



Nr. 18570/23.07 2020

## ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Brăila supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila referitor la „Aprobarea *Regulamentului de debransare* de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip A.N.L.”.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1, pe fax la numărul de telefon 0239.692.394 sau la adresa de e-mail [hotarari@primariabraila.ro](mailto:hotarari@primariabraila.ro) până la data de **17.08.2020**.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este doamna Ceoranu Cristina.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1, cam. 316 și pe pagina de web [www.primariabr.ro](http://www.primariabr.ro) secțiunea Transparență decizională – consultare online.

PRIMAR,  
  
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR



## **REFERAT DE APROBARE**

**La proiectul de hotărâre privind:** Aprobarea **Regulamentului de debranșare** de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip A.N.L.

Având în vedere raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Tehnice și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, din care reiese necesitatea aprobării Regulamentului de debranșare de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip A.N.L., ca urmare a unui număr mare de solicitări de debranșare de la centrala termică a chiriașilor sau proprietarilor;

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1058/2019, privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului, coroborate cu art. 129 alin. (1) și (2) lit. d) și alin (7) lit. p) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea **Regulamentului de debranșare** de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip A.N.L.

**P R I M A R,**

**VIOREL – MARIAN DRAGOMIR**

C.C./1ex.



**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL BRĂILA**  
**MUNICIPIUL BRĂILA**  
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA**

**PROIECT DE HOTARARE**

**Privind:** Aprobarea *Regulamentului de debranșare* de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip A.N.L.

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA**

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Tehnice și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1058/2019, privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit. d) și alin (7) lit. p) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T A R A S T E :**

**Art.1** Se aprobă *Regulamentul de debranșare* de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip A.N.L., conform *anexei*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Tehnică, Direcția Arhitect Șef și de către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați.

**P R I M A R,**

**VIOREL – MARIAN DRAGOMIR**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL,**

**ION DRĂGAN**



Regulament privind debransarea chiriasilor/proprietarilor detinatori de  
apartamente tip ANL de la centrala termica de bloc

Art.1. Debransarea totala a instalatiilor interioare de incalzire si apa calda menajera a unui utilizator tip condominiu (bloc, scara) se face de catre o firma specializata si autorizata, care se afla in relatii contractuale cu asociatia de chiriasi/proprietari.

Art.2 Este interzisa modificarea instalatiei interioare de incalzire a condominiului care deservește alti consumatori bransati la centrala termica de scara .

Intrucat centrala termica, coloanele de incalzire din cadrul condominiului sunt proprietate comuna (indiviza), atat a chiriasilor cat si a persoanelor care au achizitionat un apartament este interzisa dezafectarea , blindarea sau modificarea acestora, fara respectarea dispozitiilor de mai jos. De asemenea, niciun proprietar din condominiu nu va fi exceptat de la obligatia de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună (reprezentand centrala termica de scara, coloanele de incalzire in partile comune ).

Art.3 Deconectarea unui consumator(chirias/proprietar) dintr-un condominiu se realizeaza atat pe apa calda de consum cat si pe incalzire si se face cu respectarea urmatoarelor conditii cumulative:

a) acordul investitorului initial a coloanei de gaz(Primaria Braila prin Serviciul de Utilitate Publica de Administrare a Fondului Locativ si a Cimitirelor );

b) acordul notarial al vecinilor de apartament pe verticala , direct afectati de debransare;

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

d) adeverinta din partea asociatiei care sa ateste ca solicitantul deconectarii a platit la zi cheltuielile de intretinere.

e) declaratia notariala pe propria raspundere ca la parasirea apartamentului va lasa centrala in stare de functionare, caloriferele si instalatia reprezentand apa calda si caldura si nu va solicita contravaloarea acesteia.

f) documentatia de reconsiderare a instalatiei de incalzire si preparare apa calda de consum din condominiu elaborata de o firma specializata si aprobata de furnizor, in cazul in care nu se debranseaza toti proprietarii/chiriasii din bloc ;

Art.4 Etapele procedurii de deconectare sunt:

Alin.1 In vederea debransarii, cel interesat va depune o cerere in acest sens la Asociatia de chiriasi/proprietari, pentru obtinerea acordului acesteia. Cererea va fi insotita de acordul notarial al locatarilor (chiriasi/proprietari) pe verticala.

Alin.2 Dupa primirea cererii de deconectare presedintele Asociatiei o va prezenta si analiza in adunarea generala a asociatiei unde se vor discuta problemele referitoare la efectele deconectarii si masurile ce se vor lua pentru functionarea in conditii optime a

instalatiei de incalzire a blocului/scarii.

Alin.3 Asociatia stabileste in cadrul Adunarii Generale :

- a) situatia centralizatoare pe bloc/ scara cu apartamentele bransate/deconectate;
- b) efectele modificarii instalatiei de gaz si modul de inregistrare si repartizare a consumurilor precum si de incasare a acestora;
- c) necesitatea intocmirii unei documentatii de reconsiderare a instalatiei de incalzire si prepararea a apei calde de consum de catre o firma specializata, astfel incat sa nu se mareasca consumurile specifice de energie termica pentru apartamentele ramase bransate .Valoarea documentatiei tehnice va fi suportata de cel ce solicita debransarea.
- d) Pe baza hotararii adunarii generale conducerea asociatiei emite acordul pentru deconectare;

Art.5 Deconectarea/debransarea efectiva se face de catre firma specializata si autorizata, care se afla in relatii contractuale cu asociatia de chiriasi/propietari numai in prezenta unui reprezentant al Asociatiei si a unui reprezentant al S.U.P.A.F.L.C., in termen de 30 de zile de la achitarea tarifului de debransare .

Art.6 Dupa debransarea efectiva de la centrala de bloc cel interesat va face demersurile necesare in vederea întocmirii **proiectului si executarii lucrarii de utilizare a gazelor naturale**.Acesta va fi intocmit de o firmă 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.7 Dupa obtinerea proiectului cel interesat va proceda prin intermediul unei firme specializate autorizata ISCIR la instalarea centralei tale termice și, ulterior, la punerea în funcțiunea a echipamentului și întocmirea actelor pentru garanție.

Art.8 Dupa finalizarea lucrarii de deconectare si montarea sursei alternative de incalzire si preparare apa calda de consum , solicitantul se va prezenta la asociatie in vederea intocmirii procesului verbal de deconectare/debransare care trebuie stampilat de asociatie din care un exemplar ramane la asociatie, unul la solicitant si o copie se inainteaza la SUPAFLC.

Art.9 Debransarea este interzisa în timpul sezonului rece când este furnizata apa calda si caldura, in speta 30.10-31.03.

Prezentul regulament(procedura) s-a elaborat in conformitate cu :

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Ordinul nr. 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- legea 152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe si a normelor de aplicare a acesteia .

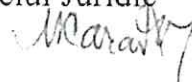
Director



Sef Birou Fond Locativ



Oficiul Juridic



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
MUNICIPIUL BRAILA  
DJCAPL  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA TEHNICA  
Nr. 18562/23.07.2020

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Privind:** Regulamentul de debranșare de la centrala termică a blocului, a chiriașilor/proprietarilor, beneficiari de locuințe tip ANL.

Prin programul locuințe pentru tineri destinate închirierii pe raza Municipiului Brăila a fost construit și ansamblul de locuințe ANL Lacu Dulce.

Acest ansamblu de locuințe a fost dat în administrare SUPAFLC în vederea repartizării apartamentelor și administrării eficiente, având competențe și responsabilități cu privire la prestarea serviciilor de repartizare, administrare și vânzare a acestora.

Astfel, în exercitarea atribuțiilor ce ne revin potrivit prevederilor legale și în conformitate cu art. 868 alin ( 2) Cod Civil „(2) *Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.*” și cu respectarea prevederilor art 867 alin( 1) Cod Civil “(1) *Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.*” se poate propune Consiliului Local la cererea Asociației de Chiriași înregistrată sub nr. 14509/18.06.2020 un Regulament de debranșare de la centrala termică a blocului.

*Administratorul ansamblului de locuințe respectiv SUPAFLC va fi împuternicit de Consiliul Local Municipal să deruleze întreaga procedură.*

*În aceste condiții considerăm că etapele prevăzute în Regulamentul anexă la raport poate fi supus aprobării Consiliului Local în vederea aprobării.*

**DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.AP.L.**

*Bratu Angelica*  
**BRATU ANGELICA**

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF**

*Anghelescu Corina*  
**ANGHELESCU CORINA**

**DIRECȚIA TEHNICA**

*Termegan Marius*  
**TERMEGAN MARIUS**

*Intocmit,*  
**Cons. Jur. Lăcătuși Raluca**

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA  
Serviciul de Utilitate Publica de Administrare  
a Fondului Locativ si a Cimitirelor  
str.M.Eminescu nr.27  
Tel.0372037100; Fax.0372037103  
e-mail: [dspbr2008@gmail.com](mailto:dspbr2008@gmail.com)  
Nr. 14508 / 20.09.2019

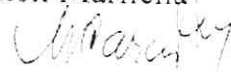
Catre,  
Primaria Braila  
B-dul Independentei nr.1

Alaturat va inaintam spre aprobare Raportul privind Regulamentul de debransare a chiriasilor / proprietarilor, beneficiari de locuinte tip ANL, de la centrala termica a blocului .

Director  
Ing.Huiu Emilena



Consilier juridic  
Caraion Marilena



CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA  
Serviciul de Utilitate Publica de Administrare  
a Fondului Locativ si a Cimitirelor  
str.M.Eminescu nr.27  
Tel.0372037100; Fax.0372037103  
e-mail: [dspbr2008@gmail.com](mailto:dspbr2008@gmail.com)  
Nr. 14508 / 20.09.2019

Catre,  
Primaria Braila  
B-dul Independentei nr.1

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL  
BRAILA  
Registratura Generala  
Braila - B-dul Independentei nr.  
100  
30525 / 23.09.2019

30525 / 23.09.2019

Alaturat va inaintam spre aprobare Raportul privind Regulamentul de debransare a chiriasilor / proprietarilor, beneficiari de locuinte tip ANL, de la centrala termica a blocului .

Director



CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA  
Serviciul de Utilitate Publica de Administrare  
a Fondului Locativ si a Cimitirelor  
str.M.Eminescu nr.27  
Tel.0372-037.100; Fax.0372-037.103  
e-mail; dspbr2008@gmail.com  
Nr. 16508/20.09.2019

RAPORT PRIVIND REGULAMENTUL DE DEBRANSARE A  
CHIRIASILOR / PROPRIETARILOR, BENEFICIARI DE LOCUINE TIP ANL,  
DE LA CENTRALA TERMICA A BLOCULUI

Prin programele desfasurate de Agentia Nationala a Locuintelor pe raza Municipiului Braila au fost construite un numar de 59 blocuri ANL( insemnand 760 apartamente) , blocuri prevazute cu centrala termica de scara, pentru incalzirea fiecarui apartament. De la darea in folosinta si pana in prezent , datorita consumului mare de gaz si incalzirea neunitara a apartamentelor din bloc, numerosi locatari au solicitat debransarea de la centrala blocului si instalarea unor centrale de apartament.

Aratam faptul ca la momentul darii in folosinta a fiecarui bloc, a existat un proiect tehnic in baza caruia s-a facut racordarea fiecarei centrale termice de scara de catre furnizorul de gaz , proiect care a fost aprobat la momentul respectiv de institutiile abilitate si care prevedea o anume instalatie de gaz, ori debransarea unuia sau a mai multor consumatori, afecteaza infrastructura si consumul de gaz, implicit valoarea facturilor . De asemenea, in vederea faptului fiecare chirias/proprietar are obligatia sa nu modifice instalatiile de incalzire centrala, aferente unui imobil condominial.

Avand in vedere ca institutia noastra este doar administrator al acestor blocuri, propunem si supunem spre aprobare CLM Braila un regulament privind bransarea/debransarea chiriasilor/proprietarilor detinatori de apartamente tip ANL de la centrala termica de bloc , in forma anexata.

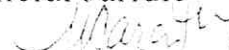
Director



Sef Birou Fond Locativ



Oficiul Juridic



## Regulament privind debransarea chiriasilor/proprietarilor detinatori de apartamente tip ANL de la centrala termica de bloc

Art.1. Debransarea totala a instalatiilor interioare de incalzire si apa calda menajera a unui utilizator tip condominiu (bloc, scara) se face de catre o firma specializata si autorizata, care se afla in relatii contractuale cu asociatia de chiriasi/proprietari.

Art.2 Este interzisa modificarea instalatiei interioare de incalzire a condominiului care deserveste alti consumatori bransati la centrala termica de scara.

Este interzisa dezafectarea , blindarea sau modificarea amplasamentului coloanelor de incalzire ori a coloanelor de aerisire din cadrul condominiului , acestea fiind proprietate comuna (indiviza), atat a chiriasilor cat si a persoanelor care au achizitionat un apartament din condominiu. De asemenea, niciun proprietar din condominiu nu este exceptat de la obligatia de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună.

Art.3 Deconectarea unui consumator dintr-un condominiu se realizeaza atat pe apa calda de consum cat si pe incalzire si se face cu respectarea urmatoarelor conditii cumulative:

- a) acordul investitorului initial a coloanei de gaz(Primaria Braila prin Serviciul de Utilitate Publica de Administrare a Fondului Locativ si a Cimitirelor );
- b) acordul notarial al tuturor locatarilor blocului care au cunostinta de efectele negative pe care le va avea deconectarea acestuia;
- b) acordul scris al asociatiei de proprietari/chiriasi , exprimat prin hotararea adunarii generale (se va anexa hotararea adunarii generale);
- c) adeverinta din partea asociatiei care sa ateste ca solicitantul deconectarii a platit la zi cheltuielile de intretinere.
- d) documentatia de reconsiderare a instalatiei de incalzire si preparare apa calda de consum din condominiu elaborata de o firma specializata si aprobata de furnizor, in cazul in care nu se debranseaza toti proprietarii/chiriasii din bloc ;

Art.4 Etapele procedurii de deconectare sunt:

Alin.1 In vederea debransarii, cel interesat va depune o cerere in acest sens la Asociatia de chiriasi/proprietari, pentru obtinerea acordului acesteia. Cererea va fi insotita de acordul notarial al tuturor locatarilor (chiriasi/proprietari).

Alin.2 Dupa primirea cererii de deconectare presedintele Asociatiei o va prezenta si analiza in adunarea generala a asociatiei unde se vor discuta problemele referitoare la efectele deconectarii si masurile ce se vor lua pentru functionarea in conditii optime a instalatiei de incalzire a blocului/scarii.

Alin.3 Asociatia stabileste in cadrul Adunarii Generale :

- a) situatia centralizatoare pe bloc scara cu apartamentele bransate deconectate;
- b) efectele modificarii instalatiei de gaz si modul de inregistrare si repartizare a

consumurilor precum si de incasare a acestora;

c) necesitatea întocmirii unei documentatii de reconsiderare a instalatiei de incalzire si prepararea a apei calde de consum de catre o firma specializata, astfel incat sa nu se mareasca consumurile specifice de energie termica pentru apartamentele ramase bransate .Valoarea documentatiei tehnice va fi suportata de cel ce solicita debransarea.

d) Pe baza hotararii adunarii generale conducerea asociatiei emite acordul pentru deconectare;

Art.5 Deconectarea/debransarea efectiva se face de către firma specializata si autorizata, care se afla in relatii contractuale cu asociatia de chiriasi/prorietari numai in prezenta unui reprezentant al Asociatiei si a unui reprezentant al S.U.P.A.F.L.C., in termen de 30 de zile de la achitarea tarifului de debransare .

Art.6 Dupa debransarea efectiva de la centrala de bloc cel interesat va face demersurile necesare in vederea întocmirii **proiectului si executarii lucrarii de utilizare a gazelor naturale**.Acesta va fi întocmit de o firmă 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.7 Dupa obtinerea proiectului cel interesat va proceda prin intermediul unei firme specializate autorizata ISCIR la instalarea centralei tale termice și, ulterior, la punerea în funcțiunea a echipamentului și întocmirea actelor pentru garanție.

Art.8 Dupa finalizarea lucrarii de deconectare si montarea sursei alternative de incalzire si preparare apa calda de consum , solicitantul se va prezenta la asociatie in vederea întocmirii procesului verbal de deconectare/debransare care trebuie stampilat de asociatie din care un exemplar ramane la asociatie, unul la solicitant si o copie se inainteaza la SUPAFLC.

Art.9 Debransarea este interzisa în timpul sezonului rece când este furnizata apa calda si caldura, in speta 30.10-31.03.

Prezentul regulament(procedura) s-a elaborat in conformitate cu :

-Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

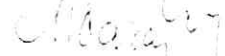
- Ordinul nr. 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;

- legea 152/1998- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe si a normelor de aplicare a acesteia .

Director

Sef Birou Fond Locativ

Oficiul Juridic



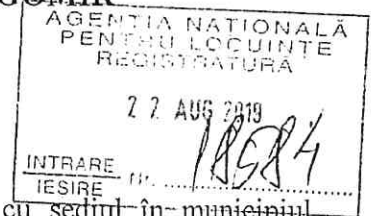


## AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 61, Bl. F3, Sector 3, 030828 București,  
Tel: 021 320 44 60, Fax: 021 320 61 10 - Secretariat  
Tel: 021 320 61 22 - Relații cu publicul



### PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA DOMNULUI PRIMAR VIOREL MARIAN DRAGOMIR



Subscrisa, AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în municipiul București, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bl. F3, legal reprezentată prin Director General Andrei Cosmin Țurcanu, în temeiul Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobată prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere adresa dumneavoastră nr. 25722/09.08.2019, înregistrată la ANL cu nr. 18400/20.08.2019, vă comunicăm următoarele:

Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se desfășoară în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. Agenția Națională pentru Locuințe contractează lucrările de construcții-montaj. Ulterior, după finalizare, **aceste locuințe trec în proprietatea privată a statului și sunt administrate**, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, **de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate.**

**Atât consiliul local cât și primăria care gestionează direct aceste locuințe își asumă și își exercită nemijlocit toate competențele și responsabilitățile ce le revin cu privire la prestarea serviciilor de repartizare/administrare/vânzare a acestora.**

Astfel, dorim să precizăm că, întrucât autorităților administrației publice locale li s-a atribuit în mod direct un drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al statului, de către titularul dreptului de proprietate (conform dispozițiilor Legii nr.

152/1998) aceștia, în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit prevederilor legale, și în conformitate cu prevederile art. 868 alin. (2) din Codul civil, potrivit cărora: *“Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire”* pot adopta, acolo unde legea nu este clară, prin diferite hotărâri la nivel local, măsuri specifice de rezolvare a unor situații.

Conform art. 867, alin (1) din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, privind proprietatea publică și dreptul de administrare al acesteia, se statuează că “dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local” iar în alin (2) al aceluiași articol se stipulează faptul că ” autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare”

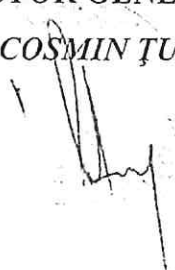
Având în vedere prevederile art. 10, alin. (2) lit. e) din Legea nr. 152/1998, în care se statuează faptul că „Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc” și ținând cont de prevederile art. 8 , aliniatul (2<sup>1</sup>) din Legea nr. 152/1998, *“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;”*

vă aducem la cunoștință că Primăria Municipiului Brăila este singura instituție abilitată să aprobe efectuarea de modificări în ceea ce privește debranșarea de la centrala termică.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,  
ANDREI COSMIN ȚURCANU



**Direcția Tehnică**  
**Serviciul Investiții și Asociații de Proprietari**

### **PUNCT DE VEDERE**

**Privind:** debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc

Având în vedere adresa Serviciul de Utilitate Publică de Administrare Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila nr.14508/20.09.2019 și înregistrată la Primăria Municipiului Brăila cu nr.30525/23.09.2019, se propune debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de bloc datorită consumului mare de gaz și încălzirea neunitară a apartamentelor din bloc.

Etapele prevăzute în Regulamentul privind debransarea chiriașilor/proprietarilor deținători de apartamente tip ANL de la centrala termică de scară, se încadrează în prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și a Ordinului 1058/2019 privind aprobarea conținutului cadru al Statutului asociației de proprietari și al Regulamentului condominiului.

Având în vedere cele prezentate considerăm că documentația depusă de Serviciul de Utilitate Publică de Administrare Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila poate fi supusă aprobării Consiliului Local Municipal Brăila.

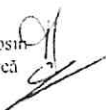
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**MARIUS TERMEGAN**



**ȘEF SERVICIU**  
**MIRELA POPESCU**



Întocmit,  
Valentina Bratosin  
Gianna Ciupercă



16633/21.10.2019

JUDEȚUL BRĂILA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRĂILA  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVIUL INVESTIȚII ȘI ÎNDRUMARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI  
NR. 31810/21.10.2019

*lee*  
*Nica*  
21.10.2019

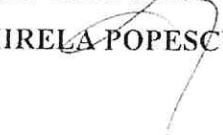
Către,  
S.U.P.A.F.L.C.  
Str. Mihai Eminescu nr.27

Având în vedere adresa dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Brăila cu nr.31810/02.10.2019, vă înaintăm punctul de vedere al Direcției Tehnice, Serviciul Investiții și Asociații de Proprietari privind Regulamentul de debranșare a chiriașilor/propietarilor, beneficiari de locuințe tip ANL, de la centrala blocului.

DIRECTOR EXECUTIV  
MARIUS TERMEGAN



ȘEF SERVICIU  
MIRELA POPESCU



Ciupercă Gianna/2ex.

ASOCIATIA DE CHIRIASI  
NR. 768 CIF 16746075  
Str. Dorului Nr.63, BIA10 Et 2

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA  
REGISTRATURA GENERALA  
NR. 14509  
ZIUA 18 LUNA 06 ANUL 2020

*Amos Iocanu*  
22. IUN. 2020

3366/18.06.2020

Domnule Primar

Subsemnatul Vaiculescu Gabriel, Presedintele Asociatiei de Chiriasi nr. 768 ANL Lacu Dulce Braila, v-am atasat la acest dosar tabelele cu persoanele care doresc sa-si monteze centrale termice de apartament in acest cartier.

Va multumesc !

0754 584 685

*De Chiriasi  
D-nu Giocari  
D-nu Huiu E  
Arabela, Proechi HCLR  
Propun: clasa ocupantilor  
Centru ANL in beneficiu  
Chiriasi  
19.06.2020*

Presedinte  
Vaiculescu Gabriel

