



Aleea Grădinari nr. 8, Iași
Tel. 0332.441.918 / 0232.218.253
Fax. 0232.212.230
E-mail: contact@tsiasi.ro

Nr. Reg. Com. J2001000773228
C.U.I. RO14134878
Capital social 116.987,97 lei
Cont BRD Iași RO36BRDE240SV72465032400

Raport de activitate

Director General

Termo-Service S.A.

Trimestrul I an 2026

CAP. I. PREZENTAREA GENERALĂ S.C TERMO - SERVICE S.A.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A, persoana juridică română, cu capital social deținut integral de Municipiul Iași, are sediul social în Iași, Aleea Grădinari, nr. 8 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J2001000773228, cod unic de înregistrare fiscală RO 14134878. Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. fost înființată prin HCL 145/2001, prin divizarea parțială a R.A.TERMOFICARE Iași, în baza prevederilor Legii nr. 15/1990, privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/1997, privind reorganizarea regiilor autonome, aprobată prin Legea nr. 207/1997, prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale și ale Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv este prestarea de servicii de administrare a condominiilor.

Obiect de activitate Termo-Service S.A. Iași

Societatea are ca **activitate principală** prestarea **de alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract** (cod CAEN rev 3. 6832).

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. își desfășoară activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune (*financiar-contabilitate și management proprietate cuvenit Asociației*), în conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, actualizată*, respectiv și ale Legii nr.114/1996 – Legea locuinței, actualizată, ale HG 1275/2000 – Normă pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, ale Statutului Asociației de proprietari.

Activitatea de administrare imobile este activitatea principală a societății, activitate care are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică a asociațiilor de proprietari, oferind o paletă largă de servicii la cel mai mic tarif de pe piața de administrare din Iași, raportat la serviciile oferite.

Activitățile secundare pe care societatea le desfășoară sunt după cum urmează: lucrări de întreținere și reparații ale instalațiilor și părților comune ale asociațiilor administrate efectuate de formațiile specializate ale societății noastre, lucrări de întreținere și reparații instalații efectuate la terți, lucrări interioare de zugrăveli, confecții metalice, lucrări de vopsitorie, sigilări aparate individuale de măsură, lucrări de reparații fațade, corecții de vegetație, montat tâmplărie PVC.

1.1. Puncte de lucru Termo-Service S.A. Iași

Sub aspectul reprezentării în teritoriu, societatea are cea mai extinsă rețea de încălzire, un sediu central, trei ateliere de lucru și respectiv nouăsprezece puncte de încălzire, distribuite în toate zonele municipiului încercând în acest fel să fie cât mai aproape de clienții săi:

1. Sediul Central Termo-Service - Aleea Grădinari, Nr. 8, PT 2 Metalurgie.
2. AC 01 Frumoasa - Str. Radu Vodă, Nr. 14, Bl. 769, Parter.
3. AC 03 + 20 Metalurgie - Str. Parcului, Nr. 18 A.
4. AC 04 + 05 Galata - Calea Gălații, Nr. 5-7, PT 2 Galata.
5. AC 06 + 16 Ciric - Str. Ciric, Nr. 40-44, PT 25 Tătărași.
6. AC 07 + 08 Nicolina - Str. Egalității, Nr. 7, Bl. 827, Parter.
7. AC 09 Cug - Șos. Nicolina, Nr. 76, Bl. 991B.
8. AC 10 Piața Unirii - Piața Unirii, Nr. 3, Bl. 3.
9. AC 11 Bularga - Str. Butnari, Nr. 5, PT 6 Bularga.
10. AC 12 + 13 Dacia - Str. Sucidava, Nr. 1, Parter.
11. AC 14 Alexandru cel Bun - Piața Voievozilor, Nr. 21 A.
12. AC 15 Podu Roș - Aleea Decebal, Nr. 5, Bl. B3, Parter.
13. AC 17 + 18 Tătărași - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătărași
14. Atelier Secția Întreținere Reparații Nicolina - Str. Sălciilor, Nr. 18, PT 2 Nicolina.
15. Atelier Secția Întreținere Reparații Bularga - Str. Butnari, Nr. 3, PT 6 Bularga.
16. CET I Iași – Calea Chișinăului nr. 25 (punct de lucru deschis ca urmare a încheierii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024);
17. CET II Holboca Iași - Sat Holboca, Comuna Holboca, Șoseaua Iași-Ungheni, KM 10, jud. Iași (punct de lucru deschis ca urmare a încheierii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024).

1.2. Capitalul social al Societății TERMO-SERVICE IAȘI S.A. este deținut în proporție de 100% de Municipiul Iași care are calitate de acționar unic.

Acționar	Număr acțiuni	Valoare acțiune	Valoare cap social	din care vărsat
Municipiul Iași	10.958,00 lei	10,676 lei	116.987,97 lei	116.987,97 lei

1.3. Descrierea atribuțiilor Termo-Service S.A. Iași

Identificarea necesităților clienților noștri și rezolvarea lor în cel mai scurt timp este garantată de eforturile susținute ale conducerii societății și salariaților, eforturi care au scopul de menținere a stabilității economice a societății și menținerea poziției de lider de profil.

Activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică, urmărindu-se astfel:

- a) prestarea serviciilor generale de administrare a condominiilor într-o manieră dedicată, în sensul depunerii eforturilor rezonabile pentru asigurarea calității optime a acestora, în limitele și condițiile de calitate, legalitate, inclusiv de securitate a muncii.
- b) gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești;
- c) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de utilități și servicii;
- d) facilitarea cunoașterii și respectării, de către membrii ai condominiilor, a regulilor cu privire la proprietatea comună;
- e) gestionarea, în raport de competențe, a modului de îndeplinire a obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor în raport cu autoritățile publice.

Prin Hotărârea Consiliului Local Iași nr. 165/23.06.2021 a fost aprobat **Contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. având unic acționar autoritatea locală pentru asigurarea managementului serviciului public de alimentare cu energie termică – producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024, prin Actul Adițional nr. 2 din 30.12.2024 ca urma a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv a Actului Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/31.03.2026;**

Obiectul contractului îl constituie conlucrarea între asociați în vederea asigurării managementului serviciului public de alimentare cu energie termică - producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.

Contractul cuprinde următoarele servicii de management necesare desfășurării activităților:

- managementul activității de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice;
- managementul activității de mentenanță a sistemului;
- managementul activității de reparații a sistemului;
- managementul activității de resurse umane;
- managementul activității de facturare și încasare;
- managementul activității de relații cu clienții;
- managementul activității economico-financiare;
- managementul activității legate de protecția mediului;

- managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă;
- finanțarea fără adaosuri comerciale a activităților enumerate mai sus, dacă este cazul;
- managementul activității de servicii asistență, consultanță și reprezentare în justiție necesare pentru recuperarea debitelor reprezentând facturi neachitate pentru serviciile de furnizare /producție /distribuirea energiei termice/electrice, precum și pentru recuperarea oricăror alte sume rezultate din prestarea serviciilor de management aferente intervalului contractului, calitatea procesual activă aparținând Asociatului-Operator.

CAP. II CONDUCEREA SOCIETĂȚII TERMO-SERVICE S.A. IAȘI

Societatea Termo-Service SA este administrată în sistem unitar de către Consiliul de Administrație. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți de către Adunarea Generală a Acționarilor și sunt selectați în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Adunarea Generală a acționarilor societății TERMO SERVICE SA, prin Hotărârea nr. 10 din data de 29 mai 2019, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 210 din 24 mai 2019, a desemnat persoanele împuternicite să reprezinte interesele Municipiului Iași în cadrul Adunării Generale a Acționarilor la SC TERMO-SERVICE SA Iași, respectiv **dl. Coman Ciprian-Andrei și dl. Câtea Viorel**.

Adunarea Generală a acționarilor societății TERMO SERVICE SA, prin Hotărârea nr. 24 din data de 24 august 2023, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 318 din 31 iulie 2023 prin care a fost aprobată modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 210 din 24 mai 2019, a hotărât înlocuirea domnului Coman Ciprian-Andrei, în calitate de reprezentant al Municipiului Iași în cadrul Adunării Generale a Acționarilor, cu **dl. Chelaru Alexandru**.

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, la data de 19.07.2023, Adunarea Generală a Acționarilor, analizând rezultatul final al procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație a numit pentru un mandat de 4 ani, un nou **Consiliu de Administrație al Societății Termo-Service S.A.** având următoarea componență, cu mențiunea că în ședința din data de 17.11.2026 dna. **Balan Cristina-Petronela și-a dat demisia din funcția de membru al Consiliului de Administrație și din funcția de Președinte al Consiliului de Administrație, sens în care Consiliul de Administrație este format din următorii membri:**

- **Dominte Ema-Maria;**
- **Filip Gheorghe-Cristian;**
- **Bârzu Kristian;**

- Vasile Tiron;

Consiliul de Administrație, a procedat la alegerea președintelui consiliului, fiind desemnat domnul Vasile Tiron..

În ședința din data de 14.07.2023, Consiliul de Administrație numit în funcția de director general, pentru un mandat de 4 ani, 17.07.2023-17.07.2027, pe **dl. AIVĂNOAEI Constantin-Alin.**

În cadrul Consiliului de Administrație au fost constituite: Comitetul de Nominalizare și Remunerare, Comitetul de Audit și Comitetul de Gestionare a Riscurilor.

CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE

Societatea are un capital social subscris vărsat de 116.987,97 lei, divizat în 10.958 acțiuni sociale, fiecare în valoare de 10,676 lei și este condusă de Consiliul de Administrație care are ca principală atribuție îndeplinirea cu succes a obiectului principal de activitate, garantând eficiența supraveghere, analiză și evaluare a activității, cu excepția aspectelor care sunt în competența Unicului Acționar Municipiul Iași - Consiliul Local, prin reprezentanții legali desemnați.

Acționarul unic este Municipiul Iași ce deține 100% din capitalul social.

Evidența contabilă este ținută în sistem informatic, cu respectarea normelor legale în vigoare.

III.1 Rezultatele economico - financiare realizate de Societatea Termo-Service S.A. la 31.03.2026, sunt prezentate după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire indicatori	Realizat
1	Cifra de afaceri	11.756.592
2	Venituri totale	11.924.867
	Venituri din exploatare	11.844.048
	Venituri financiare	80.819
3	Cheltuieli totale	10.011.608
	1. Cheltuieli pentru exploatare	10.011.608
	2. Cheltuieli financiare	0
4	Profit brut	1.913.259
5	Impozit profit	124.741
6	Rezultat net	1.788.518
7	Productivitatea muncii	29.610

Veniturile realizate la finele trimestrului I al anului 2026 au la bază contractele de administrare pe bază de comision, contractele de curățenie, contractele reprezentând alte activități, respectiv lucrări de reparații instalații, curățenie pe casa scării, lucrări de hidroizolații și Contractul de asociere nr 76229/09.07.2021 încheiat între UAT Municipiul Iași și Termo Service S.A., în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 165/23.06.2021 *privind asigurarea managementului serviciilor pentru*

sustinerea operatorului local al serviciului public de alimentare cu energie termică (producție, transport, distribuție și furnizare), astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024, a Actului Adițional nr. 2 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv a Actului Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/31.03.2026.

Veniturile la 31.03.2026, au următoarea structură:

1.Venituri totale din exploatare: 11.844.048 lei

- venituri din producția vândută: - din servicii prestate = 11.756.592 lei
- alte venituri din exploatare = 87.456 lei

2.Venituri financiare: alte venituri = 80.819 lei

Cheltuielile la 31.03.2026, au următoarea structură:

1. Cheltuieli privind stocurile: 297.721 lei

- cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile = 133.227 lei
- cheltuieli cu obiecte de inventar: 77.762 lei
- cheltuieli cu energia și apa = 84.349 lei
- reduceri comerciale primite = 2.383 lei

2.Cheltuieli cu personalul: 9.616.987 lei

3. Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale = 77.762 lei

4. Ajustări de valoare privind activele circulante: -5.582 lei

5. Alte cheltuieli de exploatare: 556.299 lei

6. Ajustări privind provizioanele: -454.846 lei

Alte Informații:

1. Riscul de piață: Termo-Service S.A nu este singura societate care are astfel de activitate în orașul Iași, își desfășoară activitatea într-un cadru concurențial, fapt care impune îmbunătățirea continuă a calității serviciilor.

Acest tip de risc cuprinde :

1.1 *Riscul valutar:* societatea este expusa fluctuațiilor de curs valutar, dar nu semnificativ având în vedere ca unitatea, la data de 31.03.2026, nu are împrumuturi a căror decontare să se facă în funcție de schimbul valutar al monedei euro.

1.2. *Riscul ratei dobânzii la valoarea justă:* prezent și în ceea ce privește plasamentele pe termen scurt în instrumente financiare cum sunt depozitele bancare, însă în general acestea sunt limitate la scadențe scurte.

1.3 *Riscul de preț:* creșterea prețului la combustibil, piese de schimb (ex. anvelope) ar putea afecta activitatea societății.

2. Riscul de credit: societatea este expusă riscului de credit aferent creanțelor, adică riscul înregistrării de pierderi sau nerealizării încasărilor estimate ca urmare a neîndeplinirii de către

clienți a obligațiilor contractuale (de plată). Societatea nu are credite pe termen lung sau contracte de leasing financiar.

3. Riscul de lichiditate: indicatorii de lichiditate sunt constanți, societatea își poate onora datoriile curente.

4. Riscul de rata a dobânzii la fluxul de trezorerie: la 31.03.2026 societatea a înregistrat o trezorerie pozitivă. Fluxurile de trezorerie pot fi afectate și de creșterea cursului euro având în vedere

contractele comerciale și de neincasarea creanțelor de la clienți. Societatea nu a apelat la credite bancare.

5. Dezvoltarea previzibilă a societății: principiul continuității activității este asigurat așa cum rezultă din bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2024.

6. Activitatea în domeniul cercetării și dezvoltării: unitatea nu are în derulare proiecte în domeniul cercetării și dezvoltării.

7. Acțiuni proprii

- achiziționate până la 31.03.2026 - 0

- înstrăinate până la 31.03.2026 - 0

8. Filiale: societatea nu are filiale.

La nivelul societății contabilitatea este ținută la zi, având la baza documente justificative tipizate. Balanța de verificare conține datele preluate din conturile sintetice, iar balanța sintetică concordă cu cea analitică. Situațiile financiare (bilanțul contabil și contul de profit și pierdere) la 31.03.2026 s-au întocmit pe baza bilanței centralizate de verificare în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare și a OMFP nr. 3781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

CAP. IV ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE

4.1 Activități operaționale Divizia Administrare:

Activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică, urmărindu-se astfel:

a) prestarea serviciilor generale de administrare a condominiilor într-o manieră dedicată, în sensul depunerii eforturilor rezonabile pentru asigurarea calității optime a acestora, în limitele și condițiile de calitate, legalitate, inclusiv de securitate a muncii.

b) gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești;

- c) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de utilități și servicii;
- d) facilitarea cunoașterii și respectării, de către membrii ai condominiilor, a regulilor cu privire la proprietatea comună;
- e) gestionarea, în raport de competențe, a modului de îndeplinire a obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor în raport cu autoritățile publice.

4. 1.1 Managementul financiar al condominiului

Buna funcționare a Asociației de Proprietari este condiționată de un management financiar performant și în conformitate cu prevederile legale în vigoare, astfel că s-a urmărit îndeplinirea următoarelor funcțiuni:

- a) gestionarea bunurilor și fondurilor bănești, conform OMFP 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
- b) întocmirea listelor lunare de plată, privind cheltuielile de întreținere ale condominiilor;
- c) încasarea, în locuri specifice, a cotelor de contribuție a proprietarilor/chiriașilor, la cheltuielile curente ale condominiilor;
- d) calcularea și încasarea penalizărilor conform sistemului aprobat de adunările generale a asociațiilor de proprietari sau chiriași din condominii;
- e) efectuarea plăților către toți furnizorii astfel:

- în funcție de încasările zilnice de la membrii asociațiilor de proprietari sau chiriași, cotele de contribuție la cheltuielile lunare și restanțele achitate de aceștia se vor plăti furnizorilor, la termenele stabilite în contractele de furnizare sau în angajamentele de plată asumate în numele și pentru asociații de către reprezentantul lor legal, astfel încât, asociațiile să nu fie grevate de eventuale penalități sau cheltuieli disproporționate privind comisioanele bancare, asigurând eficiență managementului financiar;

- în funcție de încasările zilnice de la asociațiile de proprietari sau chiriași, penalizările achitate de aceștia se vor plăti furnizorilor, la termenele stabilite în contractele de furnizare sau în angajamentele de plată asumate în numele și pentru asociații de către reprezentanții legali, astfel încât asociațiile să nu fie grevate de cheltuieli disproporționate privind comisioanele bancare, asigurând eficiența managementului financiar;

- f) sesizarea comitetelor executiv în vederea somării sau notificării restanțierilor și aplicarea procedurii de recuperare a restanțelor, cu penalizările aferente;
- g) actualizarea, cu avizul comitetului executiv, a fondului de rulment;
- h) întocmirea și păstrarea evidențelor contabile și registrelor asociațiilor de proprietari sau chiriași, specifice managementului financiar, în limitele termenilor;
- i) controlul facturării corecte a consumurilor în funcție de indexul contoarelor de bloc și al contoarelor individuale.
- j) realizarea, pentru taxele judiciare de timbru aferente cauzelor aflate pe rolul instanțelor de

judecată, a taxelor de investire cu cereri a tribunalelor și curților de arbitraj judiciar, respectiv cele aferente/presupuse de verificările în registrele publice cadastrale, fiscale sau de evidență a persoanelor, de către societatea TERMO-SERVICE S.A., în calitate de administrator al Asociațiilor de proprietari sau chiriași, a plăților, din contul Asociațiilor de proprietari sau chiriași.

4.1.1.1 Activitatea de administrare condominii la sfârșitul trimestrului I al anului 2026 se concretizează astfel:

Nr.crt.	Asociații proprietari/locatari	Număr contracte	Facturat (lei)	Încasat (lei)
1	Servicii de Administrare	502	2.844.690,95 lei	1.551.985,44 lei
2	Servicii de Curățenie	466	2.073.621,56 lei	1.192.559,93

4.1.2 Managementul de proprietate al condominiului

Proprietatea comună din cadrul condominiului are atributul specific de a nu putea fi identificată în mod precis pentru fiecare proprietar în parte, din acest motiv un rol foarte important revine administratorului de condominiu pentru a asigura buna funcționare a instalațiilor și suprafețelor comune. În acest scop managementul de proprietate trebuie să urmărească:

- a) inventarierea tehnică a construcțiilor, întocmind anual un proces-verbal de inventariere, care se aduce la cunoștința reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari sau chiriași;
- b) efectuarea de verificări, urmare a sesizărilor primite de la membrii asociațiilor de proprietari sau chiriași, în vederea înlăturării defectuunilor apărute la instalațiile aflate în folosință comună și a eliminării pierderilor care determină creșterea nejustificată a cheltuielilor;
- c) înștiințarea comitetului executiv pentru luarea măsurilor necesare efectuării, la timp și eficient, a lucrărilor de întreținere și reparații;
- d) verificarea existenței contractelor de închiriere între asociațiile de proprietari sau chiriași și persoane fizice sau juridice, care folosesc spații ori elemente din proprietatea comună.
- e) supravegherea execuției lucrărilor de reparații și de întreținere și participarea la recepția lor;
- f) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în condominii.
- g) verificarea sau avizarea indexului contoarelor de rețea în prezența reprezentantului asociațiilor de proprietari sau chiriași și a reprezentantului furnizorului, precum și a indexului contoarelor individuale;
- h) asigurarea efectuării curățeniei precum și menținerea acesteia la suprafețele comune, astfel:
 - măturarea zilnică a casei scării;

- spălarea săptămânală, cu apă și detergenți a casei scării;
- alte servicii de curățenie a spațiilor comune din imobil sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor de proprietari sau chiriași și contra cost.

i) asigurarea curățeniei în spațiile exterioare ale condominiilor, imediat limitrofe acestora, astfel:

- îngrijirea spațiilor verzi prin tăierea ierbii și toaletarea gardului viu de două ori pe an;
- curățarea zăpezii de pe aleile și trotuarele aferente condominiilor atunci când este cazul;
- alte servicii de curățenie în spațiile exterioare ale condominiilor sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor contra cost.

Activitatea Serviciului de Întreținere și Reparații a fost axată pe următoarele direcții:

Întocmirea fișelor tehnice, care înregistrează starea tehnică a condominiilor, precum și recomandările care se impun privind întreținerea și repararea instalațiilor comune și părților comune. În perioada aprilie–martie 2026 au fost întocmite fișe tehnice pentru toate asociațiile de proprietari aflate în administrare, aspectele constatate în teren fiind aduse la cunoștința reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari pentru a lua decizii în adunarea generală privind întreținerea și repararea părții comune a imobilelor în care locuiesc.

Intervenții rapide pentru remedierea defecțiunilor semnalate de către clienți.

Societatea asigură un serviciu de preluare permanentă a sesizărilor printr-un dispecerat non-stop și o formație de intervenții la dispoziția clienților pentru avariile la instalațiile comune intervenindu-se în cel mai scurt timp pentru limitarea pagubelor.

Lucrările de reparații pentru zonele aferente proprietății comune executate de către formațiile de lucru ale societății, pe baza devizelor estimative solicitate și acceptate de către membrii asociațiilor de proprietari, includ reparații ale: instalațiilor de alimentare cu apă rece și apă caldă, instalațiilor menajere, instalațiilor de încălzire, instalațiilor electrice, lucrări de igienizare subsol, zugrăveli casa scării, hidroizolații și confecții metalice.

Aceste lucrări au fost executate atât la asociații aflate în administrare cât și la instituții sau asociații care nu sunt administrate de Termo-Service S.A.

4.1.2.1 La sfârșitul trimestrului I al anului 2026, valoarea lucrărilor de întreținere și reparații, se prezintă după cum urmează:

Lucrări Întreținere Reparații	Nr lucrări	Facturat (lei)	Încasat (lei)
Lucrări la asociații administrate	300	198.432,76 lei	316.223,03 (sold anterior parțial) lei
Lucrări la terți	3	27.355,16 lei	24.051,61 lei

4.1.3 Managementul juridic al condominiului

O altă componentă importantă a administrării condominiilor este reprezentată de managementul relațiilor juridice, acestea fiind atât între membrii proprietari și asociația ca formă de organizare juridică, cât și între asociație și terți. Conducerea societății este permanent preocupată de sensibilizarea către plata serviciilor și aducerea cu plată la zi a unui număr cât mai mare de clienți.

Activitatea juridică a societății, se concretizează în:

- ✓ realizarea analizelor de risc juridico-economic a debitorilor, având particularități speciale (persoane juridice aflate în insolvență sau radiate, persoane fizice decedate și cu proceduri succesoriale neinițiate, etc.);
- ✓ optimizarea procedurilor interinstituționale în scopul facilitării accesului la informații de interes public utile în valorificarea drepturilor legislative ale asociațiilor.
- ✓ consultarea registrelor publice de informații cadastrale în vederea înscrierii de privilegii imobiliare cu rang prioritar pentru debitorii aflați în proceduri executabile, în scopul garantării creanțelor asociațiilor;
- ✓ în acțiuni de promovare și apărare a intereselor asociațiilor de locatari/prorietari administrate, a Municipiului Iași în calitate de locator și a intereselor societății.

4.1.3.1 La sfârșitul trimestrului I al anului 2026 numărul clienților cu restanțe mai mari de trei luni ca urmare a măsurilor de recuperare luate, este următorul:

Data de raportare	Total apartamente	Număr apartamente cu restanțe >3 luni	Procent apartamente cu restanțe >3 luni
31.03.2026	21.528	2.426	11,27%

În trimestrul I al anului 2026 au fost întocmite și transmise 182 notificări de plată debitorilor asociațiilor de proprietari/locatari administrate, au fost încheiate 2 convenții de eșalonare a obligației de plată, s-au promovat împotriva debitorilor asociațiilor din portofoliu acestora 60 acțiuni în instanță, au fost depuse un număr de 19 de cereri de executare pe rolul executorilor judecătorești.

Data de raportare	Restanțe solicitate în instanță	Penalități solicitate în instanță	Restanțe solicitate către executori	Penalități solicitate către executori
31.03.2026	377.071,29 lei	250.206,67 lei	88.596,01 lei	165.948,25 lei

Tab. – Solicitarea și recuperarea restanțelor prin instanțele judecătorești (lei)

4.2 Activitățile operaționale Divizia Termoficare:

Prin Hotărârea Consiliului Local Iași nr. 165/23.06.2021 a fost aprobat contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. *având unic acționar autoritatea locală pentru asigurarea managementului serviciului public de alimentare cu energie termică – producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.*

Obiectul contractului îl constituie conlucrarea între asociați în vederea asigurării managementului *serviciului public de alimentare cu energie termică - producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.*

Contractul cuprinde următoarele servicii de management necesare desfășurării activităților:

- managementul activității de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice;
- managementul activității de mentenanță a sistemului;
- managementul activității de reparații a sistemului;
- managementul activității de resurse umane;
- managementul activității de facturare și încasare;
- managementul activității de relații cu clienții;
- managementul activității economico-financiară;
- managementul activității legate de protecția mediului;
- managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă;
- finanțarea fără adaosuri comerciale a activităților enumerate mai sus, dacă este cazul;
- managementul activității de servicii asistență, consultanță și reprezentare în justiție necesare pentru recuperarea debitelor reprezentând facturi neachitate pentru serviciile de furnizare /producție /distribuirea energiei termice/electrice, precum și pentru recuperarea oricăror alte sume rezultate din prestarea serviciilor de management aferente intervalului contractului, calitatea procesual activă aparținând Asociatului-Operator.

4.2.1. În luna martie 2026 în cadrul QHSE, pe parte de Securitate și Sănătate în Muncă, au fost desfășurate următoarele activități:

PROTECȚIA MEDIULUI

- ✓ Monitorizarea emisiilor: cuantificarea și raportarea emisiilor de poluanți în aer aferente lunii februarie 2026 pentru punctul de lucru CET 1, conform Autorizației Integrate de Mediu.
- ✓ Gestiunea deșeurilor: menținerea și actualizarea evidenței gestiunii deșeurilor pentru CET 1 și CET 2 (luna martie 2026), în strictă conformitate cu prevederile H.G. nr. 856/2002.
- ✓ Obligații financiare: calculul contribuțiilor datorate către Administrația Fondului pentru Mediu (A.F.M.) pentru luna februarie 2026, vizând emisiile de poluanți din surse fixe și veniturile din comercializarea deșeurilor.

- ✓ Încheierea procesului de audit extern privind emisiile de CO₂ aferente anului 2025 pentru punctele de lucru CET1 și CET2. Activitatea a vizat verificarea și validarea datelor de monitorizare, în vederea certificării conformității pentru schema EU ETS.
- ✓ Finalizarea procedurii de alocare a certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră prin completarea și transmiterea formularelor A.L.C. (nivelul de activitate) pentru CET1 și CET2. Documentația, vizată de auditorul de mediu acreditat, a fost înaintată prin servicii poștale către Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate București, conform cerințelor legale în vigoare
- ✓ Elaborarea și transmiterea către Agenția pentru Protecția Mediului Iași a Rapoartelor Anuale de Mediu (RAM) aferente anului 2025 pentru punctele de lucru CET1 și CET2. Această acțiune asigură conformarea cu obligațiile prevăzute în Autorizațiile Integrate de Mediu deținute.
- ✓ Elaborarea și transmiterea către Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate București a analizei de incertitudine pentru Factorul de Emisie (F.E.) și Puterea Calorică Netă (P.C.N.) aferentă anului 2025. Documentația vizează conformarea instalației CET1 cu cerințele de monitorizare a emisiilor de gaze cu efect de seră.
- ✓ Finalizarea raportării datelor privind Instalațiile Mari de Ardere (IMA/Registrul LCP) aferente trimestrului I 2025 pentru punctele de lucru CET1 și CET2. Datele au fost introduse și validate în Sistemul Integrat de Mediu (S.I.M.) al Agenției Naționale pentru Protecția Mediului. Răspunsuri, clarificări, colaborare cu autoritățile competente (Agenția de Protecție a Mediului, Administrația Națională "Apele Române" și Agenția Națională de Mediu).
- ✓ Deplasări în vederea colaborării cu personalul de specialitate din cadrul P.M.I., pe amplasament CET1 și CET2 pentru îndeplinirea atribuțiilor și sarcinilor de serviciu stabilite prin fișa postului, anexă la contractul individual de muncă.
- ✓ Monitorizarea, studierea și analiza periodică a cadrului legislativ și a actelor normative incidente activității de protecția mediului.

SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ

- ✓ A fost transmisă raportarea trimestrială a numărului de instruiți în materie de siguranță – securitate și sănătate în muncă, din cadrul Diviziei Termoficare, respectând termenele și formatul impus de Nota Internă nr. 1/05.02.2026.
- ✓ Instruire terți și vizitatori:
La data de 02.03.2026, s-a efectuat instruirea colectivă SSM pentru un grup de 10 lucrători ai societății S.C. STIZO NPC S.R.L. Aceștia desfășoară lucrări de infrastructură (refacere zidărie exterioară și reparații cale de rulare) la Decantorul nr. 3 (Exploatare Chimic), în incinta CET1. S-au prelucrat riscurile specifice zonei de lucru și măsurile de prevenire a accidentelor.
- ✓ În colaborare cu serviciul extern ALL SAFE CONSULT SRL, s-a finalizat procesul de reevaluare a riscurilor pentru posturile specifice: Electrician Stație 110 kV și Electrician servicii interne CET 1 – Exploatare Electric.

Documentația finalizată cuprinde:

- Raportul de evaluare a nivelului de risc de accidentare și îmbolnăvire profesională.
 - Planul de măsuri pentru ameliorarea și controlul riscurilor.
 - Planul de Prevenire și Protecție (PPP) actualizat conform noilor evaluări.
- ✓ Medicina Muncii și supravegherea sănătății:
- Gestiune administrativă: S-a validat lista de abonați pentru serviciile medicale de profil.
 - Examenе medicale la angajare:
S-au programat și finalizat controalele medicale pentru 6 noi angajați.
Au fost întocmite pentru fiecare:
 - Fișa de identificare a factorilor de risc profesional
 - Adresa de solicitare a controlului medical.Status: Toate cele 6 persoane au primit avizul de „Apt” conform fișelor de aptitudine recepționate.
 - Protecția maternității: S-a finalizat procedura de informare privind protecția maternității pentru o angajată a Diviziei Termoficare. Dosarul (cuprinzând Raportul și Informarea parafate de medicul de medicina muncii și semnate de angajator) a fost transmis către ITM Iași.
 - Planificare control medical periodic - CMP: S-a stabilit calendarul examinărilor periodice la sediul Diviziei Termoficare.
A fost transmis tabelul nominal detaliat (nume/prenume, CNP, funcție, riscuri specifice), solicitat de prestator.
S-au oferit clarificări tehnice privind substanțele chimice manipulate și s-au evidențiat diferențele de expunere pentru angajații cu aceeași funcție, dar riscuri distincte.
 - Cazuri speciale (reevaluări):
Instalator (Exploatare Distribuție): Ca urmare a unor sesizări privind abateri comportamentale și reacții neobișnuite în timpul serviciului, s-a solicitat un examen medical la cerere, urmat de o reevaluare medicală complexă.
A fost întocmit un referat de justificare pentru reevaluarea medicală.
Angajatul este programat la începutul lunii aprilie pentru decizia finală privind aptitudinea în muncă.
 - Revenirea în activitate: Un muncitor necalificat (Exploatare Turbine) a efectuat controlul medical obligatoriu după o perioadă de absență, obținând avizul favorabil (Fișa de aptitudine).
- ✓ Au fost transmise referate de necesitate pentru achiziția de servicii și materiale esențiale Diviziei Termoficare, pentru luna mai 2026:
- Medicina muncii: monitorizarea sănătății pentru personalul expus la noxe.

- Alimentație de protecție: asigurarea stocului de antidot (lapte) pentru personalul care lucrează în condiții vătămătoare.
- Serviciul extern SSM: menținerea suportului tehnic autorizat pentru audituri și controale.
- ✓ S-au întocmit tabelele de distribuție pentru materiale igienico-sanitare (săpun, detergent, pastă curățare, dezinfectant) și mănuși, acoperind necesarul pentru trimestrul aprilie – iunie 2026. Acestea au fost transmise gestionarilor.
- ✓ Ca urmare a uzurii, au fost înlocuite următoarele echipamente:
 - Exploatare Distribuție: bocanci de protecție.

4.2.2 luna martie 2026. Activități de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice: Exploatare Rețele Primare și Distribuție:

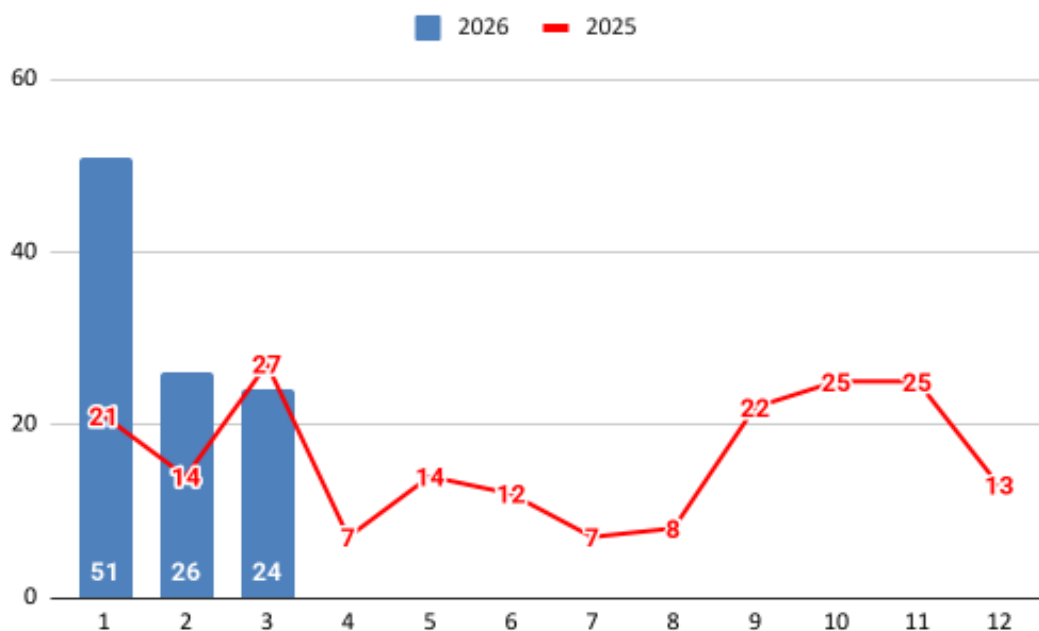
A. Lucrări de mentenanță

1. Lucrări de mentenanță preventivă:

1. preventivă:

- **curățare 27 schimbătoare de căldură pentru apă caldă** din MT 3-12A Cantemir - bl. K1/G, MT 5-9 REGIE - bl. 250/5, MT bl. 2 ANL Metalurgie, MT bl. 4 ANL Metalurgie, MT bl. 5 ANL Dacia, MT BLOC H2 - 5 Socola, MT Spitalul Pneumoftiziologie, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.6, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.7, MT TMUCB LACTIS, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 10A, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 10B, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 11, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 8B, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 9B, MT3 Spitalul Sf. Spiridon, MT4 Spitalul Sf. Spiridon, MT7 Spitalul Sf. Spiridon, PT 1-10 Regie, PT 1-14 Dacia - bl.SC11, PT 1-16 Dacia - bl.SD1,2,3, PT 1-8 Regie, PT 2 GARA, PT 6 Alexandru, PT 7 Nicolina, PT HALA CENTRALA;
 - **curățare 6 schimbătoare de căldură pentru încălzire** MT Newton 6, MT Poitiers Towers bl. C8, PT 1-14 Cantemir - bl. T1, PT 2 Frumoasa, PT 2-13 Cantemir - bl. B4,C2,D2,Z8;
 - **citire stații tratare apă** (citit index contor apă rece și cantitate de soluție FOLMAR consumată);
 - **verificare funcționare puncte și module termice** nemonitorizate prin aplicația SCADA;
- ###### **1. corectivă:**
- **remediere rețea termică secundară pentru apă caldă de consum** - PT 19 TATARASI, PT 2 FRUMOASA, PT 21 TATARASI, PT 3 FRUMOASA, PT 6 ALEXANDRU, PT 6 GARA, PT 6 SOCOLA, PT 7 NICOLINA, PT 9 CUG;
 - **remediere rețea termică secundară pentru încălzire** - PT 18 TATARASI, PT 23 TATARASI, PT 3 GRADINARI, PT 5 NICOLINA, PT LICEU CHIMIE, PT MOLDOPLAST, PT NICOLAE GANE, PT POITIERS, PT PRIMARIE.

Intervenții rețea secundară



B. Identificare pierderi

- căutat pierderi masice pe apă caldă de consum - PT 102 T.VLADIMIRESCU, PT 11 Dacia, PT 12 CUG, PT 19 TATARASI, PT 2 Frumoasa, PT 21 TATARASI, PT 3 GARA, PT 6 Alexandru, PT 6 GARA, PT 7 Nicolina, PT 9 CUG, PT Poitiers;
- căutat pierderi masice pe încălzire - CT CODRESCU, PT 1 Frumoasa, PT 1 Galata, PT 1 METALURGIE, PT 1-1 GARA - BL.I4,I5, L6, PT 18 TATARASI, PT 2 Alexandru, PT 2 LAPUSNEANU, PT 2 MOARA DE FOC, PT 2 T. VLADIMIRESCU, PT 21 TATARASI, PT 23 TATARASI, PT 3 GARA, PT 5 Nicolina, PT 6-2 PACURARI-BL.539, G8,G9,CRESA 25, GRAD 14, SC. E. CUZA, PT LICEU CHIMIE, PT Liceul CUG, PT MOLDOPLAST, PT PRIMARIE.

C. Lucrări la terți

- Contract de Mentenanta la: Sp. Sf. Spiridon MT1, Sp. Sf. Spiridon MT2, Sp. Sf. Spiridon MT3, Sp. Sf. Spiridon MT4, Sp. Sf. Spiridon MT5, Sp. Sf. Spiridon MT6, Sp. Sf. Spiridon MT7, Sp. Sf. Spiridon MT8, Sp. Sf. Parascheva MT6, Sp. Sf. Parascheva MT7, MT Sp. Pneumoftiziologie, MT Spital CF, PT Policlinica Sf. Spiridon, MT Poitiers Towers bl. C6, MT Poitiers Towers bl. C7, MT Poitiers Towers bl. C8, MT Cămin Politehnica - T25, MT Spital Militar;

D. Asigurarea conformității

- Au fost montate un număr de 190 contoare energie termică pe apă caldă, încălzire și agent primar cu verificare metrologică în zonele: Alexandru, Cantemir, Nicolina, Centru, Gara, Tatarasi.

E. Monitorizarea funcționării

modulelor și punctelor termice integrate în aplicația SCADA cu asigurarea ajustării parametrilor de funcționare, prin intermediul serviciului de dispecerat, cu intervenții locale în vederea asigurării calității serviciului furnizat ale echipei coordonată de dispecerul de serviciu.

Raportul centralizat al datelor rezultate în urma lecturii contoarelor de energie termică și apă realizată în perioada 25-27 martie se prezintă astfel:

- cantitate de energie termică livrată, populație plus agenți economici 28729,894 MWh;
- pierderea de apă tratată 5789 m³;
- pierderea de apă rece pentru apă caldă 10443 m³.

II. Asigurarea continuității serviciului în compartimentul Rețele primare a presupus desfășurarea unor activități specifice centrate cu precădere în următoarele direcții:

A. Reparații planificate

în urma activității de identificare pierdere:

1. Circuit primar

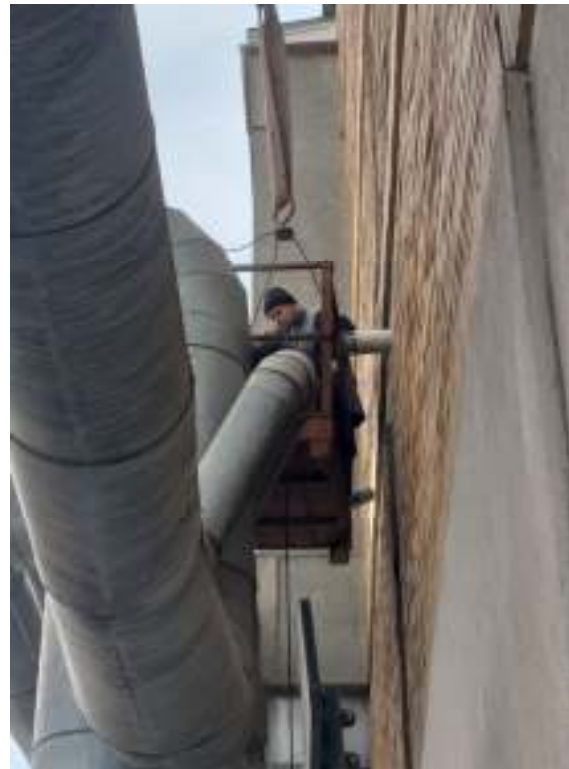
22 intervenții cu săpătură mecanică și manuală, manevre de oprire, golire, intervenție de eliminarea a zonei corodate, umplere și PIF, verificare, montat dale, acoperit, refacere zonă:

Nr crt	Data	Magistrala	Ramura / Punct termic	Localizare/strada	Diametrul conductei
1	2 martie	Magistrala 4	Racord PT Bucium Islaz	Strada Islaz - Aerian	100 mm
2	2 martie	Magistrala 1	Ramura Bularga	Strada Bucium intersecție cu Strada Atelierului - Aerian	400 mm
3	3 martie	Magistrala 4	Ramura CUG	Aleea Tudor Neculai - Bios Farm - Aerian	500 mm

4	4 martie	Magistrala 4	Racord MT Cămin CFR	Strada Sturdza - Aerian	40 mm preiz
5	4 martie	Magistrala 4	Ramura CUG	Aleea Tudor Neculai - Aerian	500 mm
6	5 martie	Magistrala 1	Zona Podu de Piatră, Mircea cel Bătrân	B-dul N.Iorga nr.2 - Aerian	65 mm
7	9 martie	Magistrala 1	Racord MT3- 12 Cantemir	Strada Decebal nr.6A, bloc O2-1	125 mm preiz
8	11 martie	Magistrala 3	Racord 1 Metalurgie	Strada Parcului nr.18	200 mm
9	12 martie	Magistrala 2	Ramura Kogălniceanu + MT Club Sportiv Fitness (fosta piscina Moldova)	Strada Grigore Ureche - Cămin	50 mm
10	13 martie	Magistrala 1	Racord MT3- 13 Cantemir	Strada Decebal nr.24, bloc B5, sc.B	150 mm preiz
11	13 martie	Magistrala 4	Racord PT 1 Frumoasa	Stradela Cetățuia - Aerian	200 mm
12	15 martie	Magistrala 4	Racord PT 1 Frumoasa	Stradela Cetățuia - Aerian	200 mm
13	17 martie	Magistrala 5	Racord Stație Pompe Cerna	Strada Milcov	150 mm
14	17 martie	Magistrala 4	Racord 6 Nicolina	PT 6 Nicolina - Aerian	200 mm
15	18 martie	Magistrala 5	Racord Stație Pompe Cerna	Strada Milcov	150 mm
16	20 martie	Magistrala 4	Racord PT 1 Frumoasa	Stradela Cetățuia - Aerian	200 mm

17	17 martie	Magistrala 5	Racord 8 Alexandru	Șoseaua Națională nr.46, bloc E3, sc.B	200 mm
18	24 martie	Magistrala 5	Racord PT Electricificare CFR	Șoseaua Națională - Aerian	100 mm
19	24 martie	Magistrala 5	Racord PT 11 Regie	Strada Milcov - Aerian	150 mm
20	24 martie	Magistrala 5	Fir principal	Baza Sportiva CFR - Aerian	600 mm
21	26 martie	Magistrala 3	Ramura TMUCB, dormitoare CFR	În spate TMUCB - Aerian	400 mm
22	27 martie	Magistrala 5	Fir principal	Pasaj Alexandru - Aerian	600 mm

Imagini din zonele de intervenție pentru reducerea pierderilor de apă tratată pe rețeaua de transport.



img 1, img 2 Rețea transport magistrala 1 ramura Bularga



img 3, img 4 Rețea transport magistrala 4 racord Bucium Islaz



img 5, img 6 Rețea transport magistrala 4 ramura CUG Bios Farm



img 7, img 8 Rețea transport magistrala 4 ramura CUG Aleea T.Neculai



img 9, img 10 Rețea transport magistrala 4 racord MT Cămin CFR



img 11, img 12 Rețea transport magistrala 1 Centrul de Perfecționare



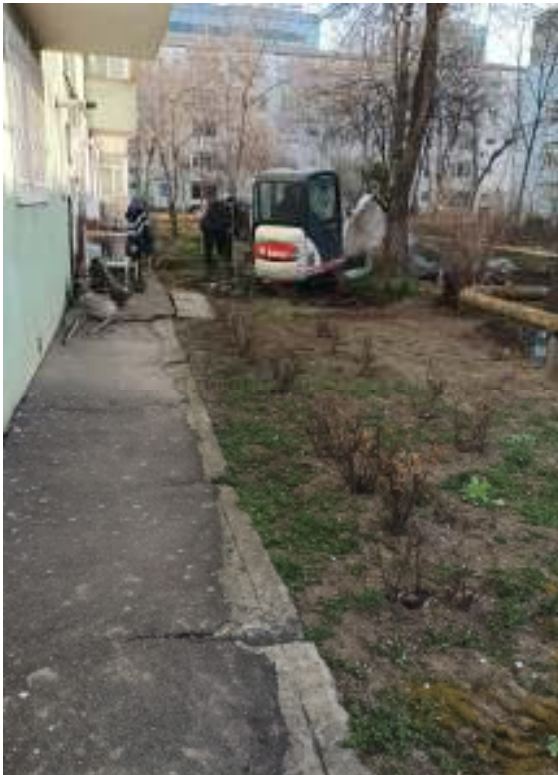
img 13, img 14 Rețea transport magistrala 1 racord MT3 - 12 Cantemir



img 15, img 16 Rețea transport magistrala 3 racord 1 Metalurgie



img 17, img 18 Rețea transport magistrala 2 ramura Kogălniceanu



img 19, img 20 Rețea transport magistrala 1 MT3 - 13 Cantemir



img 21, img 22 Rețea transport magistrala 1 MT3 - 13 Cantemir



img 23, img 24 Rețea transport magistrala 4 racord 1 Frumoasa



img 25, img 26 Rețea transport magistrala 4 racord 1 Frumoasa



img 27, img 28 Rețea transport magistrala 5 racord Canta 1



img 29, img 30 Rețea transport magistrala 4 racord 6 Nicolina



img 31, img 32 Rețea transport magistrala 5 racord 8 Regie



img 33, img 34 Rețea transport magistrala 5 racord 11 Regie Pompe Cerna



img 35, img 36 Rețea transport magistrala 5 racord 11 Regie



img 37, img 38 Rețea transport magistrala 4 racord 1 Frumoasa



img 39, img 40 Rețea transport magistrala 5 racord 8 Regie



img 41, img 42 Rețea transport magistrala 5 racord 11 Regie



img 43, img 44 Rețea transport magistrala 5 Baza Sportivă CFR



img 45, img 46 Rețea transport magistrala 5 racord Electrificare CFR



img 47, img 48 Rețea transport magistrala 3 ramura TMUCB, dormitoare CFR



img 49, img 50 Rețea transport magistrala 3 ramura TMUCB, dormitoare CFR



img 51, img 52 Rețea transport magistrala 5 Pasaj Alexandru



img 53, img 54 Rețea transport magistrala 5 racord 8 Regie



img 55, img 56 Rețea transport magistrala 5 ramura Moara de Foc 1

2. Circuit secundar

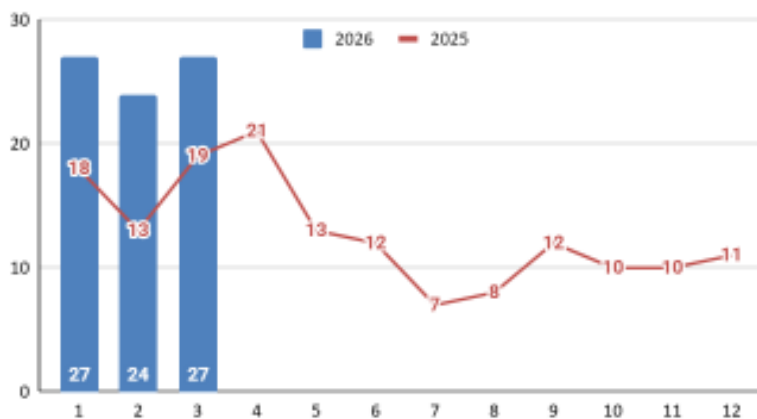
- Săpătură mecanizată pentru intervenția echipelor de pe circuitul secundar, pe rețelele asociate punctelor termice:

PT 9 CUG, PT 21 Tătărași, PT 5 Gară, PT 5 Nicolina, PT 11 Dacia, PT Moldoplast, PT 25 Tătărași, PT Primărie, PT 23 Tătărași, PT Liceul de Chimie, PT Poitiers, PT 18 Tătărași, PT 6 Gară, PT 3 Gară și PT 6A Socola.

B. Reparații neplanificate - 5 avarii

Nr. crt	Data	Magistrala	Ramura/Racord	Localizare/strada	Diametrul conductei
1	16 martie	Magistrala 5	Racord Canta 1	Strada Brateș nr.4, bloc 505	200 mm
2	17 martie	Magistrala 5	Racord 8 Alexandru	Șoseaua Națională nr.46, bloc E3, sc.B	200 mm
3	25 martie	Magistrala 3	Ramura TMUCB, dormitoare CFR	În spate TMUCB - Aerian	400 mm
4	31 martie	Magistrala 5	Ramura Moara de Foc 1	Strada Păcurari nr.140-142	200 mm
5	31 martie	Magistrala 5	Racord 8 Alexandru	Șoseaua Națională nr.46, bloc E3, sc.B	200 mm

Intervenții și avarii rețea primară



C. Măsurători pentru identificare și localizare pierderi pe circuit primar:

- magistrala 5 – Strada Minervei;
- magistrala 5 – racord Canta 1;
- magistrala 5 – racord 8 Regie;
- magistrala 5 – fir principal Dacia, lângă racord 12 Dacia;
- magistrala 2 – ramura PT 21 Tătărași;
- magistrala 5 – racord 16 Dacia;
- magistrala 1 – racord MT bloc Z3 Socola;
- magistrala 5 – ramura Moara de Foc 1.

D. Întreținere utilaje și confecții metalice

Verificare și gresare piese în mișcare la buldoexcavatorul KOMATSU și BOBCAT, întreținere grupuri de sudură, motopompe, polizoare unghiulare.

E. Activități de întreținere exploatare

Verificări periodice ale traseelor de circuit primar pentru depistarea pierderilor și a problemelor apărute, evacuare apă din cămine, manevre de oprire, golire la lucrările de intervenție, defrișări vegetație sălbatică magistrala 2 - zona Mall Tudor Vladimirescu, magistrala 3 - ramura ramura TMUCB, dormitoare CFR, zona Trio Vile.

F. Mentenanță preventivă

Revizie și reparații robineți scoși din instalație.

G. Probleme

- lipsa mașinilor pentru desfășurarea activităților specifice – nu se pot desfășura două activități de intervenție în același timp;
- lipsă mașină autoutilitară cu șase locuri pentru transport materiale și echipa de intervenție;
- pe perioada friguroasă - lipsă mașină cu spațiul încălzit pentru echipa care lucrează la avarii.

În luna februarie, au fost înregistrate 27 de intervenții pentru eliminarea pierderilor de agent termic în rețelele de transport. Din analiza cauzelor care au generat aceste intervenții rezultă că 8 intervenții au fost determinate de lipsa degazării termice a agentului termic. Lipsa procesului de degazare termică a condus la intensificarea proceselor de coroziune internă și implicit la apariția cavitațiilor și a pierderilor de etanșeitate în conductele magistrale.

Ponderea ridicată a intervențiilor generate de această cauză evidențiază caracterul sistemic al problemei, lipsa degazării termice reprezentând principala sursă de avarii în rețelele primare pe perioada analizată.

4.2.3 Activități Servicii Suport

- asigurare asistență tehnică pe perioada de implementare a proiectelor Municipiului Iași din fonduri nerambursabile;
- întocmire devize de lucrări în program de specialitate;
- asigurare activități în cadrul departamentului tehnic prin suport tehnic, întocmire adrese de înaintare, asigurare colaborare între departamente interne sau cu colaboratori externi, asigurare corespondență cu serviciile tehnice din cadrul UAT MUNICIPIUL IAȘI, predare – primire și întocmire avize coexistență rețele termice;
- asigurare activitate în cadrul departamentului tehnic prin întocmire adrese, verificare avize, asigurare • întocmire Caiet de Sarcini pentru achiziție de servicii de întocmire Studiu de Prefezabilitate pentru retehnologizarea SACET Iași cu surse de producție de înaltă eficiență energetică;
- colaborare cu Divizia administrare privind transmiterea documentelor și informațiilor necesare urcării pe SEAP a ofertei privind mentenanța la module termice pentru 2026;
- s-a procedat la întocmirea documentației tehnice (referate, caiete de sarcini, devize estimative) privind demararea procedurii de achiziție – Servicii de revizie tehnică curentă lunară, inclusiv întreținere și reparații, revizie anuală, pentru instalațiile de ridicat, aflate în CET 1;
- colaborare cu Managementul producție privind lucrările de reparații, refacerea hidroizolației la clădirea stației de înaltă tensiune 110 KV din cadrul secției Exploatare electric CET 2 Holboca;
- întocmiri adrese către UAT MUNICIPIUL IAȘI privind – Programul de inspecție a echipamentelor/instalațiilor deținute de UAT Municipiul Iași;
- întocmiri adrese către Autoritatea de Siguranță Feroviară Română prin care se solicită prelungirea viziei periodice și modificarea autorizației de exploatare a LFI CET 2 Holboca;
- urmărirea activității de mentenanță, privind modul de defășurare și de realizare a lucrărilor de întreținere/revizie/reparație ce se realizează cu forțe proprii la solicitarea secțiilor de exploatare producție și distribuție;
- organizare, urmărire, verificare pentru realizarea obiectivelor specifice Serviciului tehnic;
- întocmire Plan Anual de Achiziții pentru anul 2026 –servicii/ lucrări (Serviciul tehnic) ce trebuie

validat de conducerea Termo-Service SA si transmis catre UAT Municipiul Iasi Iasi în vederea aprobarii bugetului pentru anul 2026, aferent Diviziei Termoficare.

- întocmire Referate de necesitate, Caiete de sarcini;
- colectare, structurare, validare date privind productia de energie termica si electrica
- rapoarte privind consumuri de gaz, energie electrică
- previziuni privind necesarul de gaz pentru 2026 și pentru următoarele 12 de luni,
- previziuni privind consumul de apa pe 2026;
- adrese și răspunsuri către CNCIR privind conservarea/reautorizarea instalațiilor
- crearea si popularea cu date a unei baze de date privind consumurile de gaz natural,
- întocmirea rapoartelor privind vânzarea de energie electrică către terți
- soluționarea cererilor ad-hoc cu și de la Direcția Tehnică a Primăriei Municipiului Iasi
- executare lucrari de mentenanta preventiva si corectiva la CET 2
- activități specifice urmăririi și întreținerii SCADA producție, transport si distribuție
- calcule și întocmirea de rapoarte ce țin de activitatea de Management Energetic si piețe de energie.

4.2.4. Activitatea în cadrul compartimentului Exploatare - Productie CET 1 la finele lunii martie 2026, a avut ca direcții principale:

1. Producerea de energie electrica si energie termica pentru asigurare agent termic in sistemul de termoficare urbana a municipiului Iasi
2. Efectuarea lucrărilor de întreținere și reparații cu personalul propriu împreună cu personalul de la mentenanță cu stabilirea priorităților zilnice, precum și soluții tehnice pentru aceste lucrări
3. Asigurarea de suport pentru finalizarea procedurilor de achiziții servicii, piese de schimb si materiale privind detalii tehnice suplimentare solicitate de furnizori
4. Intocmire si verificare materiale specifice compartimentului Exploatare Productie (adrese, raportari, referate, scheme tehnice)

Activitățile specifice compartimentului Exploatare Producție în luna martie 2026:

martie 2026	CAF 1	CAF 3	MT
Ore funcționare [h]	86	743	588

(martie 2026 – 743 h)

- a. Producere energie termică:
- | | | |
|-------------------------|--------------|--------------------|
| energie termica produsă | CAF 1 | 1 462 Gcal |
| | CAF 3 | 34 634 Gcal |
| | MT | 1 863 Gcal |
| | TOTAL | 37 959 Gcal |
- b. Producere energie electrică:
- | | | |
|---------------------------|----|--------------|
| energie electrică produsă | MT | 2 433,39 MWh |
|---------------------------|----|--------------|

Observații:

1. CET 1 Iași – s-a funcționat cu Cazanul de Apă Fierbinte nr. 1, Cazanul de Apă Fierbinte nr. 3 și cu Motorul Termic,
2. Se colectează zilnic date orare din SCADA, de la OPCOM și TRANSGAZ pentru întocmirea raportărilor privind producția de energie termică,
3. Se continuă lucrările de înlocuire conducte tur (ocolire CET I Iași) și retur magistrala de legatura – CONEST SA (POIM 3)
4. S-a asigurat suport tehnic pentru întocmirea documentațiilor în vederea implementării proiectelor noi din CET 1 Iași și CET 2 Holboca
5. S-a asigurat suport tehnic pentru EVALUARE OFERTA TEHNICA CHP CET II IASI – HOLBOCA
6. În data de 04.03.2026 ora 14:10 s-a oprit în rezerva CAF nr. 1
7. În perioada 09.03 – 27.03 s-au efectuat lucrări de reparații, întreținere și verificări la CAF nr. 1 în vederea funcționării după oprirea încălzirii în Municipiul Iași și trecerea pe provizoriile din incinta CET I Iași (lucrări de înlocuire colectoare incinta CET I Iași – POIM 3)
- 8. Exploatare Electrică**
 - 8.1. Rond zilnic în sectorul secției exploatare electric CET 1 Iași
 - 8.2. Rond săptămânal în sectorul secției exploatare electric CET 2 Holboca
 - 8.3. Instrucțaj periodic SU și SSM.
 - 8.4. Remediat și completat iluminat T7
 - 8.5. Remediat și completat iluminat turn Concasare
 - 8.6. Remediat lipsa tensiune circuit prize Administrativ
 - 8.7. Cerere oferte ptr LEA circuitul 5
 - 8.8. Intocmit documentația necesară pentru Sezonul de vară 01.04.2026-30.09.2026
 - 8.9. Asistentă revizie Tr 1CT 29
 - 8.10. Asistentă revizie I 6 KV cel 31 1BC alimentare Tr 1CT 29
 - 8.11. Reglat dispozitiv acționare tip MRI 2 ptr I 6 KV cel 31 1BC alimentare Tr 1CT 29
 - 8.12. Prezentă și testare Curs calculatoare
 - 8.13. Am fost anunțati de lipsa tensiunii la poarta 1 CET 2 Holboca. La verificări se constată 2 MPR de 80 A arse, se face rezistența de izolație pe cablul de energie ce alimentează TF 1 DJ (se constată că faza 's' este 0 net).
 - 8.14. Depistare defect cablu alimentare nr 1 TF 1DJ
 - 8.15. Schimbat dispozitiv acționare tip MRI 2 la I 6 KV alim Tr 1 CT 30
 - 8.16. Reglat dispozitiv acționare tip MRI 2 ptr I 6 KV alim Tr 1 CT 30
 - 8.17. Asigurat / tipărit / tipizate necesare pentru buna funcționare
 - 8.18. Am predat auto IS 57 TERMO-SERVICE S.A. la service pentru reparații mecanice
 - 8.19. Analiză tehnică ofertă investiție CHP la CET 2
 - 8.20. Participat la întocmire documentație licență
 - 8.21. Participat la discuții și emis nota de relații pe subiectul decont Orz Dumitru
 - 8.22. Completat documente parte administrativă - Pontaj, referate
 - 8.23. Apare semnalizare pe stația de avertizare CUAM CC2 linia1 cel 4, verificat și anulat
 - 8.24. Soc din sistem declanșează CHP de 2 ori, paralel CHP anunțat DED Iași și DET Bc
 - 8.25. Asistență tehnică manevre și verificări profilactice CET 1 Iași
 - 8.26. Curățat scurgerile pluviale SPC, Grup sanitar et.II
 - 8.27. Asistență tehnică montare proiectoare 6M și 4M în sala mașini CET 1 Iași
 - 8.28. Asistență tehnică, revizie I 0,4 KV tip OROMAX 1000 A - 1 CT stație termoficare Holboca
 - 8.29. La stația 110 KV Holboca s-a prezentat o echipă de la E-on ptr citire contori
 - 8.30. Pus sub tensiune/scos de sub tensiune Pod rulant sala mașini

- 8.31. Asistență tehnică manevre în stația 110 KV CET 2
- 8.32. Participare ședințe investiții motoare termice CHP ptr CET 1 si CET 2
- 8.33. Șoc din sistem fără semnalizari, declanșează CHP / Paralel CHP
- 8.34. Asistență tehnică funcționare CHP.
- 8.35. Citiri protecții pentru CHP
- 8.36. Asistență verificări profilactice CET 1
- 8.37. Citire contori electrici consumatori terți CET 1

9. Exploatare Chimică

- 9.1. Urmărit parametrii chimici in statiile de tratare apa (pretratate si dedurizate)
- 9.2. Monitorizare zilnica GV1
- 9.3. Analize mediu - puturi CET 1 si CET 2. Prelevare puturi depozit zgura si cenusa
- 9.4. Reconstruit plugul de la decantorul 3 pretratate
- 9.5. Reconfigurat traseul de apa industrială , traseele de reactivi si apa caldă .Intrarea s-a mutat din zona pompelor de apa coagulata in capatul opus
- 9.6. Mutat motorul pompei 3 apa coagulata pretratata , la pompa 4
- 9.7. Demontat pompa 6 apa coagulata pretratata
- 9.8. Curatenie in instalatii si in spatiile aferente statiei Demi 2 (curatat si varuit borduri)

10. Exploatare PRAM - AMC Electric

- 10.1. Rond săptămânal (luni și vineri) mașini de preluare 1 și 2, mașini combinate 2 și 3.
- 10.2. Masurare motor (adus de la Holboca - Afanare nr.2), efectuat buletin verificare, verificare releu termic pentru noua pompa - In = 55A si asistare punere in functie Ep Coagulata Nr 4 - Demi 2.
- 10.3. Măsurări profilactice CET 2 Holboca si CET 1 Iasi.
- 10.4. Curatenie in laboratoarele de incercari si in magazii.
- 10.5. Masurare si verificare circuite secundare ep. Sare nr.3 epurare II. S-a inlocuit contactorul de forta. S-a masurat motorul si a rezultat ca e ars. S-a inlocuit motorul si s-a pus in functie cu succes.
- 10.6. Mers la CET II Holboca in cautarea de materiale electrice in vederea anumitor remedieri a defectelor din CET I.
- 10.7. Efectuat curatenie in incinta CET I, dar borduri cu var. Gasit contactor si releu termic la CET II si inlocuit in cutia de la Ep. Sare nr.2 Epurare II.
- 10.8. Identificare circuit pana la Retea Termoficare nr.7 si tras cabluri in vederea montarii unui ampermetru in dreptul Retelei de Termoficare
- 10.9. Ampermetrul a fost calibrat si i s-a confectionat cutia de protectie dupa care a fost montat deasupra cutiei de comanda a Vanei I-1.
- 10.10. Desfacut capacele de la Trafo 1CT-29 - Termoficare, scos apa patrunda la bornele de 6kV, efectuat revizie completa. Prelevat probe de ulei electroizolant in vederea verificarii rezistivitatii dielectrice. Curatat capacele de rugina si calea garniturii de pe trafo. Confectionat garnituri pentru capacele bornelor. Masurat rezistenta de izolatie si rezistenta ohmica.
- 10.11. Masurat Trafo 0BT-21.
- 10.12. Incarcat in masina de interventie intreruptor aferent trafo 1CT-30 0,4kV - 1000A.
- 10.13. S-a sapat in locul unde s-a mansonat Racire nr.3 (cablu 6kV) pentru identificarea defectului pe cablul de alimentare ce este folosita la poarta nr.1, SCADA si camere de luat vedere. S-au gasit defectele pentru alimentarea de lucru si cea de rezerva. S-a reusit remedierea circuitului alimentarii de lucru, pentru alimentarea de rezerva s-au putut remedia doar doua faze, faza R fiind defectul in amonte, pe acelasi cablu. S-au asigurat consumatorii pe circuitul alimentarii de lucru.

- 10.14. S-au scos butoanele de la polizorul mare CAF 5-6 in vederea remedierii acestora si remontarii. Functioneaza normal.
- 10.15. Preluare eveniment osciloperturbograf CCT CET I.
- 10.16. Remediat circuitele de prize 230Vc.a. din incinta pretratata sectia Chimica.
- 10.17. Verificare functionalitate pe viu a ampermetrului montat in zona Retea Termoficare nr.7 Tr I.
- 10.18. Masurat Apa coagulata nr.4 si nr.6 pretratata, asistenta la refacerea circuitului aferent apa coagulata nr.4.
- 10.19. Apa coagulata nr. 4 declansare prin releu termic, s-a inlocuit releul termic, functionare normala.
- 10.20. S-au montat lampi de iluminat in sala masini CET I (aduse de la Holboca) 4M in dreptul Ep. Rt. Tf. nr.1 TrI. si 6M in dreptul Ep. Rt. Tf. nr.5 Tr I.
- 10.21. Intervent la circuitul de alimentare a polizorului mic de la compresorii indieni - schimbat contactorul.
- 10.22. Verificari profilactice actionari vane magistrale
- 10.23. verificari profilactice masuri magistrale apa fierbinte
- 10.24. Asistenta tehnica functionare CHP.
- 10.25. Asistenta tehnica functionare CAF-uri
- 10.26. Reparatie bucla masura nivel rezervor apa dedu.
- 10.27. Revizie pompa sulfiti
- 10.28. Revizie compresori aer CAF1

11. Exploatare Cazane

- 11.1. Rond zilnic in sectorul sectiei cazane : sala cazan nr.1-2, captare uscata, desulfurare, statia Bagger, treapta 2-a CTP, treapta II-a bloc, CTP, Statia CLU, Statia Treapta I-a pacura, rezervoar nr.1 CLU si rezervor nr.2 pacura, Statia de zgura si cenusa.
- 11.2. Tras apele din punctele joase la : treapta I-a pacura, depozit zgura si cenusa, statia bagger.
- 11.3. Curatare gard viu din fata corpului administrativ,
- 11.4. Greblat si strins vegetatia uscata.
- 11.5. Carat cu ifronul gramezile adunate.
- 11.6. Protejat cablurile de alimentare pompe racire turn, astupat cu ifronul groapa cu cable.
- 11.7. Carat vegetatie uscata de pe sectorul echipei de mentenanta.

12. Exploatare Turbine:

- 12.1. Rond zilnic in sectorul sectiei Turbine, verificare usi acces si sigilii sala turbine, sala SRR, sala degazurilor, Statie pompe retea termoficare, Statie pompe apa demi, Statie pompe apa racire
- 12.2. Evacuarea apelor uzate din chesoanele de apa meteo, infiltratii si ape uzate.
- 12.3. Evacuarea la emisar a apei acumulate in bazinul de retentie
- 12.4. Evacuarea apei din cuvele cu pompe cota -4 m din sala masini
- 12.5. Evacuat apa infiltrata in statia de pompe apa racire si din statia de pompe apa retea tr 2 termoficare
- 12.6. Refacut nivelele de apa in rezervoarele PSI
- 12.7. Efectuat probele profilactice la motopompele si electropompele PSI, grupul Diesel
- 12.8. Lucrari de reparatie la circuite apa (eliminarea pierderi): teava sparta apa potabila corp administrativ, apa PSI in statia de pompe, apa industriala zona contori, apa evacuare din subsol sala masini
- 12.9. Lucrari de intretinere spatii verzi (zona corp administrativ, Statie pompe PSI, cheson infiltratii ape, alee principala Poarta 1- sectia Chimic, Grup Diesel

- 12.10. Asigurare conditii tehnice la executarea lucrarilor de reparare cabluri electrice de 6 Kv din zona Statiei de pompe de racire (decoptare cabluri, astupare santuri)

13. Combustibil Solid - CFU

- 13.1. Verificare usi acces : statia concasare, Turn 3,4,5,7,8, Turn distributie, Turn capat, Masini combinate 1200t/h nr.2,3 , Masini preluare 600t/h nr.1,2, garaje utilaje.
- 13.2. Rond zilnic in sectorul sectiei combustibil, tunel dezghet.
- 13.3. Rond de doua ori pe saptamina la Antestatie CFU
- 13.4. Reparatii sparturi pe circuit apa potabila zona concasare.
- 13.5. Toaletat arbusti alei, strins greanga, greblat vegetatie uscata in zona concasare (curatenie de primavara)
- 13.6. Curatare gard viu din fata corpului administrativ, strins greanga ,greblat vegetatie uscata carat cu ifronul,
- 13.7. Asistenta la scos motoare din remiza CFU de catre Ferrotrans.
- 13.8. Asistenta reparatie iluminat turn concasare.
- 13.9. Asistenta reparatie iluminat ghereta post 3 paza.
- 13.10. Demontat capota Tractor s1501-LS in vederea identificari cod pompa apa defecta

14. S.P.S.U.

- 14.1. S-a efectuat rondul conform fișei de rond pe itinerarul stabilit cu respectarea consemnului postului de pază nr 4 CET 1, post mobil atribuit sectorului SPSU si al postului de pază nr 5 CET 2, post mobil atribuit sectorului SPSU;
- 14.2. S-a asigurat supraveherea depozitului de zgură și cenușă prin efectuarea rutelor de patrulare repetitive. Această măsură a vizat securizarea perimetrului în perioadele în care personalul operativ propriu este liber (după ora 15:00 în zilele lucrătoare, precum și în weekend-uri și sărbători legale);
- 14.3. S-au efectuat verificări ale personalului angajat SPSU precum si a personalului din serviciul de pază.

III. Activitatea în cadrul Departamentului SPSU în luna Martie 2026 a avut ca direcții principale:

- menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de primă intervenție, a instalațiilor fixe de stins
- incendii în cele două obiective prin manevre de închidere - deschidere a vanelor principale la: instalații subterane; subsoluri de cable; tuneluri și puțuri de cable; instalațiile supraterane;
- s-au verificat și urmărit în permanență lucrările efectuate cu „Permis de lucru cu foc deschis” la cele două obiective CET1 și CET2;
- s-a luat măsuri in vederea eliminării disconfortului cauzat de precipitațiile specifice anotimpului de iarnă – eliminat zăpada, imprăștiat sare;
- s-a urmărit și efectuat activitatea de instruire conform planului tematic pentru instruirea profesională a personalului SPSU, conform fișei postului;
- efectuat instruirea NSSM specifică SPSU conform planului tematic întocmit de specialistul S.S.M.;
- întocmit referat pentru asigurarea serviciului de pază la cele două obiective avându-se în vedere data expirării contractului la data de 15 martie.
- în vederea realizarii actiunilor cuprinse in referatele de achiziție anterioare, s-a monitorizat trasabilitatea acestora având în vedere:
 - a) achiziția sursei de alimentare a centralei de avertizare incendiu tip Bentel din CET 1 Iași, conform notei prestatorului de serviciu nr. 129/12.12.2025 – defectarea sursei are ca efect declanșarea repetitivă a semnalului de defect în instalatii;

b) achiziție servicii de consultanță pentru actualizarea Raportului de Evaluare a Riscurilor la Securitatea Fizică, necesar fundamentării documentației de atribuire pentru serviciile de pază (valabile până la 15.03.2026);

CET 1 Iași - s-a efectuat rondul conform fișei de rond pe itinerarul stabilit cu respectarea consemnului postului de pază nr 4, post mobil atribuit sectorului SPSU; Începând cu data de 05 Martie reprezentanții OPERATOR UAT MUN. IAȘI – serviciu salubritate a demarat actiunea de ridicare a insulelor ecologice depozitate temporar pe amplasamentul CET 1 – actiune monitorizată de pompierii de serviciu și firma de pază; La postul de pază nr.3 s-a interzis accesul pietonal si auto prin blocarea portilor cu lanț și lacăt.

CET 2 Holboca - s-a efectuat rondul conform fișei de rond pe itinerarul stabilit cu respectarea consemnului postului de pază nr 5, post mobil atribuit sectorului SPSU; de asemenea s-a asigurat supraveherea depozitului de zgură și cenușă prin efectuarea rutelor de patrulare repetitive. Această măsură a vizat securizarea perimetrului în perioadele în care personalul operativ propriu este liber (după ora 15:00 în zilele lucrătoare, precum și în weekend-uri și sărbători legale);

- În data de 02.02 s-a încheiat actiunea de ridicare parțială a deșeurilor provenite din tramvaie (acțiune începută la 29.01.2026 privind ridicarea resturilor de tramvaie depozitate temporar pe Halda 4, activitate supravegheată de Secția Combustibil (ing. Bejinariu Gabriel) și SPSU, coordonată de PM Iași – ing. Andrei Pascariu).
- s-a efectuat verificări ale personalului angajat SPSU precum și a personalului din serviciul de pază.

Lucrări cu foc deschis:

Obiectiv CET I Iași, s-au efectuat /avizat lucrări cu foc deschis.

- 03.02.2026 nr. permis 15, emitent ms. Agudaru E., s-a lucrat stația Cristal Păcură 1;
- 04.02.2026 nr. permis 16, emitent Platon s-a lucrat pe circuite termoficare zona STA;
- 04.02.2026 nr. permis 17, emitent Platon s-a lucrat pe circuite termoficare zona STA;
- 05.02.2026 nr. permis 18, emitent Androne s-a lucrat pe circuite termoficare zona STA;
- 05.02.2026 nr. permis 19, emitent ing. Stănciulescu D. s-a lucrat pe circ. termof. zona STA;
- 06.02.2026 nr. permis 20, emitent ms. Matei Gh., s-a lucrat în zona circ tf. Sectia electric;
- 09.02.2026 nr. permis 21, emitent Platon s-a lucrat la calorifere zona STA;
- 12.02.2026 nr. permis 22, emitent ms. Scutaru V-le., s-a lucrat ep. demi 2 STA;
- 13.02.2026 nr. permis 23, emitent ms. Agudaru E., s-a lucrat la ep. demi 2;
- 13.02.2026 nr. permis 24, emitent ms. Balcan ionel s-a lucrat pe circuite zona STA;
- 16.02.2026 nr. permis 25, emitent ms. Matei Gh., s-a lucrat la circ termof. D2 FAN;
- 17.02.2026 nr. permis 26, emitent ms. Scutaru V-le., s-a lucrat ep. demi 2 STA;
- 18.02.2026 nr. permis 27, emitent ms. Agudaru E., s-a lucrat la ep. demi 2 STA;
- 20.02.2026 nr. permis 28, emitent ms. Ștefan C-tin., s-a lucrat la ep. demi 2 STA;
- 23.02.2026 nr. permis 29, emitent ms. Agudaru E., s-a lucrat la ep. demi 2 STA;
- 24.02.2026 nr. permis 30, emitent ms. Plăcintă Iulian s-a lucrat zona cantar circ. termof;
- 24.02.2026 nr. permis 31, emitent ms. Androne lucrări sala mașini ep 1 si 5.,
- 25.02.2026 nr. permis 32, emitent ms. Ștefan C-tin., s-a lucrat la ep. demi 2 STA;
- 26.02.2026 nr. permis 33, emitent ms. Matei GH., s-a lucrat la ep. demi 2 STA;
- 26.02.2026 nr. permis 34, emitent ms. Matei GH., s-a lucrat la spartura zona strungarie-garaj;
- 27.02.2026 nr. permis 35, emitent ms. Scutaru V-le., s-a lucrat ep. demi 2 STA.

Obiectiv CET II Holboca, s-au efectuat /avizat lucrări cu foc deschis:

- 31.01.2026 nr. permis 2, emitent ing. Bejinariu Gabriel., s-a lucrat în zona haldei de cărbune nr.4, dezmembrare tramvaie;
- 02.02.2026 nr. permis 3, emitent ing. Bejinariu Gabriel, se lucrat în zona haldei de cărbune nr.4, dezmembrare tramvaie;
- 03.02.2026 nr. permis 4, emitent ing. Bejinariu Gabriel, se lucrat în zona haldei de cărbune nr.4, dezmembrare tramvaie;
- 12.02.2026 nr. permis 5, emitent ing. Hunea Traian, se lucrat la ep. separator păcură nr 3-4;
- 17.02.2026 nr. permis 6, emitent ing. Hunea Traian, se lucrat la inelul PSI cota 4m.

Nr. constatări efectuate în serviciul de rond:

- obiectiv CET I – 56,
- obiectiv CET II – 56.

S-a verificat activitatea desfășurată de societatea prestatoare de servicii de pază pe platforma celor două obiective, până la data curentă nu au fost înregistrate evenimente deosebite în timpul serviciului care să necesite intervenția patrului de pază sau a poliției.

4.2.5. Activități de management a resurselor umane și managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă:

- întocmirea, semnarea și înregistrarea contractelor individuale de muncă, precum și constituirea dosarelor de personal pentru salariații preluați de la fostul operator;
- întocmirea de fișe de post pentru salariați;
- întocmirea și eliberarea adeverințelor salariat privind vechimea în muncă, etc.
- întocmirea și eliberarea adeverințelor necesare salariaților în diverse scopuri;
- întocmirea dosarelor de pensionare;
- întocmirea dosarelor în vederea obținerii ajutorului de deces;
- întocmirea de decizii privind activitatea de SSM; decizii pentru delegarea atribuțiilor salariaților; decizii privind gestionarii;
- întocmirea și aprobarea de către Consiliul de Administrație a regulamentului de ordine interioară;
- întocmirea contractelor de garanție pentru salariații care au calitatea de gestionar, precum și urmărirea derulării acestora;
- asigurarea corespondenței cu AJOFM în ceea ce privește situația cu locurile de muncă vacante;
- întocmirea statelor de plată pentru salariile aferente trimestrului I al anului 2026;
- au fost întocmite: state de plată pentru ajutor deces; state de plată pentru prime cu ocazia pensionării;
- de asemenea au fost reținute popriri salariale, angajaților, provenind de la executori judecătorești.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor salariale aferente trimestrului I al anului

2026;

- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutoarele deces.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării;
- s-a procedat la transmiterea documentelor reprezentând justificarea sumelor decontate, conform solicitării direcțiilor de resort din cadrul UAT Iași.
- activități premergătoare verificărilor în instalațiile fixe de stins incendii în cele două obiective prin manevre de închidere, deschidere a vanelor principale la instalații subterane, subsoluri de cable, tuneluri de cable, puțuri de cable și la instalațiile supraterane, la CET I presiunea maximă 3 bari, protejarea acestor instalații pentru perioada de iarna.
- s-a urmărit și efectuat activitatea de instruire conform Planului tematic pentru instruirea profesională a personalului SPSU, angajați și voluntari.
- s-a urmărit și efectuat activitate de prevenire la departamente conform graficului de control, aprobat.
- s-a verificat activitatea desfășurată de societatea prestatoare de servicii de pază pe platforma celor două obiective, nu au fost înregistrate evenimente, nu au fost efectuate controale din partea IPJ Iași.

La sfârșitul lunii Martie 2026 în cadrul celor două divizii, Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr mediu de 400 salariați.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, a luat în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu calități specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului fiind specifice fiecărui angajat, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte nici un risc în ceea ce privește calitatea activității.

Prioritățile resurselor umane pe parcursul acestui trimestru au fost:

- asigurarea resurselor umane necesare pentru realizarea programelor de activitate ale societății;
- aplicarea într-o manieră unitară pe întreaga societate a legislației în domeniul muncii și protecției sociale
- adaptarea continuă a structurii de organizare
- utilizarea mai rațională a personalului, prin aplicarea unui management performant și prin redistribuirea și acoperirea cu sarcini a personalului existent;
- respectarea normelor de personal.

Principalele activități au fost:

- întocmirea, semnarea și înregistrarea contractelor individuale de muncă;
- întocmirea/actualizarea de fișe de post pentru salariați;
- întocmirea și eliberarea adeverințelor salariat privind vechimea în muncă, etc.
- întocmirea și eliberarea adeverințelor necesare salariaților în diverse scopuri;
- întocmirea dosarelor de pensionare;
- întocmirea dosarelor în vederea obținerii ajutorului de deces;

- întocmirea de decizii privind activitatea de SSM; decizii pentru delegarea atribuțiilor salariaților; decizii privind gestionarii;
- întocmirea contractelor de garanție pentru salariații care au calitatea de gestionar, precum și urmărirea derulării acestora;
- asigurarea corespondenței cu AJOFM în ceea ce privește situația cu locurile de muncă vacante;
- întocmirea statelor de plată pentru salariile aferente lunilor octombrie-martie 2026;
- au fost întocmite: state de plată pentru ajutor deces; state de plată pentru prime cu ocazia pensionării;
- de asemenea au fost reținute popriri salariale, angajaților, provenind de la executorii judecătorești.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutoarele deces.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării;
- transmiterea documentelor reprezentând justificarea sumelor decontate, conform solicitării direcțiilor de resort din cadrul UAT Iași.
- înregistrarea personalului nou angajat la Inspectoratul Teritorial de Muncă prin platforma REGES ONLINE;
- realizarea mișcărilor de personal în conformitate cu necesarul societății.
- urmărirea salariilor de încadrare individuale, a sporurilor și a celorlalte bonusuri prevăzute prin contractul individual de muncă;
- întocmirea actelor adiționale la contractele individuale de muncă;
- stabilirea nivelului ajutoarelor și adaosurilor salariale și a modului de acordare a lor s-a realizat prin negocieri cu salariații prin reprezentanții lor, urmărindu-se respectarea încadrării în cheltuielile cu personalul prevăzute în bugetul aprobat pe societate.
- întocmirea dosarelor privind decontarea ajutoarelor de deces pentru salariații societății din cadrul Diviziei Termoficare;
- emiterea deciziilor privind activitatea de gestiune și întocmirea/urmărirea contractelor de garanție;
- emiterea deciziilor privind activitatea de SSM și PSI.
- corespondența cu AJOFM privind situația cu locurile de muncă vacante;
- întocmirea statelor de plată pentru primele convenite cu ocazia pensionării pentru salariații din cadrul Diviziei Termoficare și urmărirea decontării acestora;
- realizarea corespondenței cu executorii judecătorești privind popririle salariale;

Productivitatea muncii este un indicator important al eficienței activității economice al unei societăți, care reflectă eficacitatea muncii cheltuite în procesul de producție.

Prin contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A., au fost preluați salariații vechiului operator, salariați ce nu sunt implicați în procesul de producție al SC Termo-Service SA, ci doar în procesul de producție și distribuție al operatorului sistemului de termoficare,

in speta UAT Municipiul Iasi, generand sume ce sunt facturate si incasate de catre operatorul sistemului de termoficare.

V.I În perioada de referință, respectiv trimestrul I al anului 2026, reiese o productivitate a muncii de 29.610 mii lei/angajat.

An	Număr mediu de salariați	Venituri din exploatare (lei)	Productivitate mii lei/salariat/periodă
Trim. I 2026	400	11.844.048	29.610

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Pondere cheltuielilor salariale în total venituri	Număr mediu salariați
Trim. I 2026	9.616.987 lei	11.844.048 lei	81.19%	400

In perioada raportată S.C. Termo-Service SA si-a achitat întotdeauna la termen obligațiile fata de bugetul statului (impozit pe salarii, TVA, impozit pe profit), bugetul asigurărilor sociale de stat (C.A.S, sănătate, contribuția asiguratorie de munca) si bugetul local (taxe si impozite locale, redeventa).

CAP. V INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ

6. Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță atât pentru acordarea componentei variabile cât și pentru monitorizarea performanței, stabiliți în contractul de mandat al directorului general al societății la sfârșitul lunii martie 2026, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	≥ 1,2	0,04
2	Lichiditatea imediată	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datori curente}}$	Nr.	10%	≥ 1	3,79
3	Rata de rotatie a activelor	$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Val. medie a activelor}} * \text{Nr. r}$	Nr. rot.	10%	≥ 1,44	0,66

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	$\geq 1,2$	0,04
4	Rentabilitatea capitalului propriu	$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$	%	10%	$\geq 15,15$	15,21
5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$	%	10%	≥ 50	0
6	Numărul de instruiiri în materie de siguranță	Numărul total de instruiiri în materie de siguranță t = Numărul total de instruiiri în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	Nr.	20%	Minim 4/ persoana	3
7	Scorul satisfacției clienților	Scor de satisfacție clienți t = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute t (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări - 1 * 100	Nr.	15%	≥ 75	81,52
8	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	$\frac{\text{Nr membri neexec și independenți}}{\text{Nr. total de membri din CA}}$	%	5%	≥ 60	100
9	Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație	Nr. ședințelor CA = Nr. ședințelor CA susținute de-a lungul anului	Nr.	10%	≥ 12	3

1. Rata cheltuielilor de capital: constituie un indicator de bază care caracterizează performanțelor întreprinderilor care se găsește sub incidența directă a politicii comerciale (rentabilitate comercială), a eficienței capitalurilor angajate (rentabilitate economică), dar și a politicii financiare a întreprinderii.

Obiectiv: $\geq 1,2\%$

Realizat: 0,04 %

$$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$$

- Formula indicator

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Plecând de la considerentul că rata rentabilității financiare exprimă eficiența utilizării capitalului propriu sau permanent al firmei putem afirma ca aceasta prezintă o importanță deosebită pentru acționarii firmei, care apreciază în funcție de nivelul acesteia dacă investițiile lor sunt justificate și dacă totodată vor continua să sprijine dezvoltarea firmei prin aportul de noi capitaluri sau prin renunțarea pentru o perioadă limitată la o parte din dividendele cuvenite.

La sfârșitul lunii martie 2026, indicatorul privind rata cheltuielilor de capital este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că aceste cheltuieli de capital sunt folosite eficient.

2. Lichiditatea imediată

Obiectiv: ≥ 1

Realizat: 3,78 %

$$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rata lichidității imediate este un indicator de apreciere a lichidității care exprimă capacitatea efectivă a societății de a face față imediat achitării unor obligații; acest indicator nu ia în considerare stocurile.

La sfârșitul lunii martie 2026, indicatorul privind lichiditatea imediată este calculat la nivelul de 3,78 % față de cel programat, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii martie 2026 este de peste 100%.

3. Rata de rotație a activelor

Obiectiv $\geq 1,44$

Realizat: 0,66

$$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Val. medie a activelor}} * \text{Nr. rot}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: Bugetul de venituri și cheltuieli, bilanț, balanța lunară

Rata de rotație a activelor măsoară eficiența utilizării activelor fixe, este un indicator ce arată care este rezultatul, privit prin prisma cifrei de afaceri, al banilor investiți în active pe termen lung. Dacă rata de rotație este una ridicată, înseamnă că activele fixe sunt folosite eficient și ca fiecare leu investit în acestea are ca rezultat o sumă convenabilă obținută din vânzări.

La sfârșitul lunii martie 2026, indicatorul privind rata de rotație a activelor este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că activele sunt folosite eficient.

4. Rentabilitatea capitalului propriu

Obiectiv: $\geq 15,15$

Realizat: 15,21

- Formula de calcul
$$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$$

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rentabilitatea capitalului propriu este unul dintre indicatorii principali de rentabilitate ai unei companii, masoara eficienta utilizarii activelor, din punctul de vedere al profitului obtinut.

Se poate spune ca este un indicator mai important si mai complet, pentru ca scopul final al oricarei afaceri este obtinerea de profit.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii martie 2026 este de peste 100%.

5. Rata de plata a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 0

- Formula de calcul
$$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$$

- Sursa de informații: Bilanțul din perioada de referință

Dividendul este, conform articolului 67 din Legea nr. 31/1990, o „cotă-parte din profit ce se plătește fiecărui acționar“. Dividendele se distribuie asociaților în funcție de cota de participare la capitalul social vărsat, se plătesc în termenul stabilit de AGA la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.

6. Numărul de instruirii în materie de siguranță

Obiectiv: minim 4/ persoana

Realizat: 3

-Formula calcul:
$$\text{Numărul total de instruirii în materie de siguranță } t = \text{Numărul total de instruirii în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului}$$

- Sursa informații: toate compartimentele societății

Accidentul de muncă reprezintă orice eveniment neprevăzut ce se petrece în timpul muncii și are drept consecință lezarea sau chiar decesul angajatului. Din datele puse la dispoziție de Compartimentul Resurse Umane, la nivelul lunii martie 2026 nu au fost înregistrate evenimente, fiind luate toate măsurile ce au fost stabilite în acest scop.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii martie 2026 este de peste 100%.

7. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: $\geq 75\%$

Realizat: 81,52%

-Formula de calcul: Scor de satisfacție cliențit = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări

-Sursa de informații: Serviciul Administrare Clădiri

Satisfacția clienților este un instrument utilizat pentru a măsura dacă clientul a fost mulțumit de serviciile oferite de societate, fiind considerat un indicator care arată gradul de loialitate a clienților. Din datele puse la dispoziție de Serviciul Administrare Clădiri, reiese faptul că în perioada analizată, societatea este preocupată să înțeleagă nevoile și așteptările clienților în scopul de a îmbunătăți continuu serviciile oferite.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii martie 2026 este de peste 100%.

8. Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație:

Obiectiv: ≥ 60

Realizat: 100 %

-Formula de calcul: Numărul total de membri neexecutivi și independenți în Consiliul de administrație / Numărul total de membri din consiliul de administrație

- Sursa: Secretar al Consiliului de Administrație

Consiliul de administrație reprezintă organismul cu atribuții de deliberare și emiteră a deciziilor, responsabil pentru administrarea Societății, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare, ale Actului Constitutiv;

Din datele prezentate rezultă faptul că toți membrii Consiliului de Administrație ai societății sunt neexecutivi și independenți.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii martie 2026 este de peste 100%.

9. Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație

Obiectiv: ≥ 12

Realizat: 3

-Formula de calcul: Numărul ședințelor consiliului de administrație = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului.

Consiliul de Administrație se întrunește la sediul societății, ori de câte ori este necesar, însă cel puțin o dată pe lună, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Din datele puse la dispoziție de către Secretar Consiliu de Administrație rezultă faptul că la nivelul lunii martie 2026, consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul a 3 ședințe.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii martie 2026 este de 100%.

Gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la nivelul datei de 30 martie 2026 a fost realizat în procent de peste 100%, ceea ce arată preocupările echipei manageriale de încadrare a costurilor în total venituri realizate, în creșterea ratei profitului, respectiv reducerea cheltuielilor de exploatare.

În concluzie,

În ceea ce privește obiectivele strategice ale TERMO-SERVICE S.A., managementul societății, la finele trimestrului I al anului 2026, a întreprins demersuri ce au avut ca scop îmbunătățirea serviciilor oferite clienților societății optimizarea proceselor și creșterea eficienței operaționale. Conducerea societății implementează un model de funcționare pentru îmbunătățirea permanentă a calității activității societății și creșterea eficienței în conformitate cu principiile economiei de piață, care urmărește reducerea costurilor, realizarea de economii și comprimarea timpului de execuție al activităților internalizate concomitent cu o politică eficientă și transparentă a relației cu clienții societății și îmbunătățirea capacității de gestionare a riscurilor;

Raportat la indicatorii de performanță stabiliți prin contractul de mandat, au fost îndepliniți, sens în care se poate observa cu ușurință faptul că au fost îndeplinite toate obiectivele cuprinse în planul de management, fiind asigurată astfel, dezvoltarea constantă a societății pe coordonate solide de performanță tehnică și financiară, în acord cu evoluția constantă a specificului de activitate desfășurată de către societatea TERMO-SERVICE S.A., performanță deosebită și stabilă printr-o politică managerială prudentă în concordanță cu evoluția pieței.

Putem conchide așadar, reiese faptul că societatea corespunde pe deplin cerințelor pieței, fiind focalizată pe continuarea liniei de dezvoltare, prin consolidarea obiectivelor strategice pe care și le-a asumat.

**Director general,
Constantin Alin AIVĂNOAEI**