

44/29.08.2013

**HOTĂRÂRE**

privind darea în administrare, Regiei de Termoficare Cluj , a sistemului de alimentare cu energie termica a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Timisului si Blajului

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind " *darea în administrare, Regiei de Termoficare Cluj , a sistemului de alimentare cu energie termica a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Timisului si Blajului* " - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr. 254693/ 443/ 19. 08 2013 al Direcției Tehnice prin care se propune " darea în administrare, Regiei de Termoficare Cluj , a sistemului de alimentare cu energie termica a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Timisului si Blajului "

Reținând prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia , ale art. 867-870 Cod civil si ale art 24 si art 28 din Legea 51/2006 , republicata, privind serviciile comunitare de utilitati publice :

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin (1) si 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 - Se aprobă darea în administrare, Regiei de Termoficare Cluj , a sistemului de alimentare cu energie termica a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Timisului si Blajului , respectiv a 25 de centrale termice si echipamentele aferente, avand valoarea de inventar de 1.518233.32 lei.

Art 2 .- Sistemul de alimentare cu energie termica a imobilelor din str. Timisului si Blajului va fi dat în administrare pe perioada existentei constructiilor , în baza unui protocol de predare-primire.

Art 3. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică si Direcția Economică. .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,**

**Jr. Aurora Tarmure**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2013  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi )

44/1



### Referat

privind darea în administrare, Regiei de Termoficare Cluj , a sistemului de alimentare cu energie termică a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Timisului și Blajului

Imobilele – Blocuri de locuințe situate în Cluj Napoca str. Timisului nr. : 73, 75, 77, 79, 81 ; și str. Blajului nr. : 61, 63, 64; au fost construite între anii 2006-2008, de către Municipiul Cluj Napoca, constructor fiind SC Transilvania Constructii SA .

Clădirile au regimul de înălțime S+P+4 E și au în componență un număr de 271 apartamente cu una sau două camere. Prin efectul legii (Legea nr. 213/1998), aceste imobile fac parte din domeniul public al Municipiului Cluj Napoca , figurand în Anexa nr 4 la HCL nr 133/2005, astfel cum a fost modificata prin HCL 532/2009, respectiv prin HCL 327/11.07.2013- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj Napoca , la cap 7, subcap 7.4. Ansamblul de locuințe Timisului, la poziția 274 , cu o valoare totală de inventar de 54.322.042,60 lei.. Apartamentele sunt închiriate ca locuințe sociale , cuantumul chiriei lunare variind între 35 lei și 55 lei pe unitate locativă..

Alimentarea cu energie termică a acestor imobile se realizează în sistem centralizat prin intermediul unui număr de 25 de centrale termice de tipul ACV Belgia , cu o valoare de inventar de 1.518.233,32 lei. , având puteri instalate cuprinse între 60 KW și 100 KW.

Conform legii nr 64/2008 (cap. IV art. 14 și art. 15), privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, a instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil, instalații în categoria cărora se regăsesc și centralele termice ce furnizează energie termică pentru imobilele în discuție, printre obligațiile și responsabilitățile detinatorilor /utilizatorilor de instalații reținem :

- sa ia măsurile necesare și sa se asigure ca instalația este utilizată în condiții de siguranță
- sa folosească pentru utilizarea instalației numai personal de deservire autorizat
- sa asigure supravegherea și verificarea tehnică în utilizare a instalațiilor
- sa asigure un operator autorizat , responsabil cu supravegherea tehnică a instalațiilor , denumit RSVTI, conform prescripțiilor tehnice

Practic toate aceste obligații generează anumite responsabilități în sarcina administrației publice locale, responsabilități ce pot fi în prezent gestionate cu dificultate datorită lipsei specialiștilor în acest domeniu.

Pe de altă parte, potrivit dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, coroborat cu prevederile art. 4 al Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, bunurile din categoria instalațiilor de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, fac parte din domeniul public al municipiului, fiind parte a SACET (sistemul centralizat de alimentare de alimentare cu energie termică) al mun. Cluj Napoca.

Astfel, potrivit Legii nr. 213/1998 – domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit (printre altele) și din rețelele de alimentare cu energie termică împreună cu instalațiile construcțiile și terenurile aferente, iar potrivit art. 4 alin (1) al Legii nr. 51/2006 – sistemele de utilități publice (inclusiv cele de producție, transport, distribuție și furnizare de energie termică în sistem centralizat – art. 1 alin 2 al legii) sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unității administrativ teritoriale și sunt bunuri de interes și de folosință publică și aparțin prin natura lor, potrivit legii, domeniului public ori privat al unităților administrativ teritoriale.



Sistemul public de alimentare cu energie termică al mun. Cluj Napoca este administrat de către Regia Autonomă de Termoficare Cluj Napoca, unitate ce are atât expertiza cât și capacitatea de a gestiona toate operațiunile cerute de/prin lege (mai sus menționate) în ceea ce privește centralele de alimentare centralizată cu energie termică a imobilelor din zona str. Timisului str. Blajului..

Astfel, prin preluarea centralelor termice în SACET și administrarea acestora de către RA Termoficare Cluj Napoca se va asigura :

- supravegherea permanenta a instalatiilor si echipamentelor aferente centralelor , gratuit
- service-ul si interventiile la toate instalatiile si echipamentele aferente centralelor , gratuit
- interventiile la instalatiile termice interioare ale imobilelor, contra cost , astfel: lucrarile la coloanele de distributie se vor achita de catre proprietar, iar cele la instalatia interioara de distributie , de la coloana la consumator ( in locuinte ) se vor achita de catre chirias;

- asigurarea verificarilor periodice ISCIR, gratuit
- continuitate și siguranță în furnizarea de energie termică locuitorilor din imobilele str. Timișului str. Blajului.

- reducerea cheltuielilor pe apartamente cu cca 10 %
- posibilitatea reducerii suplimentare a cheltuielilor cu încă cca 20 % daca Consiliul local aproba acordarea subventiei pentru energie termica si acestor asociatii de locatari ( pret energie 165 lei /Geal ).

Precizăm de asemenea că pentru corecta gestionare a serviciului de alimentare cu energie termică la aceste imobile, sunt necesare realizarea unor lucrări , lucrări care vor fi suportate de catre RA Termoficare Cluj-Napoca , astfel :

- proiectare și execuție lucrări, pentru modificări ale instalației comune de gaz, în sensul montării contoarelor de gaz pentru fiecare din cele 25 de centrale termice.

- proiectare și execuție lucrări, pentru modificări ale instalației de distribuție a agentului termic pentru montarea contoarelor de energie termică pentru încălzire și apă caldă de consum,

- obținerea avizelor aferente acestor lucrări.

**Față de aceste considerente propunem adoptarea unei HCL pentru darea in administrare Regiei Autonome de Termoficare Cluj Napoca (operator ce administrează sistemul public de alimentare cu energie termică al municipiului Cluj Napoca) a celor 25 de centrale termice si echipamentele aferente blocurilor din str. Timisului si Blajului, ca parte a sistemului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat Acestea au valoarea de inventar de 1.518233,32 lei, valoarea lor fiind inclusa in valoarea totala ( de 54.322.042,60 lei ) a ansamblului de locuinte .**

DIRECTOR  
VIRGIL PORUTIU



SERVICIU TEHNIC REPARATII  
ADRIANA MAGUREAN



Intocmit Ioana Popescu



Cap 7. Zona locuinte  
Sebeș 7.4.

0	1	2	3	4	5,00	6
225	16.11	Apartment nr 7	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
226	16.11	Apartment nr 8	Calea Floresti nr 58/B	2007	147.426,95	Municipiul Cluj - Napoca
227	16.11	Apartment nr 9	Calea Floresti nr 58/B	2007	147.426,95	Municipiul Cluj - Napoca
228	16.11	Apartment nr 10	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
229	16.11	Apartment nr 11	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
230	16.11	Apartment nr 12	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
231	16.11	Apartment nr 13	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
232	16.11	Apartment nr 14	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
233	16.11	Apartment nr 15	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
234	16.11	Apartment nr 16	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
235	16.11	Apartment nr 17	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
236	16.11	Apartment nr 18	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
237	16.11	Apartment nr 19	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
238	16.11	Apartment nr 20	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
239	16.11	Apartment nr 21	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
240	16.11	Apartment nr 22	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
241	16.11	Apartment nr 23	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
242	16.11	Apartment nr 24	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
243	16.11	Apartment nr 25	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
244	16.11	Apartment nr 26	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
245	16.11	Apartment nr 27	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
246	16.11	Apartment nr 28	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
247	16.11	Apartment nr 29	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
248	16.11	Apartment nr 30	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
249	16.11	Apartment nr 31	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
250	16.11	Apartment nr 32	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
251	16.11	Apartment nr 33	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
252	16.11	Apartment nr 34	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
253	16.11	Apartment nr 35	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
254	16.11	Apartment nr 36	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
255	16.11	Apartment nr 37	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
256	16.11	Apartment nr 38	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
257	16.11	Apartment nr 39	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
258	16.11	Apartment nr 40	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
259	16.11	Apartment nr 41	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
260	16.11	Apartment nr 42	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
261	16.11	Apartment nr 43	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
262	16.11	Apartment nr 44	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
263	16.11	Apartment nr 45	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
264	16.11	Apartment nr 46	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
265	16.11	Apartment nr 47	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
266	16.11	Apartment nr 48	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
267	16.11	Apartment nr 49	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
268	16.11	Apartment nr 50	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
269	16.11	Apartment nr 51	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
270	16.11	Apartment nr 52	Calea Floresti nr 58/B	2007	106.601,04	Municipiul Cluj - Napoca
271	16.11	Apartment nr 53	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.939,02	Municipiul Cluj - Napoca
272	16.11	Apartment nr 54	Calea Floresti nr 58/B	2007	149.695,06	Municipiul Cluj - Napoca
273	16.11	Teren 2 100 mp	Calea Floresti nr 58/B	2007	148.182,98	Municipiul Cluj - Napoca
<b>7.4 ANSAMBLUL DE LOCUINTE TIMISULUI</b>						<b>7.560.356,44</b>
274	16.11	Ansambliul de locuinte Timisulul		2008	54.322.042,60	Municipiul Cluj - Napoca
<b>TOTAL</b>						<b>54.322.042,60</b>
<b>7.5 PAVILION A PAVILION B CAMIN GARNIZOANA</b>						
275	16.11	Pavilion B camin garnizoana	Str. Cojocnei 93-95 - 375 mp	2009	739.762,14	Municipiul Cluj - Napoca
276	16.11	Pavilion A	Str. Taberei nr 4	2009	513.892,55	Municipiul Cluj - Napoca
<b>TOTAL</b>						<b>1.253.654,69</b>
<b>TOTAL</b>						<b>70.622.507,04</b>
<b>8 ADAPOSTURI DE PROTECTIE CIVILA</b>						

44  
h