



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
CONSILIUL LOCAL**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
din 17 august 2026**

**Privind aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani**

- Având în vedere Referatul de necesitate nr. 83661 din 17.08.2026 al Serviciului Administrarea domeniului public și privat, publicitate;
- în conformitate cu prevederile art.8 alin 2<sup>^</sup>1 si art.10 alin 2, lit. e) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- având în vedere cu art.33 alin. 4) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr.325/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- văzând prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- în baza art. 129 alin.2 lit. (c) și a art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**P R O P U N :**

**ART. 1** Aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani.

**ART.2** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul Municipiului Focșani, prin Direcția juridică și de administrație publică și Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate.

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 2.09.2026
- comisia pentru buget și administrație publică în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 24.09.2026

PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ

Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ

**Anexă**  
**La proiectul de hotărâre**  
**din 17 august 2026**

**Regulament privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani**

**Capitolul I – Dispoziții generale**

**Art. 1.** Presentul regulament stabilește cadrul procedural, tehnic și juridic aplicabil pentru solicitarea, aprobarea și efectuarea operațiunii de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire a sistemului de încălzire individual aferent locuințelor ANL de către titularii contractelor de închiriere și/sau proprietarii întregului imobil.

**Art. 2.** Într-un bloc de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) nu poate funcționa simultan un sistem centralizat și un sistem individual de încălzire.

**Art. 3.** Presentul regulament se aplică tuturor titularilor contractelor de închiriere/proprietarilor din întregul imobil ANL prevăzut cu sistem centralizat de încălzire (centrală termică comună) precum și operatorilor din sectorul energetic.

**Art. 4.** Operațiunea de debranșare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire se poate realiza numai cu respectarea prevederilor legale privind furnizarea energiei termice, electrice, siguranța instalațiilor, protecția mediului și a normelor tehnice în vigoare, cu condiția ca toate lucrările efectuate în acest sens să se facă pe cheltuiala solicitanților.

**Capitolul II – Condiții privind autorizarea operațiunilor de debranșare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire a locuințelor ANL din Municipiul Focșani**

**Art. 5.** Operațiunea de debranșare a locuințelor ANL de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire, se va aviza favorabil de către Municipiul Focșani, în calitate de administrator al locuințelor, printr-un aviz de principiu, doar cu condiția să existe cerere comună depusă de toți titularii contractelor de închiriere și/sau proprietari prin care se solicită debranșarea colectivă a întregului imobil.

**Art. 6.** Cererea comună pentru debranșarea locuințelor ANL de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual va fi însoțită de dosarele tuturor locatarilor din imobil care vor cuprinde următoarele acte:

- a) cererea depusă în nume propriu, care va cuprinde și motivul pentru care se solicită debranșarea locuinței de la sistemul centralizat al blocului conform Anexei nr.1;
- b) datele de identificare ale solicitantului;
- c) copie act de proprietate în cazul în care este proprietar;
- d) declarația notarială conform Anexei nr. 2;
- e) în cazul titularilor contractelor de închiriere, declarația notarială pe proprie răspundere a solicitantului că la încetarea contractului de închiriere va lăsa integral sistemul individual de încălzire în stare de funcționare, caloriferele și instalația reprezentând apa caldă și caldură și nu va solicita contravaloarea acesteia conform Anexei nr.3;
- f) schița tehnică a lucrării propuse;

- g) proiect tehnic de debranșare și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire;
- h) avizul unui proiectant autorizat atestând că lucrările pot fi efectuate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- i) copie contract de contract încheiat cu un proiectant sau o firmă autorizată de ANRE (Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei) pentru debranșarea de la gazele naturale;
- h) acordul furnizorului de gaze naturale.

**Art. 7.** Declarațiile în formă autentică ale tuturor solicitanților, respectiv titularii contractelor de închiriere și/sau proprietarii întregului imobil, conform Anexelor nr. 2 și 3, prin care vor declara următoarele:

- lucrările de debranșare de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire vor fi executate exclusiv de firme autorizate, cu respectarea tuturor normelor tehnice și legale în vigoare, de siguranță și de protecție a instalațiilor comune.
- se obligă să suporte integral costurile de proiectare, avizare, execuție și recepție aferente tuturor operațiunilor de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire fără a solicita contravaloarea acestora și fără nicio excepție de la regulă.
- toate informațiile și consimțămintele declarate sunt reale și se va asuma întreaga răspundere pentru consecințele civile și penale în cazul nerespectării lor și a prevederilor legale specifice.

**Art. 8.** Operațiunea de debranșare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire, cuprinde automat și debranșarea totală a instalațiilor interioare de încălzire și apă caldă menajeră de la centrala termică comună și debranșarea acesteia de la rețeaua de furnizare gaze naturale.

Fiecare solicitant, are obligația de a asigura izolarea corespunzătoare a traseelor de distribuție din apartament, astfel încât să nu fie afectată structura de rezistență a locuinței și a imobilului în ansamblu.

**Art. 9.** Este interzisă modificarea instalației interioare de încălzire a condominiului fără avizul Municipiului Focșani, prin compartimentul de specialitate.

Întrucât centrala termică a blocului, coloanele de încălzire din cadrul condominiului sunt proprietate comună (indiviză), atât a titularilor contractelor de închiriere cât și a persoanelor care au achiziționat un apartament, este interzisă dezafectarea, blindarea sau modificarea acestora, fără respectarea dispozițiilor cuprinse în prezentul regulament.

**Art.10.** Operațiunea de debranșare a unui consumator (chirias sau proprietar) dintr-un condominiu se realizează atât pentru apă caldă menajeră cât și pe încălzire și se efectuează cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

- a) avizul de principiu al Municipiului Focșani în calitate de administrator al locuințelor de tip ANL prin Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate.
- b) acordul scris al asociației de proprietari/chiriași (acolo unde este constituită), exprimat prin hotărârea adunării generale (se va anexa hotărârea adunării generale);
- c) să nu înregistreze debite restante la bugetul local reprezentând chirie, utilități și rate aferente contractelor de creditare;
- d) declarația notarială pe propria răspundere a solicitantului- conform Anexei nr.2
- e) pentru titularii contractelor de închiriere, declarația notarială pe proprie răspundere a solicitantului că la încetarea contractului de închiriere va lăsa sistemul individual de încălzire integral și în stare de funcționare, caloriferele și instalația reprezentând apă caldă și caldură și nu va solicita contravaloarea acesteia- conform Anexei nr.3.

**Art.11.** Cererile privind debransarea locuințelor tip ANL de la sistemul centralizat de încălzire (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire pot fi depuse pe tot parcursul anului cu precizarea perioadei solicitate pentru debransare.

**Art.12.** Operațiunea de debransare a locuințelor tip ANL de la sistemul centralizat de încălzire (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire, este interzisă în timpul sezonului rece când este furnizată apa caldă și caldură, respectiv în perioada 01 noiembrie-31 martie.

**Art. 13.** Debransarea efectivă a locuințelor ANL de la sistemul centralizat de încălzire (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire este permisă numai dacă:

- a) toți locatarii imobilului solicită debransarea locuinței așa cum este prevăzut la art. 5;
- b) este respectat articolul nr. 6 din regulament;
- c) nu există datorii la plata utilităților comune, chirie sau ratele aferente contractelor de creditare la rolul fiscal;
- d) soluția tehnică propusă respectă normele ISCIR, criteriile tehnice ale proiectului inițial al imobilului și orice alte norme legale în vigoare.
- e) sunt respectate cumulativ prevederile de la art.10 din regulament.

**Art. 14.** Operațiunea de debransare a locuințelor tip ANL de la centrala termică a blocului și înlocuirea sistemului individual de încălzire nu este permisă dacă executantul desemnat constată riscuri tehnice.

### **Capitolul III – Procedura de solicitare a operațiunii de debransare a locuințelor ANL de la centrala termică a blocului și înlocuirea sistemului individual de încălzire**

**Art. 15.** După înregistrarea cererii comune și a dosarelor depuse de toți locatarii imobilului, Municipiul Focșani prin compartimentul de specialitate, va emite avizul de principiu privind începerea procedurilor necesare operațiunii de debransare a locuințelor pentru tineri de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire.

**Art. 16.** Operațiunea de debransare a locuințelor tip ANL de la sistemul centralizat al blocului (centrala termică a blocului) și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire poate fi efectuată doar după depunerea documentației prevăzută la art. 6 și emiterea unui aviz de principiu, prevăzut la art. 15, din prezentul regulament.

### **Capitolul IV – Executarea lucrărilor**

**Art. 17.** Lucrările de debransare a locuințelor tip ANL de la sistemul centralizat al blocului și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire se execută exclusiv de către firme autorizate în domeniu.

**Art. 18.** Executantul este obligat să respecte proiectul tehnic avizat și normele ISCIR, precum și orice instrucțiuni suplimentare din partea administratorului imobilului și al centralei.

**Art. 19.** La finalizarea lucrărilor, executantul va întocmi un proces-verbal de recepție semnat de:

- executant;
- solicitant;
- administratorul imobilului prin reprezentant al Municipiului Focșani – Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate;
- responsabil tehnic.

**Art. 20.** După semnarea procesului verbal de recepție, Municipiul Focșani prin compartimentul de specialitate va emite un acord final de debranșare de la sistemul centralizat de încălzire a blocului (centrală termică comună) și branșarea la un sistem individual de încălzire.

## **Capitolul V – Obligațiile solicitantului după debranșarea locuinței ANL de la sistemul centralizat al blocului și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire.**

**Art. 21.** Solicitantul va suporta toate costurile aferente lucrărilor de debranșare, inclusiv proiectarea, avizarea, execuția și recepția.

**Art. 22.** Toate prevederile prezentului regulament reprezintă cadrul obligatoriu general valabil pentru toți solicitanții, în cazul nerespectării lor, aplicându-se dispozițiile civile și penale în materie.

## **Capitolul VI – Dispoziții finale**

**Art. 23.** Orice intervenție neautorizată asupra instalațiilor proprii ale locuinței și comune ale întregului imobil, constituie abatere și atrage sancțiuni conform legislației în vigoare și prevederilor contractuale.

**Art. 24.** Regulamentul intră în vigoare la data aprobării sale și se aduce la cunoștința tuturor locatarilor.

## **Capitolul VII – Regimul de constatare, remediere și sancționare a debranșărilor neautorizate**

### **Art. 25. – Interzicerea debranșării individuale neautorizate**

(1) Este strict interzisă debranșarea individuală a unei locuințe ANL de la centrala termică comună a imobilului, precum și modificarea, dezafectarea, blindarea, golirea sau intervenția asupra instalațiilor comune de încălzire și apă caldă menajeră, fără parcurgerea integrală a procedurii prevăzute de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

(2) Debranșarea legală a locuințelor ANL se poate realiza numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cerințele prevăzute în regulament, inclusiv condiția privind solicitarea comună a tuturor titularilor contractelor de închiriere și/sau proprietarilor din întregul imobil.

(3) Debranșarea efectuată de un singur chiriaș sau proprietar, fără respectarea condițiilor prevăzute la alin. (2), este considerată debranșare neautorizată.

### **Art. 26. – Fapte sancționabile**

Constituie încălcări ale prezentului regulament următoarele fapte:

- a) debranșarea individuală de la centrala termică comună fără avizul de principiu al Municipiului Focșani;
- b) intervenția asupra coloanelor, conductelor, instalațiilor comune sau centralei termice comune fără aprobările și avizele prevăzute de regulament;
- c) blindarea, dezafectarea, modificarea sau golirea instalațiilor comune fără respectarea procedurii legale;
- d) montarea și punerea în funcțiune a unui sistem individual de încălzire fără proiect tehnic, avizele necesare, execuția de către firmă autorizată și recepția lucrării;
- e) executarea lucrărilor în perioada 1 noiembrie – 31 martie, când operațiunea de debranșare este interzisă potrivit art. 12;
- f) executarea unor lucrări diferite de cele prevăzute în proiectul tehnic aprobat;

- g) deteriorarea sau afectarea instalațiilor comune ca urmare a intervenției neautorizate;
- h) refuzul de a permite verificarea instalațiilor și a lucrărilor de către persoanele competente;
- i) punerea în funcțiune a instalației individuale înainte de recepția lucrării și emiterea acordului final de debranșare;
- j) executarea lucrărilor de către persoane sau firme care nu dețin autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

#### **Art. 27. – Constatarea debranșării ilegale**

(1) În cazul în care există suspiciunea sau se constată efectuarea unei debranșări neautorizate, administratorul imobilului sau reprezentanții Municipiului Focșani vor proceda la verificarea situației și întocmirea unui proces-verbal de constatare.

(2) Procesul-verbal va cuprinde, după caz:

- a) identificarea locuinței;
- b) identificarea titularului contractului de închiriere sau a proprietarului;
- c) descrierea intervenției constatate;
- d) identificarea instalațiilor comune afectate;
- e) starea tehnică constatată;
- f) fotografii și alte mijloace de probă;
- g) persoana sau firma care a executat lucrarea, dacă poate fi identificată;
- h) măsurile dispuse pentru eliminarea efectelor intervenției neautorizate.

(3) În cazul în care sunt identificate lucrări asupra instalațiilor de gaze naturale, instalațiilor electrice, instalațiilor termice sau structurii de rezistență, situația va fi comunicată, după caz, operatorului competent și autorităților abilitate.

#### **Art. 28. – Obligația de remediere**

(1) Persoana care a efectuat, a dispus sau a permis efectuarea unei debranșări neautorizate are obligația de a readuce instalațiile afectate la starea legală și tehnică corespunzătoare.

(2) Remedierea se va realiza exclusiv prin persoane sau firme autorizate, pe baza unei soluții tehnice aprobate.

(3) Termenul pentru remedierea situației va fi stabilit de Municipiul Focșani în funcție de natura și gravitatea intervenției, fără a putea depăși, de regulă, 30 de zile de la comunicarea măsurii, cu excepția situațiilor în care legislația sau natura lucrării impune un alt termen.

(4) În situația în care intervenția neautorizată prezintă un pericol pentru siguranța persoanelor, pentru imobil sau pentru instalațiile comune, măsurile de remediere și de punere în siguranță vor fi dispuse de îndată.

(5) Toate cheltuielile necesare pentru verificare, proiectare, expertizare, remediere, reconectare și readucerea instalației la starea legală vor fi suportate integral de persoana responsabilă de intervenția neautorizată.

#### **Art. 29. – Răspunderea chiriei**

(1) În cazul locuințelor ANL aflate în administrarea Municipiului Focșani, chiriașul care efectuează sau dispune efectuarea unei debranșări neautorizate răspunde pentru toate prejudiciile produse locuinței, instalațiilor comune și celorlalți locatari.

(2) Pe lângă sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare, Municipiul Focșani poate dispune, în condițiile legii și ale contractului de închiriere:

- a) notificarea chiriașului și punerea în vedere a obligației de remediere;
- b) obligarea la readucerea instalației la starea legală;
- c) recuperarea prejudiciilor și a cheltuielilor suportate pentru remediere;
- d) sesizarea autorităților competente;
- e) aplicarea măsurilor contractuale prevăzute de contractul de închiriere și legislația aplicabilă.

(3) În cazul în care încălcarea obligațiilor contractuale este de natură să atragă încetarea contractului de închiriere, Municipiul Focșani va putea dispune imediat măsurile privind rezilierea contractului de închiriere și evacuarea.

### **Art. 30. – Răspunderea proprietarului**

(1) Proprietarul unei locuințe ANL care efectuează sau dispune efectuarea unei debranșări neautorizate răspunde pentru consecințele tehnice, civile și contravenționale ale faptei, potrivit legii.

(2) Proprietarul este obligat să suporte integral costurile pentru:

- a) verificarea instalației;
- b) proiectarea soluției de remediere;
- c) refacerea instalațiilor comune;
- d) reconectarea, dacă aceasta este necesară;
- e) remedierea oricăror defecțiuni;
- f) repararea prejudiciilor cauzate altor locuințe sau părților comune.

(3) Plata costurilor de remediere nu înlătură aplicarea sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare.

### **Art. 31. – Sancțiuni contravenționale**

(1) Faptele prevăzute la art. 26 lit.a se sancționează cu amendă cuprinsă între 2500-5000 lei și următoarele sancțiuni complementare:

- suportarea cheltuielilor de debranșare de către chiriaș/proprietar -contravenient;
- rezilierea contractului de închiriere pentru chiriaș.

(2) Faptele prevăzute la art. 26 lit.b -j se sancționează potrivit legislației contravenționale și legislației speciale aplicabile serviciului public de alimentare cu energie termică, instalațiilor de gaze naturale, instalațiilor electrice și condominiilor.

(3) În situația în care legislația în vigoare stabilește pentru debranșarea/deconectarea nelegală o sancțiune contravențională, se aplică amenda în cuantumul prevăzut de actul normativ respectiv.

(4) Aplicarea sancțiunii contravenționale nu înlătură:

- a) obligația de remediere;
- b) obligația de readucere a instalației la starea legală;
- c) obligația de suportare a costurilor de remediere;
- d) obligația de reparare a prejudiciilor;
- e) răspunderea civilă, contractuală sau penală, după caz.

### **Art. 32. – Sesizarea autorităților competente**

(1) În cazul în care debranșarea neautorizată implică instalații de gaze naturale, instalații electrice, modificări ale structurii de rezistență sau alte lucrări pentru care există indicii privind încălcarea legislației speciale, Municipiul Focșani va sesiza autoritatea sau operatorul competent.

(2) Dacă fapta poate întruni elementele unei infracțiuni, situația va fi sesizată organelor competente, potrivit legii.

### **Art. 33. – Interdicția punerii în funcțiune a instalației neautorizate**

(1) Este interzisă punerea în funcțiune și utilizarea unui sistem individual de încălzire montat ca urmare a unei debranșări neautorizate.

(2) Până la intrarea în legalitate și îndeplinirea tuturor condițiilor tehnice și legale, instalația individuală nu poate fi considerată sistem de încălzire autorizat în cadrul procedurii prevăzute de prezentul regulament.

(3) În cazul în care există risc pentru siguranța persoanelor sau a imobilului, se vor dispune de îndată măsurile prevăzute de legislația specială.

### **Art. 34. – Răspunderea pentru prejudiciile produse celorlalți locatari**

(1) Persoana care prin debranșarea sau intervenția neautorizată produce prejudicii altor locatari, proprietății comune, centralei termice sau instalațiilor comune este obligată să repare integral prejudiciul cauzat.

(2) În cazul în care intervenția neautorizată conduce la întreruperea furnizării apei calde menajere sau a încălzirii pentru ceilalți locatari, răspunderea persoanei vinovate se stabilește potrivit legislației în vigoare, în funcție de prejudiciul produs și de consecințele faptei.

### **Art. 35. – Evidența intervențiilor neautorizate**

Municipiul Focșani va ține evidența situațiilor constatate de debranșare neautorizată, a măsurilor dispuse, a termenelor de remediere și, după caz, a sancțiunilor aplicate, în condițiile legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

### **Art. 36. – Dispoziții finale privind sancțiunile**

Prevederile prezentului capitol se aplică fără a aduce atingere sancțiunilor și măsurilor stabilite prin legislația națională. În cazul în care pentru aceeași faptă există o sancțiune prevăzută de un act normativ cu forță juridică superioară, se aplică dispozițiile acelui act normativ.

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

**la Regulamentul privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani**

**ANEXA 1**

**Model de cerere pentru operațiunea de debranșare a locuințelor tip ANL și înlocuire cu sistemul individual de încălzire**

Către: Primăria Municipiului Focșani,

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, domiciliat(ă) în \_\_\_\_\_, titular al contractului de închiriere/actului de proprietate nr. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,

Vă rog să aprobați debranșarea de la centrala termică comună a imobilului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire pentru apartamentul nr. \_\_\_\_\_, situat în blocul ANL din \_\_\_\_\_

Motivul solicitării:

---

Documente anexate:

1. Copie act de proprietate în cazul în care este proprietar;
2. Proiect tehnic de debranșare și înlocuire cu un sistem individual de încălzire;
3. Aviz proiectant autorizat;
4. Declarație pe proprie răspundere;
5. Acordul scris al asociației de proprietari/chiriași (acolo unde este constituită), exprimat prin hotărârea adunării generale (se va anexa hotărârea adunării generale);
6. Adeverința din partea Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate care să ateste că solicitantul cererii nu înregistrează debite restante la bugetul local, reprezentând chirie, utilități, rate ale contractelor de creditare;
7. Schiță tehnică a lucrării propuse;
8. Proiect tehnic de debranșare și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire;
9. Avizul unui proiectant autorizat atestând că lucrările pot fi efectuate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Data: \_\_\_\_\_ Semnătura: \_\_\_\_\_

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

**Declarație pe proprie răspundere în formă autentică a proprietarului unei locuințe ANL**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
CNP \_\_\_\_\_, domiciliat(ă) \_\_\_\_\_ în  
\_\_\_\_\_, titular al Contractului de  
închiriere nr ...../....., pentru locuința ANL situată în str..... nr.  
....., bloc nr....., ap....., declar pe proprie răspundere sub sancțiunea măsurilor civile  
și penale următoarele:

1. Lucrările de debranșare și înlocuire cu un sistem individual de încălzire vor fi executate exclusiv de o firmă autorizată.
2. Voi respecta toate normele tehnice, de siguranță și de protecție a instalațiilor comune și toate normele legale în vigoare
3. Mă oblig să suport integral costurile de proiectare, avizare, execuție și recepție a sistemului individual de încălzire cât și cheltuielile pentru instalația comună, fără a solicita contravaloarea acestora.
4. Mă angajez să nu modific instalația comună fără acordul autorităților competente.
5. Declar că informațiile furnizate sunt reale și asum întreaga răspundere pentru consecințele nerespectării prevederilor legale.

Data: \_\_\_\_\_ Semnătura: \_\_\_\_\_

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

**Declarație pe proprie răspundere în formă autentică a titularului contractului de  
închiriere al unei locuințe ANL**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_,  
domiciliat(ă) în \_\_\_\_\_, titular al  
Contractului de vânzare-cumpărare nr...../....., autentificat la Birou Notarial  
.....pentru locuința ANL situată în str..... nr. ...., bloc  
nr....., ap....., declar pe proprie răspundere sub sancțiunea măsurilor civile și penale  
următoarele:

1. Lucrările de debranșare și înlocuire cu un sistem individual de încălzire vor fi executate exclusiv de o firmă autorizată;
2. Voi respecta toate normele tehnice, de siguranță și de protecție a instalațiilor comune și toate normele legale în vigoare;
3. Mă oblig să suport integral costurile de proiectare, avizare, execuție și recepție a sistemului individual de încălzire cât și cheltuielile pentru instalația comună, fără a solicita contravaloarea acestora;
4. Mă oblig ca la încetarea contractului de închiriere să predau sistem individual de încălzire integral și în stare de funcționare, caloriferele și instalația reprezentând apa caldă și caldură;
5. Mă angajez să nu modific instalația comună fără acordul autorităților competente;
6. Declar că informațiile furnizate sunt reale și asum întreaga răspundere pentru consecințele nerespectării prevederilor legale.

Data: \_\_\_\_\_ Semnătura: \_\_\_\_\_

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

**Proces-verbal de constatare și recepție a lucrărilor de debranșare a locuințelor ANL**

Încheiat astăzi, \_\_\_\_\_, la blocul ANL situat în \_\_\_\_\_.

Comisia de recepție formată din:

- Reprezentant executant (firma autorizată): \_\_\_\_\_
- Solicitant: \_\_\_\_\_
- Administrator imobil: \_\_\_\_\_
- Responsabil tehnic (dacă este cazul) \_\_\_\_\_

a constatat următoarele:

1. Lucrările de debranșare și înlocuire cu un sistem individual de încălzire au fost realizate conform proiectului tehnic nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.
2. Izolarea traseelor și sigilarea punctelor de intervenție au fost executate corespunzător.
3. Nu s-au constatat defecțiuni sau neconformități.

Recepția lucrării este:

☐ ADMISĂ

☐ RESPINSĂ (motiv: \_\_\_\_\_)

Semnături:

Executant: \_\_\_\_\_

Solicitant: \_\_\_\_\_

Administrator: \_\_\_\_\_

Responsabil tehnic: \_\_\_\_\_

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

**Lista documentelor obligatorii pentru dosarul de debranșare**

1. Cerere tip (Anexa 1)
2. Copie act de identitate solicitant
3. Copie act de proprietate în cazul în care este proprietar;
4. Declarația notarială conform Anexei nr.2;
5. În cazul titularilor contractelor de închiriere, declarația notarială pe proprie răspundere a solicitantului că la încetarea contractului de închiriere va lăsa sistemul individual de încălzire integral și în stare de funcționare, caloriferele și instalația reprezentând apa caldă și caldură și nu va solicita contravaloarea acesteia conform Anexei nr.3;
6. Dovada achitării tuturor datoriilor la utilități, chirie, rate contracte de creditare
7. Schiță tehnică a lucrării propuse;
8. Proiect tehnic de debranșare și înlocuirea cu sistemul individual de încălzire;
9. Avizul unui proiectant autorizat atestând că lucrările pot fi efectuate în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
10. Copie contract de contract încheiat cu un proiectant sau o firmă autorizată de ANRE (Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei) pentru debranșarea de la gazele naturale;
11. Acordul furnizorului de gaze naturale.

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**AVIZAT,  
Secretarul General al Municipiului Focșani  
Marta Carmen GHIUȚĂ**

## **REFERAT DE NECESITATE**

**Privind aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani**

Municipiul Focșani are în administrare locuințe construite prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii și care sunt repartizate la acest moment conform prevederilor art.8 alin 1, din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Din numărul total de 823 imobile aflate în construite pe raza Municipiului Focșani, menționăm faptul că un număr de 39 apartamente sunt achitate integral, 117 locuințe au fost achiziționate cu plata în rate, iar un număr de 667 sunt închiriate. Toate aceste imobile sunt racordate, în vederea furnizării agentului termic, la centrala blocului.

Având în vedere costul facturilor pe perioada sezonului rece, tot mai mulți locatari au solicitat debranșarea de la sistemul centralizat în vederea instalării centralelor de apartament.

Conform art.8, alin 2<sup>1</sup> din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *"Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:*

*a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități;..."*

Față de cele prezentate, se impune aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani.

**Administrator public,**  
**Kanty Cătălin POPESCU**

**Șef serviciu,**  
**Oana Andreea Amăriuței**

**Întocmit,**  
**G. Stegărescu**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**Nr. 83672 din 17.08.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

**Privind aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debransare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani**

Municipiul Focșani are în administrare locuințe construite prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii și care sunt repartizate la acest moment conform prevederilor art.8 alin. 1, din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Din numărul total de 823 imobile aflate în construite pe raza Municipiului Focșani, menționăm faptul că un număr de 39 apartamente sunt achitate integral, 117 locuințe au fost achiziționate cu plata în rate, iar un număr de 667 sunt închiriate. Toate aceste imobile sunt racordate, în vederea furnizării agentului termic, la centrala blocului.

Având în vedere costul facturilor pe perioada sezonului rece, tot mai mulți locatari au solicitat debransarea de la sistemul centralizat în vederea instalării centralelor de apartament.

Astfel proprietarii/ chiriașii din blocurile ANL, solicită aprobarea debransării de la centrala termică a blocurilor.

Conform art.8 alin 2<sup>^</sup>1 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *"Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:*

*a) racordarea/debransarea locuințelor la/de la rețelele de utilități; ..."*

De asemenea, prevederile art.10 alin 2, lit e) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează faptul că *"Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, a consiliilor județene sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, după caz, până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc"*

Menționăm faptul că centralele blocurilor ANL, au un stadiu de uzură foarte mare, sens în care acestea necesită în mod constant lucrări de reparații și de înlocuire a elementelor acestora, drept pentru care Municipiul Focșani are încheiate contracte de prestări servicii privind supravegherea, exploatarea, întreținerea și verificarea tehnică a centralelor, cât și contracte de execuție având ca obiect executarea și finalizarea în regim de urgență a lucrărilor de reparație ale centralelor termice.

Față de cele menționate mai sus, se propune aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debransare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani.

**INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRÂRE,**  
**PRIMAR,**  
**Cristi Valentin MISĂILĂ**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMĂRIA**  
**Serviciul Administrarea domeniului**  
**public și privat, publicitate**  
**Nr. 83682 din 17.08.2026**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR,**  
**Cristi Valentin MISĂILĂ**

## **RAPORT**

**Privind aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani**

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani, inițiat de Primarul Municipiului Focșani, Cristi Valentin Misăilă, Referatul de aprobare nr. 83672/17.08.2026 precizăm următoarele:

Municipiul Focșani are în administrare locuințe construite prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii și care sunt repartizate la acest moment conform prevederilor art.8 alin. 1, din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Din numărul total de 823 imobile aflate în construite pe raza Municipiului Focșani, menționăm faptul că un număr de 39 apartamente sunt achitate integral, 117 locuințe au fost achiziționate cu plata în rate, iar un număr de 667 sunt închiriate. Toate aceste imobile sunt racordate, în vederea furnizării agentului termic, la centrala blocului.

Având în vedere costul facturilor pe perioada sezonului rece, tot mai mulți locatari au solicitat debranșarea de la sistemul centralizat în vederea instalării centralelor de apartament.

Astfel proprietarii/ chiriașii din blocurile ANL, solicită aprobarea debranșării de la centrala termică a blocurilor.

Conform art.8, alin 2<sup>1</sup> din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *"Administratorul locuințelor prevăzute la alin. (2) exercită operațiuni specifice unui proprietar în numele statului, în sensul că își dă acordul pentru:*

*a) racordarea/debranșarea locuințelor la/de la rețelele de utilități; ... "*

De asemenea, prevederile art.10, alin 2, lit e) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează faptul că *"Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, a consiliilor județene sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, după caz, până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservesc"*

Menționăm faptul că centralele blocurilor ANL, au un stadiu de uzură foarte mare, sens în care acestea necesită în mod constant lucrări de reparații și de înlocuire a elementelor acestora, drept pentru care Municipiul Focșani are încheiate contracte de prestări servicii privind supravegherea, exploatarea, întreținerea și verificarea tehnică a centralelor, cât și contracte de execuție având ca obiect executarea și finalizarea în regim de urgență a lucrărilor de reparații ale centralelor termice.

Având în vedere numeroasele cereri depuse de locatarii locuințelor ANL, se propune aprobarea cadrului procedural, tehnic și juridic aplicabil pentru solicitarea, aprobarea și efectuarea operațiunii de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire a sistemului individual de încălzire aferent locuințelor ANL de către titularii contractelor de închiriere și/sau proprietarii întregului imobil.

Este interzisă modificarea instalației interioare de încălzire a a condominului care deservește alți consumatori bransați la centrala termică a blocului.

Atât debranșarea cât și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire se va realiza doar de către firme specializate și autorizate.

Titularii contractelor de închiriere pentru locuințele ANL, pot primi avizul în vederea debranșării și înlocuirea cu un sistem individual de încălzire cu condiția respectării cumulative a tuturor reglementărilor din prezentul regulament, cu mențiunea expresă a faptului că pe toată perioada derulării contractului de închiriere nu subzistă din partea locatorului obligația de plată a contravalorii acestei lucrări pentru care se solicită acordul.

Conform prevederilor art. 33 alin. 4) din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr.325/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare *"Deconectările/Debranșările prevăzute la alin. (1) - (3) nu se pot realiza în timpul sezonului de încălzire", respectiv 01 noiembrie-31 martie.*

Față de cele relatate supunem spre aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind operațiunea de debranșare de la centrala termică a blocului și înlocuire cu un sistem individual de încălzire aferent locuințelor pentru tineri destinate închirierii (ANL) aflate pe raza Municipiului Focșani.

**ȘEF SERVICIU,**  
**Oana Andreea Amărieuței**

Întocmit,  
G. Stegărescu