.3 din HG nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si art.251, lit.b din Ordinul Presedintelui ANRSC nr.91/2007 pentru aprobarea Regulamentului – cadru al serviciului public de alimentare cu energie termica);

e. la deconectare si ulterior deconectarii este **interzisa** modificarea instalatiei in - terioare de incalzire a condominului care deserveste alti consumatori bransati la sistemul centralizat de furnizare a energiei termice (coloane verticale, instalatii de aerisire, conducte si colectoare de distributie, etc.).

5.2. Deconectarea unui consumator (spatiu de locuit sau spatiu cu alta destinatie) dintr - un condominiu se realizeaza atat de la instalatia interioara de apa calda de consum cat si de la instalatia de incalzire si se face cu respectarea urmatoarelor conditii **cumulative** conform prevederilor legale:

a) acordul scris al asociatiei de proprietari, exprimat prin hotararea adunarii generale (se va anexa hotararea adunarii generale);

b) adeverinta din partea asociatiei care sa ateste ca solicitantul deconectarii a platit la zi sumele datorate pentru energie termica conform facturilor emise de catre furnizor (in cazul in care sunt incheiate conventii de facturare este necesara o adeverinta din partea S.C.Goldterm Mangalia S.A. care sa ateste ca solicitantul deconectarii a platit la zi facturile datorate pentru energie termica, precum si din partea asociatiei, ca acesta a platit sumele datorate catre asociatie inainte de emiterea facturilor individuale);

5.3. Etapele procedurii de deconectare sunt:

a) Solicitantul verifica daca condominiul din care face parte spatiul pe care il detine (de locuit sau cu alta destinatie) este in zona unitara de incalzire (informatii obtineti la [www . office@goldterm.ro](http://www.office@goldterm.ro) sau la sediul societatii si solicita de la asociatie si de la S.C.Goldterm Mangalia S.A. adeverinte prin care se atesta plata integrala a energiei termice;

b) Solicitantul (proprietar) care intentioneaza sa renunte la SACET (sistemul de alimentare centralizata cu energie termica) formuleaza o cerere catre presedintele asociatiei prin care solicita deconectarea de la sistemul centralizat de alimentare cu energie termica. Cererea va fi insotita de adeverinte de la asociatie si de la S.C.Goldterm Mangalia S.A. ca este cu plata la zi;

c) Dupa primirea si analizarea cererii de deconectare de la sistemul centralizat de alimentare cu agent termic (caldura si apa calda de consum), presedintele asociatiei convoaca Adunarea generala a Asociatiei de proprietari privind intentia solicitantului de a se debransa de la sistemul centralizat de incalzire si de a asigura incalzirea locuintei din alte surse de caldura

f) Pe baza hotararii adunarii generale mentionate mai sus, conducerea asociatiei emite acordul pentru debransare (anexa nr.1);

i) In termen de 15 zile lucratoare de la data depunerii cererii, S.C.Goldterm Mangalia S.A. va emite o adresa catre solicitant (anexa nr.2) prin care se valoreaza estimata a devizului lucrarilor si

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
	Cod: P.O. 29	Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

data efectuării operațiunii de deconectare. **Deconectarea/debransarea se e - fectueaza numai de catre operator, S.C.Goldterm Mangalia S.A.,** in termen de 30 de zile lucratoare de la achitarea devizului lucrării.

k) Cheltuielile de deconectare vor fi suportate de solicitant. Tariful pentru deconectare (emitereadevizului, analiza documentatie, intocmire proces – verbal de debransare/deconectare, consultatie tehnica) perceput de S.C.Goldterm Mangalia S.A. se va stabili conform devizului.

l) Dupa finalizarea lucrării de deconectare de catre S.C.Goldterm S.A. **si montarea sursei alternative de incalzire, solicitantul se va prezenta la sediul S.C.Goldterm Mangalia S.A.** in vederea intocmirii procesului-verbal de deconectare/debransare. Solicitarile pentru deconectari individuale ale spatiilor de locuit (apartamente) sau spatii cu alta destinatie situate in imobile de tip bloc-condominii racordate la sistemul de alimentare centralizat cu energie termica pot fi facute cel tarziu pana la data de **15 Septembrie a anului in curs.**

6. DOCUMENTE, ÎNREGISTRĂRI

Documentele care fac obiectul prezentei proceduri vor fi semnate și înregistrate în conformitate cu prevederile legale.

7. ANEXE:

- 7.1 Model cerere de debransare(anexa 1);
- 7.2 Model deviz de lucrari(anexa 2);
- 7.3 Model referat de necesitate(anexa 3);
- 7.4 Model proces verbal de finalizare lucrari(anexa 4);

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	
	Cod: P.O. 29	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
		Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

Anexa 1

Cerere si acord de debransare

DOMNULE DIRECTOR

Subsemnatul....., cu domiciliul in localitatea Str..... Nr.....Bl..... Sc..... Ap....., posesor al CI seria..... Nr....., eliberat de la data de.....CNP....., nr telefon.....

in calitate de **proprietar al apartamentului situat in localitatea**

Str..... Nr.....Bl..... Sc..... Ap.....,Asociatia de proprietari....., va rog sa-mi aprobat debransarea totala de la SACET in scopul realizarii unui sistem individual de incalzire.

Mentionez faptul ca apartamentul nu se gaseste amplasat intr-un imobil cu grad de bransare de 100% la SACET din total spatii construite.

Ma oblig la plata energiei termice pentru incalzire reprezentand cota parte din energia termica consumata de instalatia de incalzire si de distributie ce traverseaza spatiile comune, la care se adauga energia consumata de coloanele de incalzire si de distributie ce traverseaza **ap.....din sc..... str....., nr....., bl.....**, cantitati stabilite in conformitate cu cu art. 41, alin. 2 din Legea 325/2006 si conform ORD. 7/2024 al ANRE.

Precizez ca detin / nu detin contor de apartament proprietate SC GOLDTERM MANGALIA SA

DATA:.....

SOLICITANT
(nume, prenume, semnatura)

ASOCIATIA DE PROPRIETARI.....

Nr.....data.....

Catre,

SC GOLDTERM MANGALIA SA

Prin prezenta va facem cunoscut ca d-l/d-na in calitate de proprietar al apartamentului situat in

.....**Str..... Nr.....Bl..... Sc..... Ap..... nu are datorii la asociatia noastra si ne exprimam acordul, in baza procesului verbal nr..... al adunarii generale din data de, asupra intentiei acestuia/acesteia de realizare a unui sistem individual de incalzire prin debransarea de la SACET.**

Mentionam faptul ca apartamentul nu se gaseste amplasat intr-un imobil cu grad de bransare de 100% la SACET din total spatii construite.

De asemenea asociatia va repartiza in listele de plata cota parte ce revine acestui apartament

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	
		Ediția: 1 Nr.de ex.:1
	Cod: P.O. 29	Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

din energia termica consumata de instalatia de incalzire si de distributie ce traverseaza spatiile comune, la care se adauga energia consumata de coloanele de incalzire si de distributie ce traverseaza ap.....din sc.....str....., nr....., bl....., cantitati stabilite in conformitate cu art. 41, alin. 2 din Legea 325/2006 si conform ORD. 7/2024 al ANRE.

PRESEDINTE
(nume, prenume, semnatura)

.....

.....

ADMINISTRATOR
(nume, prenume, semnatura)

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	
	Cod: P.O. 29	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
		Revizia: 1 Nr.de ex. :1
		Exemplar nr. 1

NR.....DIN.....

ANEXA NR.2

DEVIZ OFERTA

Denumire lucrare : Debransarecalorifere de la energie termica.

Beneficiar:; Str.;Nr.....; Bl.....;
Sc.....; Ap.....; Loc. Mangalia.

Nr.crt.	Denumire articol	BUC	LEI/BUC	TOTAL LEI
1	Debransare calorifere de la sistemul centralizat de caldura.			0
2	TVA 21 %			0
3	Total general deviz lei			0

Nota: Devizul este valabil pana la data de

Termen de executie : 30 zile de la data achitarii sumei din deviz.

Plata se va face prin O.P. Debransarea se va efectua dupa plata integrala a sumei din deviz de lei cu TVA inclus.

Director Tehnic

.....

Serviciul Tehnic

.....

Nr. Inregistrare

...../.....

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE		Ediția: 1
	Cod: P.O. 29		Nr.de ex.:1
			Revizia: 1
			Nr.de ex. :1
			Exemplar nr. 1

Anexa 3

SE APROBA,
Director General

Avizat,
Director Economic

Avizat,
Manager Achizitii

REFERAT de NECESITATE

1. DENUMIRE NECESITATE:

Achiziție de produse/servicii lucrarii

2. JUSTIFICAREA NECESITATII:

Obiectul prezentului referat îl constituie achiziția ... se specifica denumirea produsului/serviciului/ lucrarii si motivarea necesitatii in functie de utilitate, legislatie, normative.....

3. TERMEN:

4. CARACTERISTICI SAU SPECIFICATII TEHNICE/ LEGISLATIVE- detaliera amanuntita a caracteristicilor si specificatiilor (ex:.....)

5.CANTITATI ȘI COSTURI:

Nr. Crt.	Denumire produs/ serviciu/ lucrare	U.M.	Cantitate	Preț unitar estimat fără TVA - lei -	Valoare estimată fără TVA - lei -	Caracteristici
1						
2						
3						
4						
	TOTAL –lei,					

Verificat,

Director tehnic/ sef serviciu

.....

Intocmit

SC GOLDTERM MANGALIA SA Directia termo- tehnica	PROCEDURĂ PROPRIE	Ediția: 1 Nr.de ex.:1
		Revizia: 1 Nr.de ex. :1
	Cod: P.O. 29	Exemplar nr. 1

NR.....DIN.....

ANEXA NR.4

PROCES - VERBAL
DE
RECEPTIE A LUCRARI

Incheiat azi cu ocazia receptiei a lucrarii de debransare
 a (.....) calorifere de la centralizat de incalzire , efectuata de catre
 S.C. GOLDTERM MANGALIA S.A , la Doamna/nul ;
 Str..... ;Nr..... ; Bl. ; Sc.; Ap.; Loc. Mangalia.
 Valoarea declarata a lucrarii este de lei TVA inclus.
 Mentionam ca lucrarea corespunde din punct de vedere tehnic
 si calitativ.
 Acest Proces – Verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare , cate 1 (unu) exemplar
 pentru fiecare parte.

EXECUTANT
DIRECTOR TEHNIC

.....

BENEFICIAR

.....

SERVICIUL TEHNIC

.....