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 III an 2026

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

Societatea TERMO-SERVICE IAŞI 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 IAŞI 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 IAŞI S.A. are ca obiectiv 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 şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari, actualizată,* respectiv și ale Legii nr.114/1996 – Legea locuinţei, actualizată, ale HG 1275/2000 – Normă pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, ale Statutului Asociaţiei 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.

Activităţile secundare pe care societatea le desfăşoară sunt după cum urmează: lucrări de întreţinere şi reparaţii ale instalaţiilor şi părţilor comune ale asociaţiilor administrate efectuate de formaţiile specializate ale societăţii noastre, lucrări de întreţinere şi reparaţii instalaţii efectuate la terţi, lucrări interioare de zugrăveli, confecţii 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 reţea de încasare, un sediu central, 13 puncte de încasare, distribuite în toate zonele municipiului încercând în acest fel să fie cât mai aproape de clienţii săi, 2 puncte de lucru deschise ca urmare a încheierii Contractului de Asociere cu UAT Municipiul Iași:

1. Sediu 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 Gălaţii, 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. Egalităţii, Nr. 7, Bl. 827, Parter.
7. AC 09 Cug - Şos. Nicolina, Nr. 76, Bl. 991B.
8. AC 10 Piața Unirii - Piaţa 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 - Piaţa Voievozilor, Nr. 21 A.
12. AC 15 Podu Roş - Aleea Decebal, Nr. 5, Bl. B3, Parter.
13. AC 17 + 18 Tătăraşi - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătăraşi
14. CET I Iași – Calea Chișinăului nr. 25 *(punct de lucru deschis ca urmare a încheiereii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 2 din 30.12.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv prin Actul Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/30.09.2025);*
15. CET II Holboca Iași - Sat Holboca, Comuna Holboca, Șoseaua Iași-Ungheni, KM 10, jud. Iași *(punct de lucru deschis ca urmare a încheiereii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 2 din 30.12.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 374/19.12.2024, respectiv prin Actul Adițional nr. 3 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 348/30.09.2025).*

1.2. Capitalul social al Societății TERMO-SERVICE IAŞI S.A. este deţinut în proporţie de 100% de Municipiul Iaşi – Consiliul Local, care are calitate de acționar unic.

Acționar	Număr acțiuni	Valoare acțiune	Valoare cap social	din care vărsat
Municipiul Iaşi	**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 societății 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. 348/30.09.2026;*

Obiectul contractului îl constituie conlucrarea intre asociați in vederea asigurării managementului serviciului public de alimentare cu energie termică - producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iasi 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 activitații 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 si reprezentare in 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 guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările si 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 guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, la data de 19.07.2023, Adunarea Generala 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. **Bălan 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 membrii:**

- **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 următoarele comitete consultative: Comitetul de Nominalizare și Remunerare, Comitetul de Audit și Comitetul de Gestionare a Riscurilor.

CAP. II 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 şi este condusă de Consiliul de Administrație care are ca principală atribuție îndeplinirea cu succes a obiectului principal de activitate, garantând eficienta supraveghere, analiză şi 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 – Consiliul Local ce deține 100% din capitalul social.

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

II.1 Rezultatele economico - financiare realizate de Societatea Termo-Service S.A. la 30.09.2026, sunt prezentate după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire indicatori	Realizat
1	**Cifra de afaceri**	**34.755.338**
2	**Venituri totale** Venituri din exploatare Venituri financiare	**35.324.485** 35.038.767 285.718
3	**Cheltuieli totale** 1. Cheltuieli pentru exploatare 2. Cheltuieli financiare	**30.583.190** 30.583.190 **0**
4	**Profit brut**	**4.741.295**
5	**Impozit profit**	**394.753**
6	**Rezultat net**	**4.346.542**
7	**Productivitatea muncii**	**88.482**

Veniturile realizate la finele trimestrului III al anului 2026 au la bază contractele de administrare pe bază de comision, contractele de curăţenie, contractele reprezentând alte activităţi, respectiv lucrări de reparaţii instalaţii, curăţenie pe casa scării, lucrări de hidroizolatii si Contractul de asociere nr 76229/09.07.2021 incheiat intre UAT Municipiul Iasi si 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 (productie, transport, distributie si 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. 348/30.09.2026.

Veniturile la 30.09.2026, au următoarea structură:

1.Venituri totale din exploatare: 35.038.767 lei

- venituri din producția vândută: - din servicii prestate = 34.755.338 lei
- alte venituri din exploatare = 283.429 lei

2.Venituri financiare: alte venituri = 285.718 lei

Cheltuielile la 30.09.2026, au următoarea structură:

1. <u>Cheltuieli privind stocurile</u>: 865.914 lei

- cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile = 690.469 lei
- cheltuieli cu obiecte de inventar: 14.461 lei
- cheltuieli cu energia si apa = 166.676 lei
- reduceri comerciale primite = 5.691 lei

2.Cheltuieli cu personalul: 29.843.749 lei

3. Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale = 237.600 lei

4. Ajustări de valoare privind activele circulante: -18.433 lei

5. Alte cheltuieli de exploatare: 1.773.739 lei

6. Ajustări privind provizioanele: -2.119.380 lei

<u>Alte Informații:</u>

1. Riscul de piață: Termo-Service S.A 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 expusă fluctuațiilor de curs valutar, dar nu semnificativ având in vedere ca unitatea, la data de 30.09.2026, nu are împrumuturi a căror decontare să se facă în funcţie de schimbul valutar al monedei euro.

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

1.3 Riscul de preț: creşterea preţului la combustibil, piese de schimb (ex. anvelope) ar putea afecta activitatea societăţii.

2. Riscul de credit: societatea este expusă riscului de credit aferent creanţelor, adică riscul înregistrării de pierderi sau nerealizării incasarilor estimate ca urmare a neîndeplinirii de către clienţi a obligaţiilor 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 isi poate onora datoriile curente.

4. Riscul de rata a dobânzii la fluxul de trezorerie: la 30.09.2026 societatea a înregistrat o trezorerie pozitivă. Fluxurile de trezorerie pot fi afectate si de creşterea cursului euro având in vedere
contractele comerciale si de neincasarea creanţelor de la clienţi. Societatea nu a apelat la credite bancare.

5. Dezvoltarea previzibila a societăţii: principiul continuităţii activităţii este asigurat asa cum rezultă din bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2024.

6. Activitatea in domeniul cercetării si dezvoltării: unitatea nu are in derulare proiecte in domeniul cercetării si dezvoltării.

7. Acţiuni proprii

- achiziţionate până la 30.09.2026 - 0
- înstrăinate pînă la 30.09.2026 - 0

8. Filiale: societatea nu are filiale.

La nivelul societăţii contabilitatea este ţinuta la zi, având la baza documente justificative tipizate. Balanţa de verificare conţine datele preluate din conturile sintetice, iar balanţa sintetică concordă cu cea analitica. Situaţiile financiare (bilanţul contabil şi contul de profit şi pierdere) la 30.09.2026 s-au întocmit pe baza balanţei centralizate de verificare în conformitate cu prevederile Legii contabilităţii nr. 82/1991 republicată, OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările şi completările ulterioare si a OMFP nr. 3781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea şi depunerea situaţiilor financiare anuale si a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unităţile teritoriale ale Ministerului Finanţelor Publice.

CAP. IV ACTIVITĂŢI OPERAŢIONALE

4.1 Activităţi operaţionale 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 şi a fondurilor bănești;

c) efectuarea formalităţilor 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 III al anului 2026 se concretizează astfel:

Nr.crt.	Asociații prorietari/locatari	Număr contracte	Facturat (lei)	Încasat (lei)
1	Servicii de Administrare	491	2.780.576,35 lei	940.671,61 lei
2	Servicii de Curățenie	455	2.010.782,92 lei	731.767,87 lei

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 asociaţiilor de proprietari sau chiriași, în vederea înlăturării defecțiunilor 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 spaţiile exterioare ale condominiilor sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor contra cost.

Activitatea Serviciului de Întreţinere şi Reparaţii a fost axată pe următoarele direcţii:

Întocmirea fişelor 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-septembrie 2026 au fost întocmite fișe tehnice pentru toate asociaţiile de proprietari aflate în administrare, aspectele constatate în teren fiind aduse la cunoştinţa reprezentanţilor legali ai asociaţiilor de proprietari pentru a lua decizii în adunarea generală prinvind întreținerea și repararrea părții comune a imobilelor în care locuiesc.

Intervenţii rapide pentru remedierea defecţiunilor semnalate de către clienţi.

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

Lucrările de reparaţii pentru zonele aferente proprietăţii comune executate de către formaţiile de lucru ale societăţii, pe baza devizelor estimative solicitate şi acceptate de către membrii asociaţiilor de proprietari, includ reparaţii ale: instalaţiilor de alimentare cu apă rece şi apă caldă, instalaţiilor menajere, instalaţiilor de încălzire, instalaţiilor electrice, lucrări de igienizare subsol, zugrăveli casa scării, hidroizolaţii şi confecţii metalice.

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

4.1.2.1 La sfârșitul trimestrului III al anului 2026, valoarea lucrărilor de întreţinere şi reparaţii, se prezintă după cum urmează:

Lucrări Întreținere Reparații	Nr lucrări	Facturat (lei)	Încasat (lei)
Lucrări la asociații administrate	**163**	**264.055,75 lei**	**199.520,84 lei**
Lucrări la terți	**2**	**3.310,62 lei**	**0 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 succesorale 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/proprietari administrate, a Municipiului Iași în calitate de locator și a intereselor societății.

4.1.3.1 La sfârșitul trimestrului III 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
30.09.2026	**21.016**	**2.670**	**12,70%**

În Trimestrul III al anului 2026 au fost întocmite și transmise 297 notificări de plată debitorilor asociațiilor de proprietari/locatari administrate, a fost încheiată o convenție de eșalonare a obligației de

plată, s-au promovat împotriva debitorilor asociațiilor din portofoliu acestora 103 acțiuni în instanță, au fost depuse un număr de 32 de cereri de executare pe rolul executorilor judecătorești.

Data de raportare	Restanţe solicitate în instanță	Penalităţi solicitate în instanță	Restanţe solicitate către executori	Penalităţi solicitate către executori
30.09.2026	**772.415,87 lei**	**515,923,01 lei**	**150.646,281 lei**	**222.198,14 lei**

Tab. – Solicitarea şi recuperarea restanţelor prin instanţele judecătoreşti (lei)

4.2 Activităţile operaţionale 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 intre asociați in 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 si reprezentare in 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 septembrie 2026 în cadrul QHSE, pe parte de Securitate şi Sănătate în Muncă, au fost

desfășurate următoarele activităţi:

<u>PROTECȚIA MEDIULUI</u>

- ✓ Monitorizarea emisiilor: cuantificarea și raportarea emisiilor de poluanți în aer aferente lunii august 2026 pentru punctul de lucru CET 1, conform Autorizației Integrate de Mediu.
- ✓ Gestiunea deșeurilor: menținerea și actualizarea evidenței gestiunii deșeurilor pentru CET1 și CET2, luna septembrie, 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 august, vizând emisiile de poluanți din surse fixe și veniturile din comercializarea deșeurilor.
- ✓ Întocmirea, verificarea și transmiterea Chestionarului Inventar de Emisii – F2 - pentru CET1 Iași și CET2 Holboca, aferent anului 2025, prin completarea și încărcarea datelor în platforma online S.I.M., în conformitate cu cerințele aplicabile privind raportarea emisiilor instalațiilor mari de ardere și cu respectarea termenelor legale.
- ✓ Transmiterea datelor privind numărul de ore de funcționare în anul 2025 al instalațiilor de ardere aferente CET1 Iași și CET2 Holboca, în vederea realizării inventarului instalațiilor de ardere (IMA) și al emisiilor de dioxid de sulf, oxizi de azot și pulberi, în conformitate cu prevederile art. 72 din Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Completarea informațiilor în tabelele aferente documentului „Istoric structurat_AIM-IS", în vederea constituirii bazei de date necesare digitalizării informațiilor cuprinse în Autorizațiile integrate de mediu (AIM).
- ✓ Implementarea Sistemului de Control Intern Managerial (S.C.I.M.) la nivelul Diviziei de Termoficare, în vederea îndeplinirii măsurilor dispuse de organul de control.
- ✓ Formularea și transmiterea de răspunsuri, clarificări și puncte de vedere, precum și colaborarea permanentă cu autoritățile competente în domeniul protecției mediului (Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională „Apele Române" și Agenția Națională pentru Mediu).
- ✓ Deplasări în vederea colaborării cu personalul de specialitate din cadrul P.M.I., precum și pe amplasamentele CET1 Iași și CET2 Holboca, pentru îndeplinirea atribuțiilor și sarcinilor de serviciu stabilite prin fișa postului, anexă la contractul individual de muncă.
- ✓ Monitorizarea, analiza și aplicarea periodică a modificărilor legislative și a actelor normative incidente domeniului protecției mediului, relevante pentru activitatea desfășurată.

<u>SECURITATE ŞI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ</u>

- ✓ Gestiune raportări:

- A fost elaborată și transmisă raportarea privind numărul de instruiri în domeniul securității și sănătății în muncă pentru perioada ianuarie – septembrie 2026 aferentă Diviziei Termoficare, cu respectarea termenelor și formatului impuse prin Nota Internă nr. 1/05.02.2026.
- Conform solicitării Departamentului Resurse Umane – Divizia Administrare, a fost întocmită și transmisă Adresa nr. 7635/14.09.2026 privind acordarea alimentației de protecție (lapte) pentru personalul din cadrul Diviziei Termoficare care lucrează în condiții de noxe.

- ✓ Instruire vizitatori
  În data de 22.09.2026, s-a desfășurat instruirea colectivă specifică SSM și SU pentru un grup de 6 persoane (vizitatori externi) cu ocazia unei vizite tehnico-operative pe amplasamentul CET 2 din cadrul Diviziei Termoficare.
- ✓ Evaluarea riscurilor de accidentare și îmbolnăvire profesională:
  Activități realizate în colaborare cu Serviciul Extern de Prevenire și Protecție (S.C. ALL SAFE CONSULT S.R.L.):

- Finalizat: S-a încheiat reevaluarea riscurilor și s-a elaborat Planul de Prevenire și Protecție (PPP) pentru posturile:
  - Maistru Exploatare Electric CET1

- Maistru Exploatare Electric CET2

- În desfășurare: Se lucrează la reevaluarea riscurilor de accidentare și îmbolnăvire profesională, actualizarea documentației conexe pentru postul:
  - Șef Exploatare Electric

✓ Reglementare lucrări terți (Interfața cu APAVITAL S.A.)
În vederea acordării accesului personalului APAVITAL S.A. în punctele termice ale Diviziei Termoficare pentru lucrările de montaj, racordare și operare a grupurilor hidrofor, a fost transmis un Ghid procedural SSM privind condițiile și documentația obligatorie înainte și pe parcursul executării lucrărilor.
De asemenea, au fost puse la dispoziție și transmise următoarele documente:

- Convenția cadru privind SSM, Protecția Mediului (PM) și Situații de Urgență (SU);
- Procesul-verbal de predare-primire a amplasamentului;
- Fișa de instruire colectivă SSM/SU pentru lucrătorii APAVITAL S.A. care vor intra în punctele termice.

✓ Monitorizarea sănătății lucrătorilor și gestiune administrativă

- Controale medicale periodice: Pentru un număr de 3 angajați ale căror fișe de aptitudine expiră în luna septembrie 2026, s-a inițiat și finalizat procedura de programare la examenul medical periodic. În acest sens, au fost întocmite și transmise:
  - Fișele de Identificare a Factorilor de Risc Profesional (FIFRP) pentru fiecare post;
  - Adresele oficiale de solicitare a examenului medical periodic.
- Fluxul de personal și medicina muncii:
  - Abonamente medicale: Baza de date active transmisă furnizorului de servicii medicale de medicina muncii a fost actualizată - s-au inclus 2 angajați noi.
  - Examenul medical la angajare: Au fost întocmite documentele legale (FIFRP și Adresa de solicitare) pentru programarea a 2 noi salariați, asigurându-se conformitatea cerințelor legale (apt medical) anterior începerii activității.

✓ Acordarea materialelor igienico-sanitare:
A fost definitivată și transmisă către gestionari repartiția materialelor igienico-sanitare pentru trimestrul IV 2026 (perioada octombrie – decembrie 2026).

✓ Managementul echipamentului individual de protecție (EIP)

- Achiziții noi (Contracte finalizate/semnate):
- Încălțăminte de protecție: Bocanci și pantofi de protecție cu bombeu compozit, bocanci pentru sudori, cizme de apă/noroi, cizme antiacide, cizme electroizolante (pentru joasă și înaltă tensiune).
- Accesorii de protecție: Mănuși de protecție (pentru lucrări mecanice, instalatori, sudură și protecție chimică), șorțuri și ochelari de sudură, șorțuri și ochelari cu brațe pentru protecție chimică, antifoane interne (dopuri), combinezoane antipraf de unică folosință.
- Au fost centralizate mărimile la încălțămintea de protecție și au fost transmise furnizorului pentru livrare.
- Înlocuiri punctuale în regim de urgență (uzura fizică avansată):
  Pentru menținerea nivelului adecvat de securitate și ca urmare a uzurii fizice avansate generate de intervențiilor operative, s-a procedat la înlocuirea imediată a următoarelor repere EIP:
  - Exploatare Rețele Primare: 1 salopetă de protecție;
  - Exploatare Distribuție 1: 2 tricouri de lucru;
  - Exploatare Distribuție 2: 1 pereche pantofi de protecție.

4.2.2 luna septembrie 2026 activități de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice: Exploatare Rețele Primare și Distribuție:

A. Lucrări de mentenanță

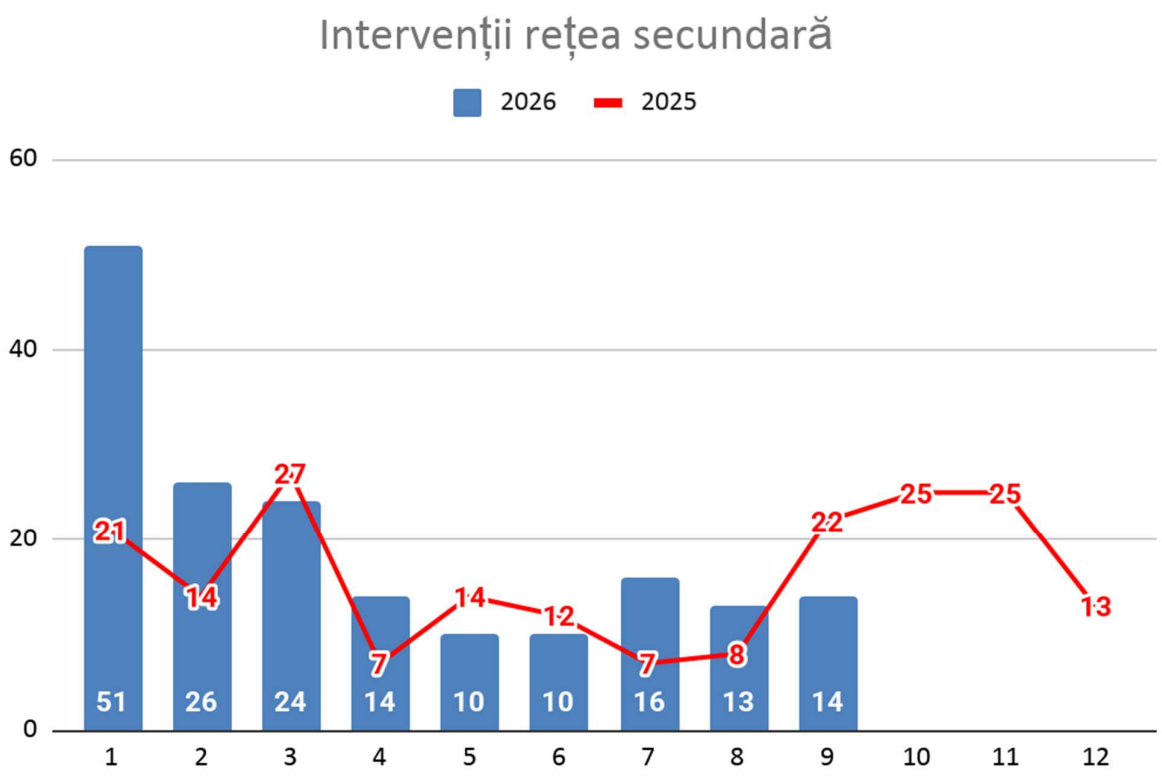
1. Lucrări de mentenanță preventivă:

1. **preventivă:**

- **curățare 31 schimbătoare de căldură pentru apă caldă** din MT 12-12A Cantemir - bl. N1/C, MT 5-9 REGIE - bl. 250/5, MT Spitalul Militar, MT Spitalul Militar - Administrativ, MT Spitalul Pneumoftiziologie, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.6, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.7, MT Spitalul Sf. Spiridon Policlinica, MT T25, 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 12, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 14, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 8B, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 9B, MT1 Spitalul Sf. Spiridon, MT2 Spitalul Sf. Spiridon, MT3 Spitalul Sf. Spiridon, MT4 Spitalul Sf. Spiridon, MT5 Spitalul Sf. Spiridon, MT6 Spitalul Sf. Spiridon, MT7 Spitalul Sf. Spiridon, MT8 Spitalul Sf. Spiridon, PT 1-FILARMONICA-bl.Y1-3, PT 2 GARA, PT 2-FILARMONICA-bl.Y4-6, Radiocom., PT 3 GARA, PT 7 Nicolina, PT HALA CENTRALA;
- **curățare 1 schimbătoare de căldură pentru încălzire** PT 11 CUG;
- **mentenanță automatizare la 104 echipamente** de la MT 1-16 CUG - bl. 1054/C, MT bl. 2 ANL Dacia, MT bl. 4 ANL Dacia, MT bl. 5 ANL Dacia, PT 1 Frumoasa, PT 1 Nicolina, PT 1-14 Dacia - bl.SC11, PT 1-16 Dacia - bl.SD1,2,3, PT 1-2 Galata, PT 11 CUG, PT 11 Dacia, PT 12 CUG, PT 14 Dacia, PT 16 CUG, PT 17 CUG, PT 2 Frumoasa, PT 2 Galata, PT 2 Nicolina, PT 3 Frumoasa, PT 3 Nicolina, PT 5 Nicolina, PT 6 Nicolina, PT 7 Nicolina, PT 9 CUG, PT BUCIUM ISLAZ, PT Cerna, PT Liceul CUG, PT Mircea;
- **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 1 SOCOLA, PT 12 CUG, PT 2 FRUMOASA, PT 2 METALURGIE, PT 4 ALEXANDRU, PT 6 NICOLINA, PT 7 NICOLINA, PT 8 CANTEMIR, PT 8 CUG;
- **remediere rețea termică secundară pentru încălzire** - PT 1 FRUMOASA, PT 3 NICOLINA, PT 6 NICOLINA, PT 7 NICOLINA.



B. Identificare pierderi

- căutat pierderi masice pe apă caldă de consum - PT 1 METALURGIE, PT 12 CUG, PT 23 TA-TARASI, PT 28 CIURCHI, PT 3 GARA, PT 4 Alexandru, PT 6 GARA, PT 8 CUG;
- căutat pierderi masice pe încălzire - CT PACURARI, CT PACURARI - CASA MATEIU, PT 1 Nicolina, PT 1 T. VLADIMIRESCU, PT 2 Alexandru, PT 2 Nicolina, PT 4 Alexandru, PT 6 Nicolina, PT 7 Nicolina, PT Liceul CUG.

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 215 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 25-29 septembrie se prezintă astfel:

- cantitate de energie termică livrată, populație plus agenți economici 1573,836 MWh;
- pierderea de apă tratată 1294 m3;
- pierderea de apă rece pentru apă caldă 8149 m^3.

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

Intervenții cu săpătură mecanică și manuală, manevre de oprire, golire, intervenție de eliminare a zonei corodate, umplere și PIF, verificare, montat dale, acoperit, refacere zonă.

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

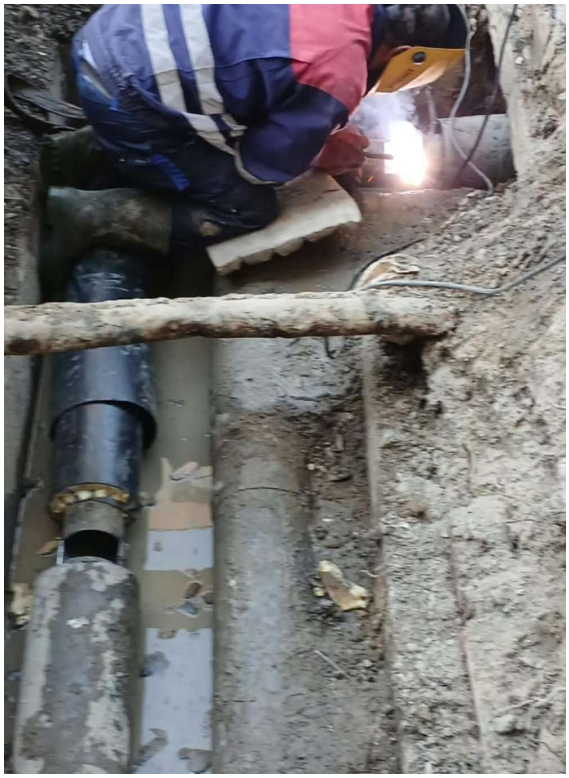


img 1 Rețea transport magistrala 5 racord 3 Alexandru



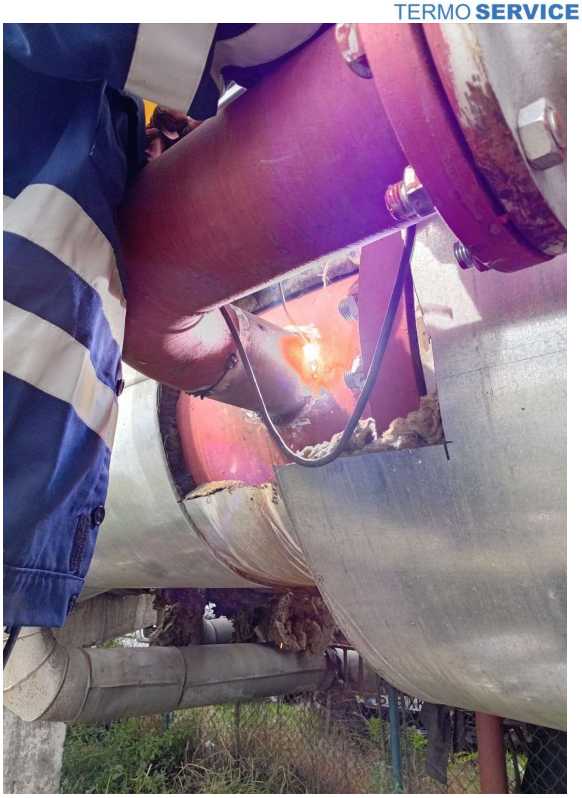
img 2 Rețea transport magistrala 5 racord 3 Alexandru





img 3, img 4 Rețea transport magistrala 5 racord 3 Alexandru

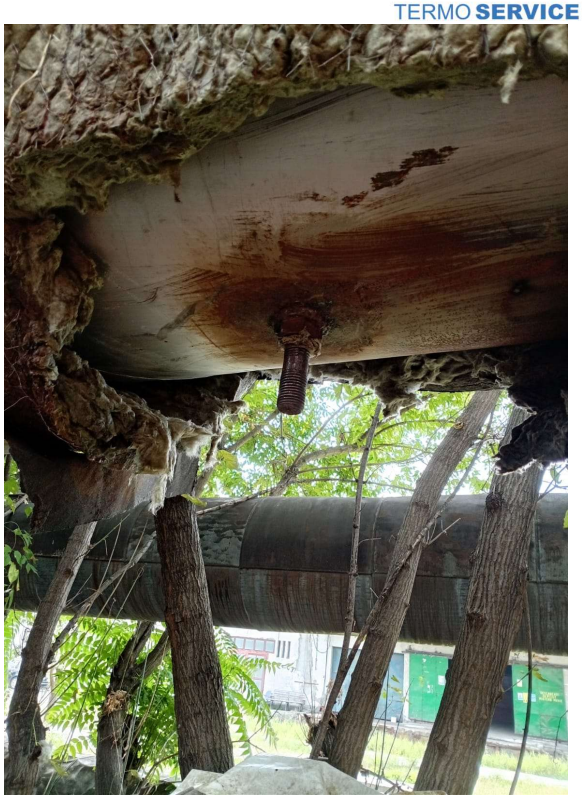




img 5, img 6 Rețea transport magistrala 5 vane secționare CTP



img 7 Rețea transport magistrala 5 vane secționare CTP

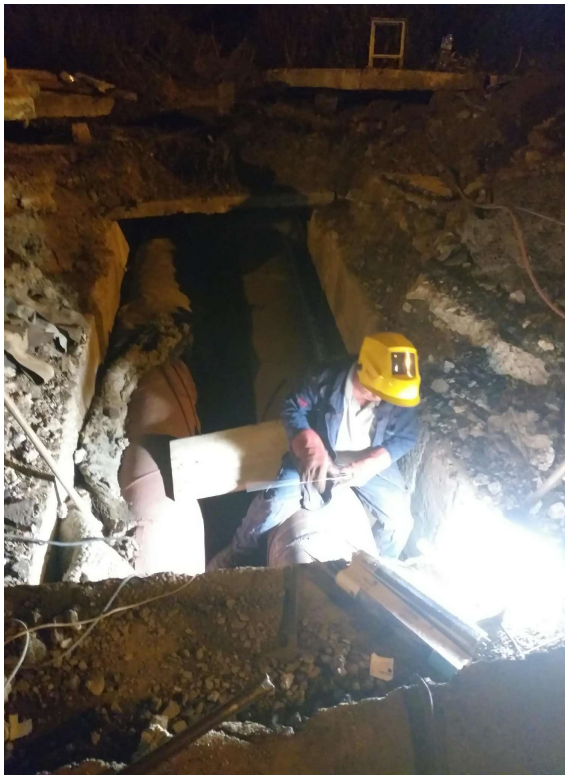
img 8, img 9 Rețea transport magistrala 3 fir principal CFS



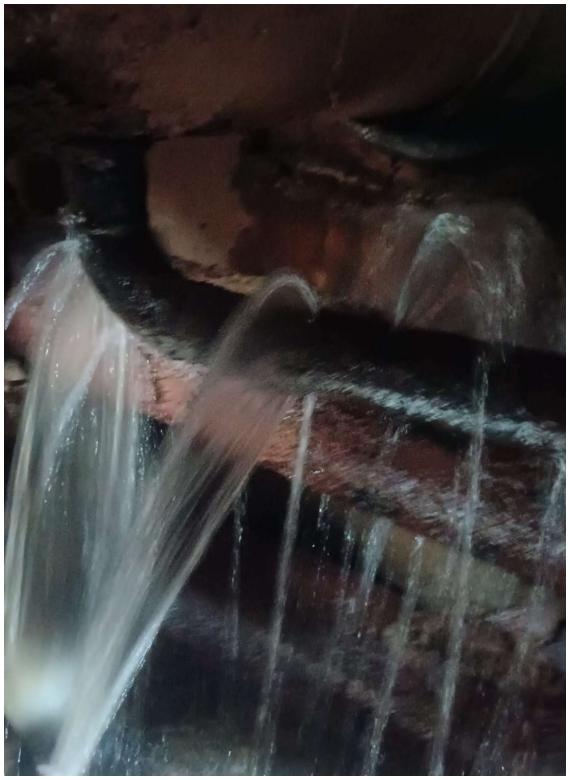
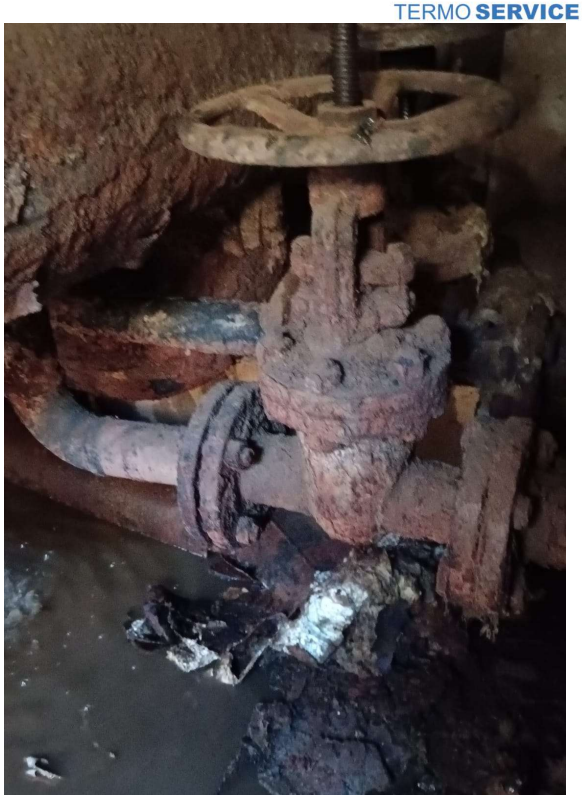

img 10, img 11 Rețea transport magistrala 4 ramura CUG Oțelari



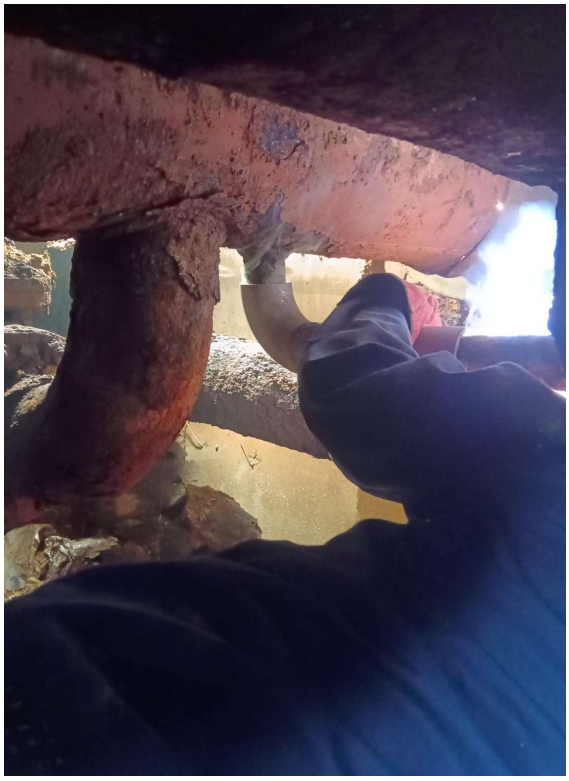

img 12, img 13 Rețea transport magistrala 4 ramura CUG Oțelari



img 14 Rețea transport magistrala 4 ramura CUG Oțelari

img 15, img 16 Rețea transport magistrala 1 cămin racord 12A Cantemir

img 17, img 18 Rețea transport magistrala 1 cămin racord 12A Cantemir





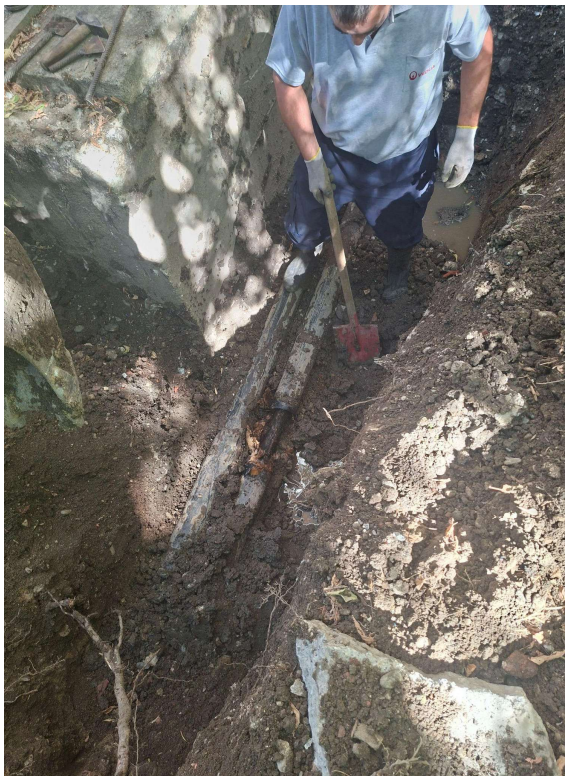
img 19, img 20 Rețea transport magistrala 2 cămin racord Spital Neurochirurgie



img 21 Rețea transport magistrala 2 cămin racord Spital Neurochirurgie



img 22 Rețea transport magistrala 2 cămin racord Spital Neurochirurgie





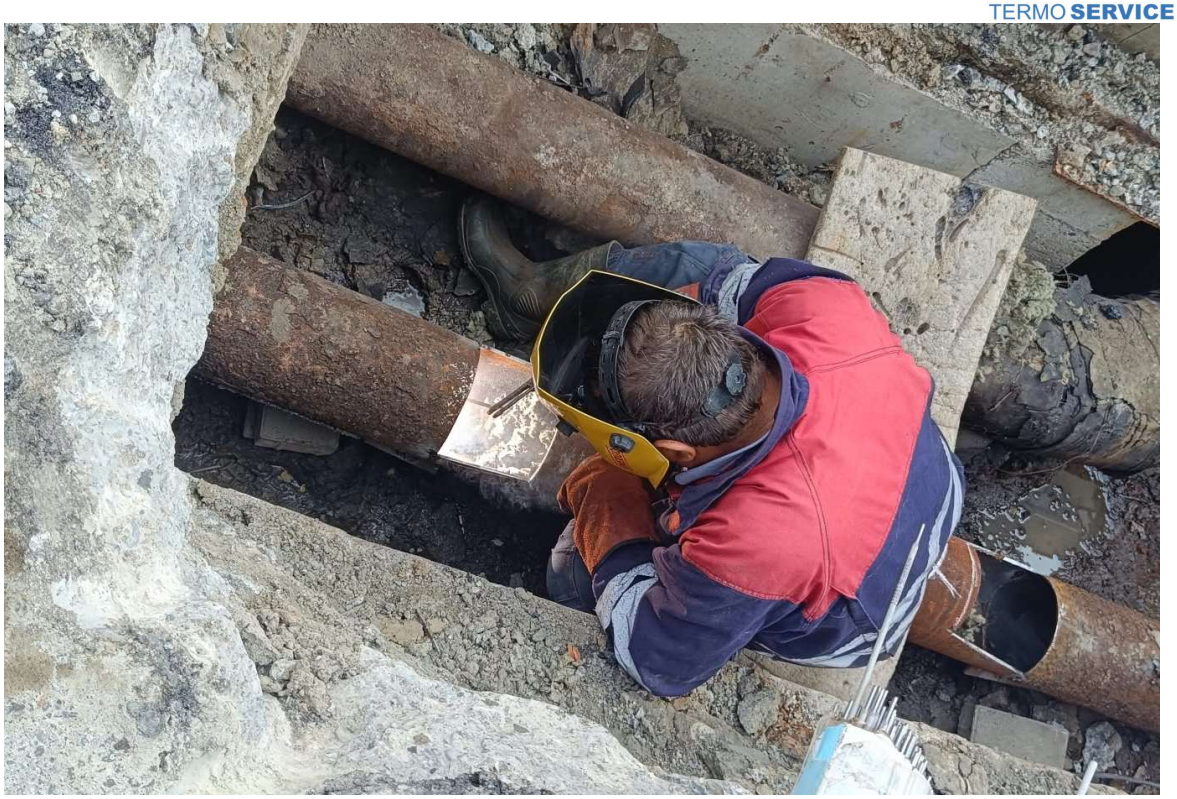
img 23, img 24 Rețea transport magistrala 3 racord Bloc Sociale 8A




img 25, img 26 Rețea transport magistrala 4 racord 6 Nicolina




img 27, img 28 Rețea transport magistrala 4 racord 6 Nicolina

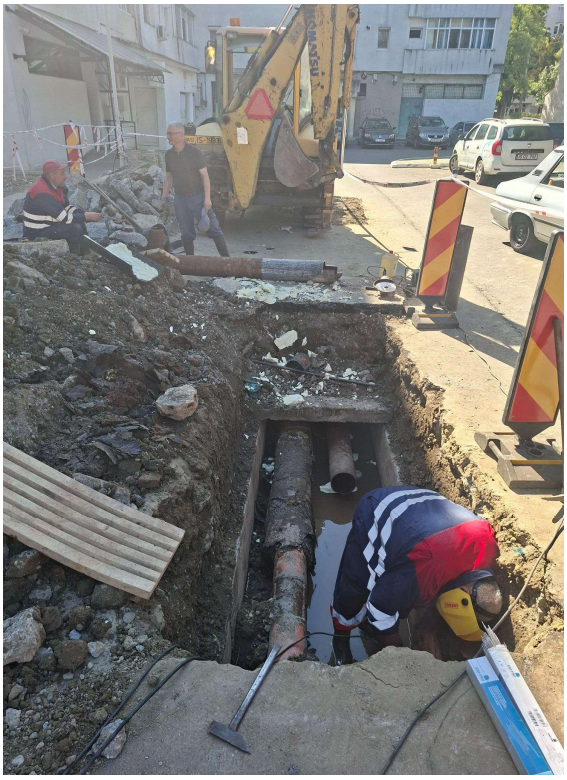
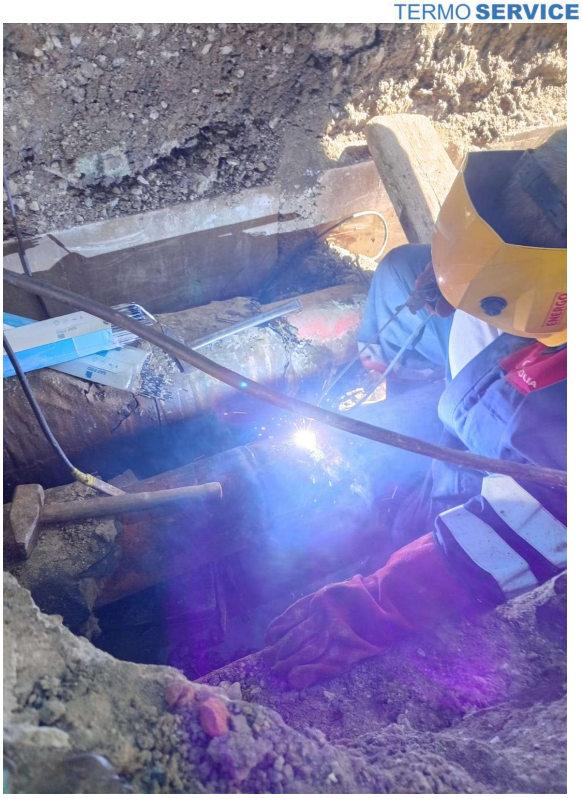


img 29 Rețea transport magistrala 4 racord 6 Nicolina





img 30, img 31 Rețea transport magistrala 4 racord 6 Nicolina

img 32, img 33 Rețea transport magistrala 4 racord 6 Nicolina




img 34, img 35 Rețea transport magistrala 4 racord 1 Frumoasa





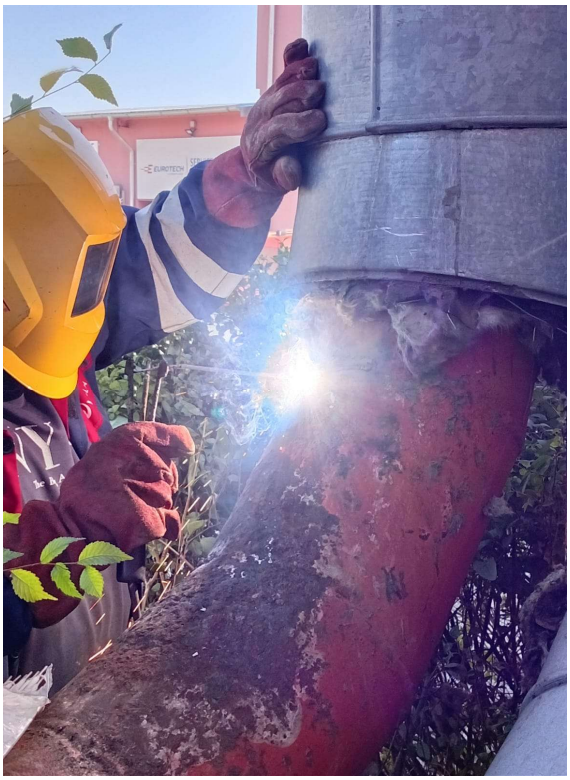
img 36, img 37 Rețea transport magistrala 1 racord 7A Socola



img 38 Rețea transport magistrala 1 ramura K-uri




img 39, img 40 Rețea transport magistrala 1 ramura K-uri

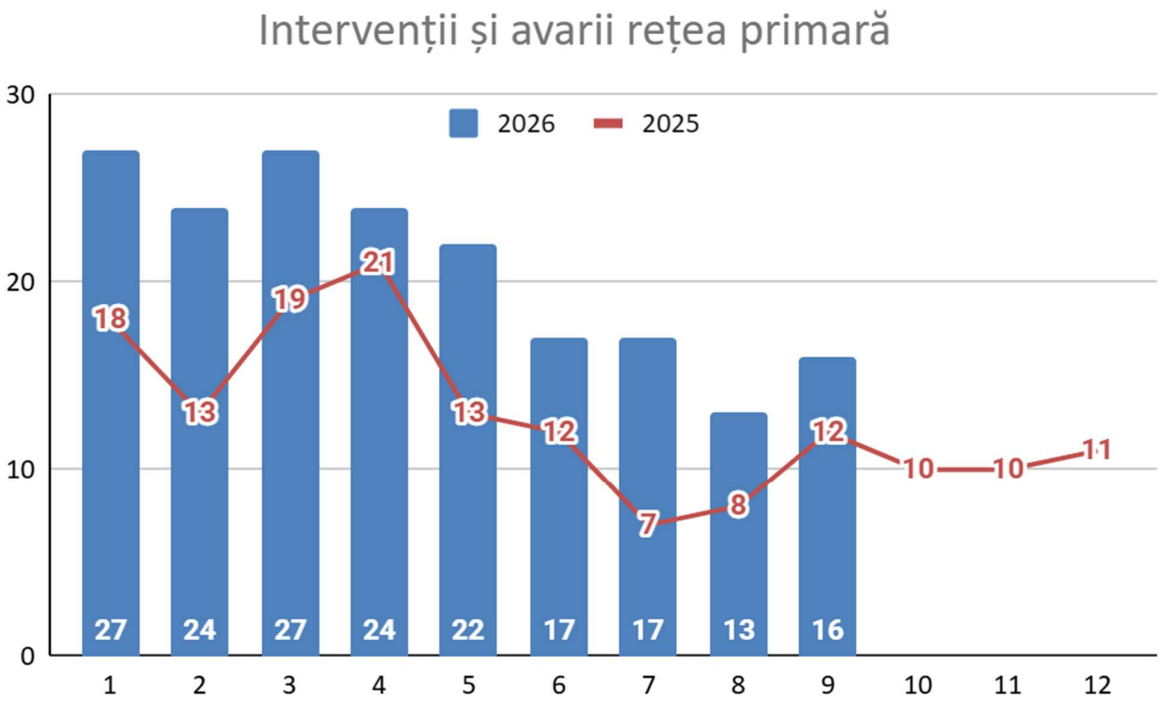
img 41, img 42 Rețea transport magistrala 4 ramura 1-2 Nicolina

2. Circuit secundar

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

  PT 1 Socola, PT 4 Alexandru, PT 12 CUG, PT Liceul de Chimie, PT 3 Nicolina și PT Poitiers.

B. ***Reparații neplanificate*** *- 4 avarii*



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

- magistrala 5 – racord 3 Alexandru - Piața Voievozilor;

- magistrala 4 – ramura CUG - Strada Miroslava;

- magistrala 4 – racord 6 Nicolina - Strada Clopotari;

- magistrala 4 – ramura CUG - Strada Oțelari intersecție cu Strada Prof. I.Inculeț.

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 3 - zona fosta CFS.

F. Mentenanță preventivă

Revizie și reparații robineți scoși din instalație.

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 Iași 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 Iași

• executare lucrari de mentenanta preventiva si corectiva la CET 2

• activitați specifice urmăririi și întreținerii SCADA producție, transport si distribuție

• calcule și intocmirea 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 septembrie 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 shimb 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 Productie în luna septembrie 2026:

septembrie 2026	CAF 1	MT
Ore funcționare [h]	719	582

(septembrie 2026 – 720 h)

a. Producere energie termică:
energie termica produsă CAF 1 8272,9 Gcal
MT 1707,1 Gcal
TOTAL 9980 Gcal

b. Producere energie electrică:
energie electrică produsă MT 2443,389 MWh

Observații:

1. CET 1 Iași – s-a funcționat cu Cazanul de Apă Fierbinte nr. 1 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. S-au transmis raspunsuri impreuna cu consultantul Energy Coach SRL la solicitarile de clarificari primite in cadrul procedurilor de achizitie pentru proiectele de instalare a grupurilor de cogenerare din CET 1 și CET 2, prin analizarea documentației tehnice și formularea de modificări și completări pentru corelarea cerințelor tehnice și funcționale.

4. In data de 11.09.2026 ora 06:18 s-a produs un eveniment în Stația electrică 110 kV din cadrul CET II Holboca, constând în explozia transformatorului de tensiune aferent fazei T din celula 19 k – IASI SUD 1.

   În urma verificărilor efectuate în teren, după asigurarea condițiilor de acces în celulă, s-a constatat că, pe lângă transformatorul de tensiune aferent fazei T, au fost afectate și transformatorul de curent aferent fazei T, transformatorul de tensiune aferent fazei S, cordonul/conexiunea dintre întreruptor și separatorul de bare aferent fazei R și S si cordonul/conexiunea dintre întreruptor și separatorul de linie aferent fazei T

5. In data de 22.09.2026 intervalul orar 10:00 – 17:00 s-a solicitat retragerea din exploatare pentru: Bara 2B 110 kV CM+DRV 2B 110 kV și Bara 1B 110 kV CM+DRV 1B 110 kV din Stația electrică 110 kV CET II Holboca pentru inlocuire cordoane defecte

   Pe timpul manevrelor la deconectarea intreruptorului 110 kV s-a fisurat conducta circuit ulei faza T ceea ce a condus la indisponibilizarea Cel.LEA 110 kV Iasi Sud 2.

   Dupa legarea cordoanelor inlocuite s-a revenit cu barele izolate

6. In data de 22.09.2026 s-au primit ofertele tehnice pentru CHP CET 1 Iasi in vederea evaluarii.
7. **Exploatare Electrică**
   - 7.1. Rond în sectorul secției exploatare electric CET 1 Iași
   - 7.2. Rond în sectorul secției exploatare electric CET 2 Holboca
   - 7.3. Instructaj periodic SU
   - 7.4. Asistență tehnica depistare punere la pământ CCT -CET II Holboca
   - 7.5. Participare la discutii despre CS motoare CET I și CET II
   - 7.6. Emitere cerere electronică de retragere în stare legat la pamant a LEA Iasi Sud 1 în Stația 110 KV CET 2 - lichidare avarie cel 19 K
   - 7.7. Emitere cerere electronică de retragere în stare separat vizibil a LEA Iasi Sud 2 în Stația 110 KV CET 2
   - 7.8. Emitere cerere electronică de retragere în stare separat vizibil a LEA Țuțora în Stația 110 KV CET 2
   - 7.9. Emitere cerere electronică de retragere în stare separat vizibil a LEA Comarna Răducăneni Gorban în Stația 110 KV CET 2
   - 7.10. Emitere cerere electronică de retragere în stare legat la pamant Substația B (sistem bare 1B + 2B) în Stația 110 KV CET 2
   - 7.11. Emitere cerere electronică de retragere în stare separat vizibil a LEA Țuțora în Stația 110 KV CET 2
   - 7.12. Emitere cerere electronică de retragere în stare separat vizibil a LEA Comarna Răducăneni Gorban în Stația 110 KV CET 2
   - 7.13. Emitere cerere electronică de retragere în stare legat la pamant Substația B (sistem bare 1B + 2B) în Stația 110 KV CET 2
   - 7.14. Inlocuire cordoane in cel 19 K LEA Iași Sud 1
   - 7.15. Asistență manevre de aducere în funcțiune Substația B (sistem bare 1B + 2B) în Stația 110 KV CET 2 - nornal
   - 7.16. Emitere cerere electronică de retragere în stare llp a LEA Iasi Sud 2 în Stația 110 KV CET 2, cel 17 K - defect MOP
   - 7.17. Asistență manevre de aducere în funcțiune LEA Tutora + Comarna Răducăneni Gorban în Stația 110 KV CET 2 - normal
   - 7.18. Remediere defect MOP la cel 17 K LEA Iași Sud 2 cu ajutor din exterior (Eon)
   - 7.19. Asistență manevre de aducere în funcțiune cel 17 K LEA Iași Sud 2 - normal
   - 7.20. Efectuat pontajul personalului din subordine.
   - 7.21. Citiri protecții pentru CHP
   - 7.22. Asistență verificări profilactice CET 1
   - 7.23. Citire contori electrici consumatori terți CET 1

7.24. Sunt în continuare infiltrații de apă in stația electrica 110 KV CET 2 in urma ploilor

8. Exploatare Chimică

8.1. Functionarea continua a instalatiilor de tratare a apei cu monitorizarea zilnica a parametrilor de functionare
8.2. Monitorizarea zilnica a parametrilor la GV 1
8.3. Analize de mediu CET 1 si CET 2
8.4. Spalat decantorul nr 3
8.5. Spalat bazine apa coagulata pretratare
8.6. Spalat cuva de slam la pretratare
8.7. Incarcat butoaie cu HCl din cisterna stoc de la Holboca
8.8. Reconditionat vana Dn50/Pn 10 si inlocuit la capatul colectorului de intrare vas masura var
8.9. Confectionat stut Dn50 filetat cu racord psi pentru furtun psi
8.10. Inlocuit garnituri ventil aer comprimat la grup dozare n2 var
8.11. Reconditionat vana Dn 50/10pe refularea ep 2 transvazare sulfat feros
8.12. Demontat si inlocuit cot cauciucat Dn n50 pe refularea ep 1+2 transvazare FeSO 4
8.13. Rectificat filete corp stator ep 2 transvazare FeSo4, completat cu prezoane si asamblat capac corp stator
8.14. Recuperat 3 buc armaturi Dn 50/Pn 10 (de la vechituri)in vederea reconditionarii
8.15. Confectionat martor nivelpe bazinele de apa coagulata1+2 (nivelmetru)
8.16. Sudat belciuge si pus lacat la usa intrare hol laboratoare la CET 2

9. Exploatare PRAM - AMC Electric

9.1. Rond săptămânal (luni și vineri) mașini de preluare 1 și 2, mașini combinate 2 și 3.
9.2. Măsurări profilactice CET 2 Holboca și CET 1 Iasi.
9.3. Verificari prize pamant CET I + intocmire buletin verificare.
9.4. Verificari prize pamant distributie (PT-uri + MT-uri) si intocmire bbuletin de verificare.
9.5. Remediere cel. 19k CET II Holboca. (scos TECU afectati din celula, sters toti izolatorii aferenti celulei + exterior, Masurat TECU noi, montati, legate circuitele secundare, prelevare probe ulei si verificarea acestora – 13 probe total, masurat cei 3 TECU + 3 CESO, inlocuite cordoanele 110 kV)
9.6. Asistenta la punerea in functie a cel. 19k CET II Holboca.
9.7. Remediere cel. 17k CET II Holboca (indepartata teava afectata, inlocuirea acesteia si a componentelor afectate in urma defectului aparut)
9.8. Asistenta la punerea in functie a cel. 17k CET II Holboca.
9.9. Asistenta masurarea cablului de iluminat exterior din interiorul centralei ce a fost afectat de o firma terta.
9.10. Masurat Ep. Apa Canalizare Adanca nr.1
9.11. Masurat trafo nr 5 – 1000 kVA CET I Iasi + prelevarea si masurarea uleiului electroizolant.
9.12. Revizie si masurarea bobinei de reactanta aferent trafo nr. 5 – 1000 kVA CET I Iasi.
9.13. Luat cutie comanda motor de la sulfat feros (Chimic) in vederea remedierii contactorului si a masurarii releului termic.
9.14. Revizie UPS-uri - inlocuire acumulatori
9.15. Pregatire masuri cuva termoficare (presiuni, temperaturi)
9.16. Verificari profilactice vane magistrale apa fierbinte
9.17. Verificari profilactice masuri magistrale apa fierbinte
9.18. Montare masura presiune apa adaos termoficare pentru convertizorul de frecventa
9.19. Asistenta functionare motor
9.20. Asistenta functionare CAF
9.21. Verificari profilactice (actionari vane, masuri magistrale)

10. Exploatare Cazane

10.1. 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, rezervor nr.1 CLU si rezervor nr.2 pacura, Statia de zgura si cenusa.

10.2. Tras apele din punctele joase la : treapta I-a pacura, depozit zgura si cenusa, statia bagger.

10.3. Verificare stingatoare din sectie cu firma autorizata.

10.4. AL. Demontare din instalatie Compresor aer instrumental nr.2 cu accesoriile aferente pentru sectia electrica CET 1.

11. Exploatare Turbine:

11.1. Rond zilnic in sectorul sectiei Turbine, verificare uși acces si sigilii sala turbine, sala SRR, sala degazorilor, Stație pompe retea termoficare, Stație pompe apa demi, Stație pompe apa racire

11.2. Evacuarea apelor uzate din chesoanele de apa meteo, infiltratii si ape uzate.

11.3. Evacuarea la emisar a apei acumulate in bazinul de retentie

11.4. Evacuarea apei din cuvele cu pompe cota -4 m din sala masini

11.5. Evacuat apa infiltrata in statia de pompe apa racire si din statia de pompe apa retea tr 2 termoficare

11.6. Refacut nivelele de apa in rezervoarele PSI

11.7. Efectuat probele profilactice la motopompele si electropompele PSI, grupul Diesel

11.8. Lucrari de reparație la circuitele de apa (eliminare pierderi): apa PSI in statia de pompe si sala masini, apa industriala zona contori, apa evacuare din subsol sala masini, subsol cable, ape uzate

11.9. Verificare stingatoare din sectie cu firma autorizata.

11.10. Lucrari de reparație la pompele si armaturile pompelor PSI 8, 9 si ejectori evacuare apa din cuva pompelor condens boiler baza1

11.11. Indepartat vegetatia din zona cailor de acces spre Pompelor Snek, cheson meteo

12. Combustibil Solid - CFU

12.1. Verificare uși acces : stație concasare,Turn 3,4.5,7,8,Turn distribuție, Turn capăt, Masini combinate 1200t/h nr.2,3 , Masini preluare 600t/h nr.1,2, garaje utilaje.

12.2. Rond zilnic în sectorul secției combustibil ,tunel dezgheț.

12.3. Rond de doua ori pe saptamana la Antestatie CFU

12.4. Reparatii sparturi pe circuit apa potabila zona concasare.

12.5. Asistență reparatie iluminat turn concasare.

12.6. Degajare cai de acces (arbusti căzuți in urma vijeliilor de la sfarsitul lunii) .

12.7. Cosit vegetatie (iarba ,arbusti) zona concasare in vederea accesului auto firma paza

12.8. Asistenta tehnica descarcare termopane directionate de catre UAT MUNICIPIUL IAȘI rezultate de la scoala gimnaziala Elena Doamna pe platforma betonata zona Concasare

12.9. Asistenta tehnica descărcare și masurare Sina tramvai Ri 60 , traverse de catre S.C. CONEST S.A. ,materiale directionate de catre UAT MUNICIPIUL IAȘI

12.10. Asistenta tehnica descărcare și masurare Sina tramvai Ri 60 , traverse de catre S.C. VIAROM S.A. ,materiale directionate de catre UAT MUNICIPIUL IAȘI

12.11. Supraveghere și asistență tehnica lucrări pregătitoare în vederea realizării obiectivului: Parc Fotovoltaic CEF HOLBOCA“ (Curățarea amplasamentului și nivelare finală,: Transportul și compactarea cărbunelui în halda 4, Curățarea haldelor pentru pregătirea terenului , Protejarea materialului energetic relocat împotriva oxidari)

12.12. Asistenta tehnica defrisare vegetatie de pe amlasamentul Estacadei nr.1 in vederea depozitari grinzilor de beton rezultate de la pasajul Socola

12.13. Asistenta tehnica descarcare elemente metalice rezultate in urma modernizari parc de joaca (directionare UAT MUNICIPIUL IAȘI) pe platforma betonata zona Concasare

13. S.P.S.U.

13.1. S-au efectuat verificari ale personalului angajat SPSU precum si a personalului din serviciul de pază.

13.2. În perioada 21 – 28 septembrie 2026 s-au efectuat servicii de verificare, încărcare și reparare a stingătoarelor pentru PSI conform contractului nr. 123551/15.09.2026;

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

- controale periodice privind respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor (PSI) la instalațiile în funcțiune CAF-uri, MT, transformatoare, gospodării de combustibil;
- supravegherea lucrărilor cu risc: avizarea Permiselor de Lucru cu Foc Deschis pentru operațiuni de sudură, debitare sau mentenanță în zone cu risc crescut de explozie sau incendiu;
- verificarea echipamentelor PSI: Inspectarea stării și funcționalitatea hidranților, sistemelor fixe de stingere și a rețelei de detectare și alarmare – s-a adus în stare de funcționare completă de către firma care asigură mentenanța, instalația de alarmare din CET 2;
- în perioada 21 – 28 septembrie 2026 s-au efectuat servicii de verificare, încărcare și reparare a stingătoarelor pentru PSI conform contractului nr. 123551/15.09.2026;
- menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de primă intervenție, a instalațiilor fixe de stins incendii în cele două obiective prin manevre de inchidere, deschidere a vanelor principale la instalații subterane, subsoluri de cable, tuneluri de cable, puțuri de cable și la instalațiile supraterane;
- aplicație - organizarea de exerciții periodice, simulări de stingere a incendiilor specifice pe profile de avarie (incendiu la electromotorul pompei de termoficare nr.5);
- s-a urmărit trasabilitatea referatelor de achizitie piese de schimb si consumabile în special pentru motocoase și drujbe - în vederea utilizarii acestora pentru indepartarea vegetatiei din cele doua obiective - CET 1 si CET 2 ;
- îndepărtat vegetația din zonele adiacente hidranților subterani si a remizelor PSI;
- întocmit grafic de tură și efectuat pontajul personalului din subordine.
- s-au efectuat verificari ale personalului angajat SPSU/DT precum si a personalului din serviciul de pază.

Lucrări cu foc deschis:

Obiectiv CET I Iași nu s-au efectuat /avizat următoarele lucrări cu foc deschis:

- 01.09.2026, nr. permis 275, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. cuvă CAF;
- 01.09.2026, nr. permis 276, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. Termof. B 217;
- 01.09.2026, nr. permis 277, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. Mag. M2;
- 02.09.2026, nr. permis 278, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. cuvă CAF;
- 02.09.2026, nr. permis 279, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. incintă;
- 02.09.2026, nr. permis 280, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 02.09.2026, nr. permis 281, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof.sala mașini;
- 03.09.2026, nr. permis 282, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 03.09.2026, nr. permis 283, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. Incintă;
- 03.09.2026, nr. permis 284, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. Ep rețea nr 1;
- 04.09.2026, nr. permis 285, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. Incintă;
- 04.09.2026, nr. permis 286, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. M2 ;
- 05.09.2026, nr. permis 287, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 05.09.2026, nr. permis 288, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. Incintă;
- 07.09.2026, nr. permis 289, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. M2;

- 07.09.2026, nr. permis 290, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. incintă;
- 07.09.2026, nr. permis 291, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. Corp adm.;
- 07.09.2026, nr. permis 292, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof.cuvă CAF;
- 08.09.2026, nr. permis 293, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 08.09.2026, nr. permis 294, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. Incintă;
- 08.09.2026, nr. permis 295, emitent ms. Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. Incălzie CAF;
- 09.09.2026, nr. permis 296, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 09.09.2026, nr. permis 297, emitent ms. Plăcintă Iul.. s-a lucrat pe circ. termof. Incintă;
- 09.09.2026, nr. permis 298, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. Incălzie CAF;
- 10.09.2026, nr. permis 299, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. Sala mașini;
- 10.09.2026, nr. permis 300, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. CAF1 ;
- 10.09.2026, nr. permis 301, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. CAF 1;
- 11.09.2026, nr. permis 302, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 11.09.2026, nr. permis 303, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 11.09.2026, nr. permis 304, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. Punct termic;
- 12.09.2026, nr. permis 305, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 14.09.2026, nr. permis 306, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. amestecatori;
- 14.09.2026, nr. permis 307, emitent ms. Plăcintă Iul.. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 14.09.2026, nr. permis 308, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. CAF1 + CAF 3;
- 15.09.2026, nr. permis 309, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 15.09.2026, nr. permis 310, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 15.09.2026, nr. permis 311, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. încălzire CAF 1;
- 16.09.2026, nr. permis 312, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 16.09.2026, nr. permis 313, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 16.09.2026, nr. permis 314, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. CAF 1;
- 17.09.2026, nr. permis 315, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 17.09.2026, nr. permis 316, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 17.09.2026, nr. permis 317, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. corp adm. AMC;
- 17.09.2026, nr. permis 318, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. cuvă CAF 3;
- 18.09.2026, nr. permis 319, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 18.09.2026, nr. permis 320, emitent ms. Plăcintă Iul.. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 18.09.2026, nr. permis 321, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. încălzire CAF 3;
- 18.09.2026, nr. permis 322, emitent ms. Plăcintă Iul.. s-a lucrat pe circ. termof. corp adm. AMC;
- 19.09.2026, nr. permis 323, emitent ms. Scutaru V. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 21.09.2026, nr. permis 324, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 21.09.2026, nr. permis 325, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. M2 ;
- 21.09.2026, nr. permis 326, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. Incintă- încălzire AMC;
- 22.09.2026, nr. permis 327, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 22.09.2026, nr. permis 328, emitent ms. Plăcintă Iul.. s-a lucrat pe circ. termof. M2 ;
- 22.09.2026, nr. permis 329, emitent ms. Plăcintă Iul. s-a lucrat la compensatori MT;
- 22.09.2026, nr. permis 330, emitent ms. Plăcintă Iul.. s-a lucrat pe circ. termof. CAF 3;
- 23.09.2026, nr. permis 331, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 23.09.2026, nr. permis 332, emitent ms. Hapău I. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 24.09.2026, nr. permis 333, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 24.09.2026, nr. permis 334, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 25.09.2026, nr. permis 335, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 25.09.2026, nr. permis 336, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 25.09.2026, nr. permis 337, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. încălzire;

- 25.09.2026, nr. permis 338, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. CAF 3;
- 28.09.2026, nr. permis 339, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 28.09.2026, nr. permis 340, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 28.09.2026, nr. permis 341, emitent ms. Agudaru E. s-a lucrat pe circ. termof. CAF 3;
- 29.09.2026, nr. permis 342, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. amestecători;
- 29.09.2026, nr. permis 343, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. Incintă- încălzire CAF 3;
- 29.09.2026, nr. permis 344, emitent Androne s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 30.09.2026, nr. permis 345, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. M2;
- 30.09.2026, nr. permis 346, emitent ms.Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. incintă;
- 30.09.2026, nr. permis 347, emitent ms. Afloarei Liv. s-a lucrat pe circ. termof. încălzie poarta 2;

Obiectiv CET II Holboca, nu s-au efectuat /avizat patru lucrări cu foc deschis.

Nr. constatări efectuate în servicul de rond:

- obiectiv CET I – 60.
- obiectiv CET II – 60.

S-a verificat activitatea desfășurată de societatea prestatoare de servicii de pază pe platforma celor două obiective, nu au fost înregistrate evenimente deosebite în timpul serviciului.

4.2.5. Activități de management a resurselor umane și manangementul 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 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 III 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 III al anului 2026;

• au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutorele deces.

• au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării;

• s-a procedat la transmiterea documentelor reprezetând 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 inchidere, 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 Septembrie 2026 în cadrul celor două divizii, Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr mediu de 404 salariați.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, a luat în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu calităţi 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 societăţii;
- aplicarea într-o manieră unitară pe întreaga societate a legislaţiei în domeniul muncii şi protecţiei sociale
- adaptarea continuă a structurii de organizare
- utilizarea mai raţională a personalului, prin aplicarea unui management performant si prin redistribuirea şi acoperirea cu sarcini a personalului existent;
- respectarea normelor de personal.

Principalele activităţi 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-septembrie 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 privind ajutorele deces.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării;
- transmiterea documentelor reprezetând 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 şi a celorlalte bonusuri prevăzute prin contractul individual de muncă;
- întocmirea actelor adiționale la contractele individuale de muncă;
- stabilirea nivelului ajutoarelor şi adaosurilor salariale şi a modului de acordare a lor s-a realizat prin negocieri cu salariaţii prin reprezentanţii 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 cuvenite 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 eficienţei activităţii economice al unei societăţi, care reflectă eficacitatea muncii cheltuite în procesul de producţie.

Prin contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A., au fost preluați salariații vechiului operator, salariati ce nu sunt implicați în procesul de producție al SC Termo-Service SA, ci doar in procesul de productie si distributie 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 III al anului 2026, reiese o productivitate a muncii de 88.482 mii lei/angajat.

An	Număr mediu de salariați	Venituri din exploatare (lei)	Productivitate mii lei/salariat/perioadă
Trim. III 2026	404	35.038.767 lei	88.482

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Ponderea cheltuielilor	Număr mediu salariați

			salariale în total venituri	
Trim. III 2026	**29.843.749 lei**	**35.324.485 lei**	**77,87%**	**404**

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

CAP. V INDICATORI CHEIE DE PERFORMANŢĂ

5. Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pentru acordarea componentei variabile stabiliți în contractul de mandat al directorului general al societății la sfârșitul lunii septembrie 2026, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat	Procent de realizare conf. H.G 639/2023 modificat prin HG 1053/2025	Indicele de realizare
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{Cheltuieli\ de\ capital}{Total\ active} * 100$	%	10%	≥ 1,2	0,19	15,67%	1,57
2	Lichiditatea imediată	$\frac{active\ curente - stocuri}{datorii\ curente}$	Nr.	10%	≥ 1	3,62	100%	10,00
3	Rata de rotatie a activelor	$\frac{Cifra\ de\ afaceri\ neta}{Val.\ medie\ a\ activelor} * Nr.$	Nr. rot.	10%	≥ 1,44	1,98	100%	10,00
4	Rentabilitatea capitalului propriu	$\frac{Profit\ net}{Valoare\ capital\ propriu}$	%	10%	≥ 15,15	33,96	150,%	15,00
5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{Dividende\ plătite}{Profit\ net}$	%	10%	≥ 50	0,00	0,00%	0,00
6	Numărul de instruiri în materie de siguranță	Numărul total de instruiri în materie de siguranță $_t$ = Numărul total de instruiri în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	Nr.	20%	Minim 4/ persoana	9	100%	20,00

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat	Procent de realizare conf. H.G 639/2023 modificat prin HG 1053/2025	Indicele de realizare
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 evaluărit-1*100	Nr.	15%	≥75	83,01	100%	15,00
8	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	$\frac{Nr\ membri\ neexec\ şi\ indepe}{Nr.\ total\ de\ membri\ din}$	%	5%	≥ 60	100	100%	5,00
9	Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație	Nr. ședințelor CA = Nr. ședințelor CA susținute de-a lungul anului	Nr.	10%	≥ 12	13	100%	10,00
								TOTAL: 86,57%

1. Rata cheltuielilor de capital: constituie un indicator de bază care caracterizează performanţelor întreprinderilor care se găseşte sub incidenţa directă a politicii comerciale (rentabilitate comercială), a eficienţei capitalurilor angajate (rentabilitate economică), dar şi a politicii financiare a întreprinderii.

Obiectiv: ≥ 1,2%

Realizat: 0,19 %

- Formula indicator $\frac{Cheltuieli\ de\ capital}{Total\ active} * 100$

- Sursa informaţiilor: bilanţ, balanţa lunară

Plecând de la considerentul că rata rentabilităţii financiare exprimă eficienţa utilizării capitalului propriu sau permanent al firmei putem afirma ca aceasta prezintă o importanţă deosebită pentru acţionarii firmei, care apreciază în funcţie de nivelul acesteia dacă investiţiile lor sunt justificate şi dacă totodată vor continua să sprijine dezvoltarea firmei prin aportul de noi capitaluri sau prin renunţarea pentru o perioadă limitată la o parte din dividendele cuvenite.

La sfârșitul lunii septembrie 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: 3,62

- Formula de calcul $\frac{active\ curente - stocuri}{datorii\ curente}$

- Sursa informațiilor: bilanţ, balanţa 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 in considerare stocurile.

La sfârșitul lunii septembrie 2026, indicatorul privind lichiditatea imediată este calculat la nivelul de 3,46% față de cel programat, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații.

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

3. Rata de rotatie a activelor

Obiectiv ≥ 1,44

Realizat: 1,98

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

- Sursa informațiilor: Bugetul de venituri și cheltuieli, bilanţ, balanţa lunară

Rata de rotatie a activelor măsoară eficienta utilizarii activelor fixe, este un indicator ce arata care este rezultatul, privit prin prisma cifrei de afaceri, al banilor investiti in active pe termen lung. Daca rata de rotatie este una ridicata, inseamna ca activele fixe sunt folosite eficient si ca fiecare leu investit in acestea are ca rezultat o suma convenabila obtinuta din vanzari.

La sfârșitul lunii septembrie 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: ≥ 15,15

Realizat: 33,96%

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

- **Sursa informaţiilor:** bilanţ, balanţa 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 septembrie 2026 este de peste 100%.

5. Rata de plata a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 0%

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

- Sursa de informaţii: Bilanţul din perioada de referinţă

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 instruiri în materie de siguranță

Obiectiv: minim 4/ persoana

Realizat: 9

-Formula calcul: *Numărul total de instruiri în materie de siguranță t = Numărul total de instruiri 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. La nivelul lunii septembrie 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 septembrie 2026 este de peste 100%.

7. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: ≥ 75%

Realizat: 83,01%

-Formula de calcul: Scor de satisfacție clienți =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 septembrie 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 emitere 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 septembrie 2026 este de peste 100%.

9.Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație

Obiectiv: ≥ 12

Realizat: 13

-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 septembrie 2026, consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul a 13 ședințe.

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

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

În concluzie,

Trimestrul III al anului 2026 se încheie pentru Termo-Service S.A. Iași cu un rezultat financiar pozitiv, societatea înregistrând, la data de 30.09.2026, venituri totale de 35.324.485 lei și cheltuieli totale de 30.583.190 lei, din care a rezultat un profit brut de 4.741.295 lei și un profit net de 4.346.542 lei. Raportat la veniturile totale, rata profitului brut se situează la aproximativ 13,4%, iar lipsa cheltuielilor financiare și a oricărei forme de îndatorare bancară confirmă faptul că activitatea a fost susținută exclusiv din resurse proprii.

Poziția de lichiditate a societății rămâne solidă, lichiditatea imediată, de 3,62, depășind de peste trei ori nivelul minim stabilit, ceea ce a permis onorarea la termen a obligațiilor față de bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale, salariați și furnizori. Totodată, rentabilitatea capitalului propriu, de 33,96%, și rata de rotație a activelor, de 1,98, reflectă o utilizare eficientă a resurselor puse la dispoziție de acționarul unic, Municipiul Iași – Consiliul Local.

Structura cheltuielilor evidențiază, în continuare, ponderea ridicată a cheltuielilor cu personalul, de 77,87% din veniturile totale, determinată în principal de preluarea, în baza Contractului de asociere nr. 76229/09.07.2021, a personalului aferent Diviziei Termoficare. Acest aspect impune menținerea unei politici prudente de personal și a unei corelări riguroase între numărul mediu de salariați, de 404 la finele perioadei de raportare, și volumul activităților efectiv desfășurate.

Pe componenta de administrare a condominiilor, demersurile de recuperare a creanțelor au continuat în mod susținut, prin transmiterea a 297 de notificări de plată, promovarea a 103 acțiuni în instanță și formularea a 32 de cereri de executare silită, contribuind la protejarea echilibrului financiar al asociațiilor de proprietari administrate. Scorul de satisfacție a clienților, de 83,01%, confirmă, la rândul său, calitatea serviciilor prestate și încrederea beneficiarilor în societate.

Pentru trimestrul IV al anului 2026, conducerea societății își propune accelerarea realizării programului de investiții, în condițiile în care rata cheltuielilor de capital, de 0,19%, se situează sub nivelul-țintă anual, continuarea fermă a măsurilor de recuperare a creanțelor, monitorizarea atentă a cheltuielilor de exploatare, precum și asigurarea continuității serviciilor prestate prin Divizia Termoficare pe durata sezonului de încălzire 2026–2027. Prin aceste măsuri se urmărește consolidarea rezultatelor obținute până în prezent și îndeplinirea obiectivelor asumate prin planul de administrare pentru întregul exercițiu financiar 2026.

Director general,
Constantin Alin AIVĂNOAEI