

**PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI**

FLOREȘTI, 407280, Str. Avram Iancu nr. 170

tel. +40264-265101; fax. +40264-265002

email: primaria@floresticluj.ro

Nesecret

Exemplar unic

nr. 83780 din 19.12.2022

**DIRECȚIA TEHNICĂ**

- Compartiment Situații de Urgență -

*Se transmite pe email***INFORMARE GENERALĂ****a*****POPULAȚIEI, PROPRIETARILOR DE LOCUINȚE MULTIETAJATE,  
MEMBRILOR ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI******PREȘEDINȚIILOR ȘI ADMINISTRATORILOR ASOCIAȚIILOR DE  
PROPRIETARI  
DE PE RAZA UAT FLOREȘTI***

Luând în considerare sesizările și/sau petițiile cetățenilor, adresate administrației locale în domeniul situațiilor de urgență, pentru prevenirea unor situații de risc și/sau evenimente neplăcute ce pot produce cu precădere pagube umane, materiale și financiare cu impact major asupra derulării în condiții de normalitate în ce privește conviețuirea socială în societatea actuală vă facem cunoscute următoarele aspecte prevăzute de legislația în vigoare în domeniul apărării împotriva incendiilor, în privința respectării procedurilor privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari dar și a obligațiilor de informare, documentare, însușire în avans și punere în practică a unor reglementări atunci când locuim mai multe familii în construcții supraetajate și suntem proprietari de imobile și folosim în comun spațiile acestora.

**I. BLOCAREA CĂILOR DE ACCES**

În baza **Legea nr. 307/ 2006**, privind apărarea împotriva incendiilor, și în conformitate cu prevederile din **Ordinul M.A.I. nr. 163/ 2007**, pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor din secțiunea a 3-a, privind *Măsurile generale de prevenire a incendiilor la exploatarea căilor de evacuare*, respectiv **art. 107, lit. b)**, este obligatorie „*păstrarea căilor de evacuare libere și în stare de utilizare în parametrii la care au fost proiectate și realizate*”,

În acest sens vă comunicăm că sunt reglementări stipulate și prevăzute în legislația actualizată privind înființarea, organizarea, funcționarea și competențele conducerii Asociațiilor de Proprietari, stabilite prin:

- Legea locuinței nr. 114/ 1996**, republicată;
- Legea nr. 196/ 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor «(art. 36, art. 38, 40 și 66 alin p);»;**
- Ordin nr. 1058 din 11 februarie 2019**, privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului, **respectarea prevederilor art. 11, art. 13, art. 17 din conținutul cadru al regulamentului condominiului (anexa nr. 2);**

Luând în considerare cele menționate mai sus, vă rugăm să luati măsurile care se impun de informare a locatarilor/ proprietarilor privind modul de utilizare a spațiilor comune, precum și obligațiile privind respectarea măsurilor generale de prevenire și stingere a incendiilor de către toți membrii asociațiilor de proprietari, respectiv care sunt consecințele blocării spațiilor comune

cu diferite obiecte și materiale care pot pune în pericol evacuarea persoanelor și bunurilor, accesul și intervenția în cazuri concrete de stingere a acestora.

Dacă după comunicările în scris și avertismantele transmise de către dumneavoastră în calitate de președinti ai asociațiilor de proprietari și/sau administratori locatarilor blocurilor/ spațiilor, proprietari de drept nu se conformează în termenul legal stabilit și parcurs de la data comunicării, se poate sesiza/ solicita intervenția forțelor specializate ale pompierilor și aplica sancțiunea contraventională de către angajații Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Avram Iancu” Cluj în temeiul **art. 108 din Constituția României**, republicată și prevăzut de **art. 45 alin. (3) din Legea nr. 307/ 2006** privind apărarea împotriva incendiilor.

Constitue contravenții și se sancționează faptele prevăzute de lege la **art. 44, pct. IV lit. e),** în conformitate cu prevederile **Hotărârii de Guvern nr. 537 din 6 iunie 2007** privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor.

Conform **Legii nr. 196/ 2018**, constituie contravenție și sunt sancționate faptele prevăzute de **art. 102 alin. (1) lit. b), c) și i) alin. (2) lit. d).**

Conform **Legii nr. 196/ 2018**, sancțiunile ce pot fi aplicate de către primari sau de împuternicitori acestora sau de către angajații Direcției de Poliție Locală în cazul faptelor prevăzute de **art. 102, la alin. (1) lit. a) - e), i) - m și o) - s);**

#### **NOTĂ:**

Am atașat model de informare către cetățeni **în Anexa nr. 1**

## **II. CONSTRUIREA, VERIFICAREA, AUTORIZAREA, CERTIFICAREA ȘI DECLARAREA UNOR LUCRĂRI**

În contextul celor sesizate de cetățeni privind construirea, verificarea, autorizarea, certificarea și declararea unor lucrări ce fac obiectul unor situații de urgență și pot pune în pericol pe ceilalți cetățeni vă aduc la cunoștință că, legislația și normativele în vigoare ce reglementează managementul situațiile de urgență respectiv apărarea împotriva incendiilor, prevăd următoarele:

**«*Extras din Legea nr. 307 din 12.07.2006 republicată în Monitorul Oficial nr. 297 din 17.04.2019 cu completările ulterioare»***

**Art. 20 Persoanele fizice, asociațiile familiale sau persoanele juridice** care dețin părți din același imobil trebuie să colaboreze pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin din prezenta lege (Legea nr. 307/2006 republicată), în vederea asigurării măsurilor de apărare împotriva incendiilor pentru întregul imobil.

#### **Art. 21 Utilizatorul are următoarele obligații principale:**

- a)** să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilită de administrator, conducătorul instituției, proprietar, producător sau importator, după caz;
- c)** să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- d)** să aducă la cunoștința administratorului, conducătorului instituției sau proprietarului, după caz, orice defectiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.

**«*Extras din Legea nr. 481/2004 republicată în temeiul art. II din Legea nr. 212/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 457 din 26 mai 2006, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 554 din 22.07.2008 cu modificările și completările ulterioare»***

**Art. 29 pct. f)** nesolicitarea avizelor, a acordurilor sau a autorizațiilor privind protecția civilă ori neîndeplinirea măsurilor și a condițiilor prevăzute în acestea;

Referitor la reglementările privind construcția coșurilor de fum în condominii, case private, sobe fără coș de fum pentru evacuarea fumului, este necesar să se cunoască în avans reglementările care consacră în mod specific obligațiile legale pentru cei care cumpără orice altă sobă, șemineu sau aparat de încălzire care are nevoie de o evacuare de fum.

Astfel, **Legea nr. 50/ 1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare prevede la art. 11 prevede ce tipuri de lucrări se pot executa fără autorizație de construire și care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora conform proiectului de construire.

Din acest motiv cunoașterea legislației privind evacuarea fumului înseamnă, de asemenea, cunoașterea diferitelor posibilități de instalare a coșului de fum, a obligațiilor de evacuare a fumului, a tipului de locuință în care acesta poate fi instalat și în cazul în care nu, și din nou, înseamnă cunoașterea condițiilor în care nu există o locuință privată, ci a unor structuri sau condominii cu mai multe familii, în care reglementarea acestora se aplică mai presus de toate celelalte dispoziții.

Reglementările de specialitate în vigoare interzic utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora. **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată, stabilește și amenzi pentru cazurile în care în proiecte s-au prevăzut, respectiv în execuție s-au utilizat produse necertificate. Materialele sau sistemele de produse utilizate la construirea coșurilor de fum noi sau la reabilitarea celor vechi, neconforme, se supun acestor prevederi legale (art. 33, IV lit. b). Certificarea calității produselor, materialelor și echipamentelor este prevăzută de legea mai sus menționată conform art. 11, art. 17, art. 23 lit. f), art. 40 pct. 5.

Coșurile de fum, chiar și în soluția cea mai simplă, sunt subansamble de construcții sau chiar construcții, după caz, complexe prin procesele termice și gazodinamice, care le caracterizează, fiind supuse la solicitări de natură fizică și chimică foarte intense, cum sunt variațiile mari de temperatură, șocurile termice cauzate de aprinderea depunerilor de funingine și gudron, soldate cu temperaturi ce pot depăși chiar și 1000°C. Condensatul format în coș are caracter acid, puternic coroziv. Pe timp de iarnă, structura coșului de fum este solicitată și la îngheț dezgheț. De asemenei, coșurile de fum trebuie să reziste la solicitările date de vânt și cutremure. Prin urmare, pentru a avea o stare tehnică și o funcționalitate corespunzătoare, pentru a nu se deteriora și distrugă în timp, aceste elemente de construcții trebuie să satisfacă următoarele cerințe principale:

- rezistență la temperaturi ridicate și la șocuri termice;
- izolare termică corespunzătoare;
- etanșeitate la umiditate și la gaze de ardere;
- rezistență la condensatul acid;
- rezistență și stabilitate mecanică.

Coșurile de fum defecte sau necurățate reprezintă, conform statisticilor publicate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, cauza a circa 15% din totalul incendiilor produse anual în țara noastră, fiind totodată principala cauză a incendiilor, cu un procent de circa 35%, ce au loc la locuințe. De asemenea, coșurile de fum neetanșe sunt la originea numeroaselor cazuri de intoxicații cu monoxid de carbon.

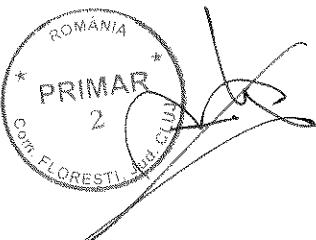
\* Astfel trebuie respectate standardele de construire a instalațiilor de evacuare a fumului (vezi Standard UNI 10683), cu precădere în privința: evacuării gazelor arse, caracteristicile acestora, a distanțelor de securitate și măsurilor de evacuare a fumului.

Se are în vedere necesitatea depunerii DIA (Declarație de Inițiere a Activităților la localitatea de reședință).

Având în vedere situația creată vă fac cunoscut și următoarele aspecte procedurale legale de care trebuie ținut cont și respectate în privința demersurilor de urmat în vederea soluționării unor neconformități semnalate de proprietarii de imobile în construcții colective supraetajate, membrii tuturor asociațiilor de proprietari din raza UAT Florești, organizați, coordonați și administrați în cadrul asociațiilor de proprietari cu personalitate juridică, conform prevederilor **Legii nr. 196 din 2018** privind înființarea, organizarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (*Publicată în Monitorul Oficial cu numărul 660 din data de 30 iulie 2018*). Vezi anexa nr. 2 atașată.

**PREȘEDINTELE COMITETULUI LOCAL  
PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ**

Primar, Bogdan Nicolae PIVARIU



**Elaborat,**

Compartiment Situații de Urgență

Ref. sup. COTOFREI Vasile

Inspector de Protecție Civilă