



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 II 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 încasare, un sediu central, 13 puncte de încasare, distribuite în toate zonele municipiului încercând în acest fel să fie cât mai aproape de clienții săi, 2 puncte de lucru deschise ca urmare a încheierii Contractului de Asociere cu UAT Municipiul Iași:

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 - Alea Decebal, Nr. 5, Bl. B3, Parter.
13. AC 17 + 18 Tătărași - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătărași
14. 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. 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 încheierii 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 IAȘI S.A. este deținut în proporție de 100% de Municipiul Iași – Consiliul Local, 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. 348/30.06.2026;*

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 Asociației-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 guvernanta 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 guvernanta 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. **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 membri:**

- **Dominte Ema-Maria;**
- **Filip Gheorghe-Cristian;**
- **Bâzu 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 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 – 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 30.06.2026, sunt prezentate după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire indicatori	Realizat
1	Cifra de afaceri	23.455.347
2	Venituri totale	23.811.895
	Venituri din exploatare	23.625.323
	Venituri financiare	186.572
3	Cheltuieli totale	20.400.844
	1. Cheltuieli pentru exploatare	20.400.844
	2. Cheltuieli financiare	0
4	Profit brut	3.411.051
5	Impozit profit	259.747
6	Rezultat net	3.151.304
7	Productivitatea muncii	59.360

Veniturile realizate la finele trimestrului II 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. 348/30.06.2026.

Veniturile la 30.06.2026, au următoarea structură:

1.Venituri totale din exploatare: 23.625.323 lei

- venituri din producția vândută: - din servicii prestate = 23.455.347 lei

- alte venituri din exploatare = 169.976 lei

2.Venituri financiare: alte venituri = 186.572 lei

Cheltuielile la 30.06.2026, au următoarea structură:

1. Cheltuieli privind stocurile: 86.253 lei

- cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile = 259.872 lei
- cheltuieli cu obiecte de inventar: 160.337 lei
- cheltuieli cu energia și apa = 140.767 lei
- reduceri comerciale primite = 3.855 lei

2. Cheltuieli cu personalul: 20.229.607 lei

3. Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale = 160.337 lei

4. Ajustări de valoare privind activele circulante: -12.246 lei

5. Alte cheltuieli de exploatare: 1.167.167 lei

6. Ajustări privind provizioanele: -1.543.378 lei

Alte Informații:

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 în vedere ca unitatea, la data de 30.06.2026, 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 30.06.2026 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 30.06.2026 - 0
- înstrăinate până la 30.06.2026 - 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 30.06.2026 s-au întocmit pe baza balanței 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 II al anului 2026 se concretizează astfel:

Nr.crt.	Asociații proprietari/locatari	Număr contracte	Facturat (lei)	Încasat (lei)
1	Servicii de Administrare	499	2.814.659,75 lei	1.190.085,32 lei
2	Servicii de Curățenie	462	2.047.918,75 lei	946.804,02 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 asociațiilor 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 acestora 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-iunie 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 II 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	244	199.920,39 lei	181.447,15 lei
Lucrări la terți	1	24.730 lei	- 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 II 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
30.06.2026	21.309	2.674	12,55%

În Trimestrul II al anului 2026 au fost întocmite și transmise 310 notificări de plată debitorilor asociațiilor de proprietari/locatari administrate, s-au promovat împotriva debitorilor asociațiilor din portofoliu acestora 77 acțiuni în instanță, au fost depuse un număr de 33 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
30.06.2026	523.278,10 lei	330.862,46 lei	136.600,01 lei	113.024,50 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 Asociației-Operator.

4.2.1. În luna iunie 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 mai 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 iunie, 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 mai, vizând emisiile de poluanți din surse fixe și veniturile din comercializarea deșeurilor.
- ✓ Deplasarea împreună cu reprezentanții Apa Vital S.A. în cadrul CET 1 și CET 2 pentru prelevarea probelor de apă subterană și apă uzată, în conformitate cu obligațiile prevăzute în Autorizația Integrată de Mediu (AIM).
- ✓ Completarea și depunerea Formularului de Îmbunătățire aferent anului 2025 pentru instalațiile CET 1 și CET 2.
- ✓ 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 CET 1 și CET 2, 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.

SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ

- ✓ Gestiune raportări:
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.
- ✓ Monitorizarea sănătății lucrătorilor și gestiune administrativă:
În conformitate cu prevederile HG nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor, în perioada 02 – 11.06.2026, a continuat campania de examinare medicală periodică pentru angajații Diviziei Termoficare.
 - Situația examinărilor periodice: Din totalul de 239 de angajați, au fost examinați 234. Un număr de 5 angajați nu s-au prezentat din motive obiective (4 aveau contractele de muncă suspendate, iar 1 se afla în concediu medical).
 - Gestionarea avizelor ”apt condiționat”: Pentru un număr de 5 angajați care au primit inițial avizul de ”apt condiționat”, s-a procedat la reprogramarea acestora în vederea finalizării investigațiilor suplimentare solicitate de medicul de medicina muncii. În acest scop, s-a refăcut documentația specifică: Fișa de Identificare a Factorilor de Risc Profesional (FIFRP) și Adresa de solicitare a controlului medical.
 - Măsuri organizatorice: Pentru a preveni aglomerația și a elimina riscul de perturbare a fluxurilor de producție și distribuție a energiei termice, programările au fost eșalonate riguros pe intervale orare zilnice.
 - Finalizarea procesului: Toate fișele de aptitudine emise au fost multiplicat și transmise către departamentele și exploatarea Diviziei Termoficare, fiind atașate la Fișa de Instruire Individuală privind SSM.

- Fluxul de personal și medicina muncii:
 - Abonamente medicale: Baza de date active transmisă furnizorului de servicii medicale a fost actualizată prin includerea unui (1) nou angajat și retragerea (dezabonarea) a șase (6) salariați ale căror raporturi de muncă au încetat.
 - Examenul medical la angajare: S-au întocmit în avans documentele legale (FIFRP și Adresa de solicitare) pentru programarea unui viitor angajat, asigurându-se conformitatea înainte de începerea efectivă a activității.
 - S-a solicitat examinarea medicală și emiterea fișelor de aptitudine pentru doi salariați din cadrul Exploatării Rețele Primare, în vederea participării la stagiul de practică aferent cursului de calificare în ocupația de sudor, organizat prin Fundația „Renașterea Română.
 - Protecția maternității: În conformitate cu OUG nr. 96/2003, a fost finalizat și transmis către ITM Iași dosarul complet privind protecția maternității pentru o angajată a Diviziei Termoficare (conținând Raportul de evaluare și Informarea parafate de medicul de medicina muncii și semnate de angajator).
- ✓ Procesul anual de autorizare internă a electricienilor:
 - S-a întocmit referatul de specialitate și aprobată Decizia nr. 70/09.06.2026 pentru constituirea comisiei de autorizare internă a electricienilor din cadrul Diviziei Termoficare;
 - Comisia își va desfășura activitatea în perioada 15.06 – 15.07.2026;
 - Au fost elaborate și utilizate fișe de testare specifice pentru securitatea în muncă și prim ajutor, adaptate fiecărei grupe de autorizare și exploatare (Exploatare Electric, Exploatare PRAM - AMC, Exploatare Distribuție 1 și 2);
 - Rezultatele examenelor clinice și psihologice ale electricienilor au fost integrate în fișele de autorizare internă, confirmând aptitudinea acestora.
- ✓ Instruire introductiv-generală:

S-a efectuat instruirea SSM pentru 2 noi angajați: electrician – Exploatare Distribuție 1 și șef grupă intervenție - SPSU.

Programul de instruire SSM și integrare a inclus:

 - Prezentarea detaliată a riscurilor specifice locului de muncă, riscuri acceptate prin semnătură pe fișa de prezentare a riscurilor înainte de angajare;
 - Testarea finală a cunoștințelor SSM ;
 - Completarea fișei individuale de instruire privind securitatea și sănătatea în muncă.
- ✓ Stagiul de practică studenți:

În baza acordului de colaborare cu UNIVERSITATEA TEHNICĂ „GHEORGHE ASACHI” DIN IAȘI - Facultatea de Inginerie Electrică, Energetică și Informatică Aplicată, un grup de 12 studenți va efectua un stagiul de practică în perioada 22 iunie – 10 iulie 2026 în cadrul Diviziei Termoficare. Aceștia au fost instruiți din punct de vedere al securității și sănătății în muncă și au semnat o fișă special întocmită, care detaliază riscurile și regulile de respectat pe durata stagiului.
- ✓ Evaluarea riscurilor la locurile de muncă:

În strânsă colaborare cu serviciul extern de prevenire și protecție ALL SAFE CONSULT SRL, se află în curs de derulare procesul de reevaluare a riscurilor de accidentare și îmbolnăvire profesională pentru postul de: *Electrician echipamente electrice și energetice – CET 1* (Exploatare Electric). Obiectivul principal este actualizarea planului de prevenire și protecție (PPP) în funcție de noile realități tehnologice și modificările structurale din centrală.
- ✓ Achiziția de servicii medicale pe bază de abonament:

Conform deciziei nr. 62/27.05.2026, de constituire a echipei de evaluare pentru achiziția directă a serviciilor medicale pe bază de abonament, comisia a fost convocată pentru analiza ofertelor primite și finalizarea procedurii de achiziție.
- ✓ Acordarea dreptului de emitent / admitent:

Pentru exploatarea instalațiilor în condiții de maximă siguranță, s-au întocmit referatele de specialitate și aprobate:

- decizia nr. 76/12.06.2026 de acordare a dreptului de emitent, admitent pentru instalațiile aferente Exploatării CET1, din cadrul Diviziei Termoficare;
- decizia nr. 100/29.06.2026 de acordare a dreptului de emitent, admitent pentru instalațiile aferente Exploatării Chimic, din cadrul Diviziei Termoficare;
- ✓ Alimentația de protecție și materiale igienico-sanitare:
 - A fost aprobat referatul de necesitate pentru achiziția de apă minerală carbogazoasă, ca alimentație de protecție acordată în perioadele cu temperaturi extreme (conform OUG nr. 99/2000), prevenind stresul termic și deshidratarea personalului operativ.
Această măsură este esențială pentru protejarea sănătății salariaților care își desfășoară activitatea în medii expuse la temperaturi ridicate, contribuind la prevenirea deshidratării și a altor afecțiuni legate de stresul termic.
 - A fost întocmit și transmis spre aprobare referatul pentru achiziționarea materialelor igienico-sanitare.
Achiziționarea materialelor solicitate este importantă pentru îndeplinirea strictă a obligațiilor legale, asigurarea protecției sănătății angajaților în medii de lucru solicitante și menținerea standardelor de igienă și securitate la nivelul impus de legislația în vigoare.
- ✓ Managementul echipamentului individual de protecție (EIP):
Pentru menținerea nivelului optim de protecție și ca urmare a uzurii normale sau a solicitărilor din timpul intervențiilor operative în teren, s-au înlocuit în regim de urgență următoarele repere EIP:
 - Exploatare Rețele Primare: cizme electroizolante JT (uzură fizică).
 - Exploatare Distribuție 1: pantaloni salopetă (uzură fizică).

4.2.2 luna iunie 2026 activități de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice:

Exploatare Rețele Primare și Distribuție:

A. Lucrări de mentenanță

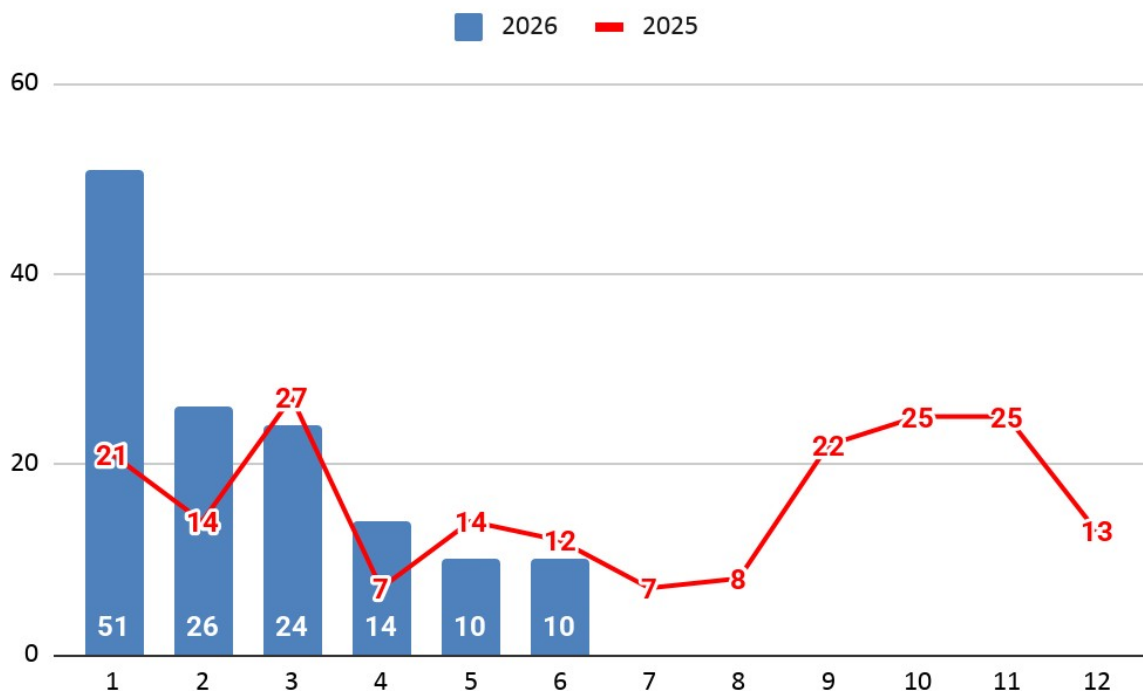
1. Lucrări de mentenanță preventivă:

1. preventivă:

- **curățare 63 schimbătoare de căldură pentru apă caldă** din MT 5-9 REGIE - bl. 250/5, MT bl. 2 ANL Dacia, MT bl. 2 ANL Metalurgie, MT bl. 8/CDE, CT Pacurari, MT G4/B 6A Socola, MT Newton 5, MT Spitalul CFR, 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-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, 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 - 101 T.V. - BL. T.V.30,34,32, PT 1 -SF. LAZAR 1 - BL. K1-K7, PT 1 T. VLADIMIRESCU, PT 1-1 GARA - bl.14,15, L6, PT 1-1 MOARA-bl.568,569,589,591,592,Sc. I. Creanga, PT 1-1A GARA - bl.E,F,G1, PT 1-6 GARA - bloc T6, PT 11 Regie, PT 14 Cantemir, PT 2 GARA, PT 2 LAPUSNEANU, PT 2-1 GARA - bl.B1,C3,D2, V1-3, PT 22 TATARASI, PT 3 - 101 T.V. - BL. MIZIL10,14,16,8, PT 3 GARA, PT 3 PACURARI, PT 3-1 MOARA-bl.576-578,586-588,577A,case, PT 3-1 PACURARI-BI.530,547-549, PT 3-FILARMONICA-C.V.33,case, Filarm, Lic.Arta, Casa Bals, PT 4 - 101 T.V. - BL. T.V.79,81,83,85, PT 4 Alexandru, PT 4 GARA, PT 4- 1 MOARA- bl.570-574,571A,573A, PT 5 GARA, PT 6 GARA, PT 8 Regie, PT C. NEGRI 2, PT CUZA VODA, PT GHICA VODA, PT KOGALNICEANU, PT PIATA UNIRII 1, PT SF. LAZAR 2, PT STEFAN CEL MARE SI SFANT

- **curățare 5 schimbătoare de căldură pentru încălzire** MT Spitalul Militar - Administrativ, PT 16 CUG, PT 5 Nicolina, PT 8 CUG
 - **mentenanță automatizare la 270 echipamente** de la MT 10-12A Cantemir - bl. N1/A, MT 11-12A Cantemir - bl. N1/B, MT 12-12A Cantemir - bl. N1/C, MT 2-12A Cantemir - bl. K2/F, MT 3-12A Cantemir - bl. K1/G, MT 4-12A Cantemir - bl. K1/H, MT 5-12A Cantemir - bl. F6, MT B1/A-8 Cantemir, MT Newton 4, MT Newton 5, MT Newton 6, MT Poitiers Towers bl. C6, MT Poitiers Towers bl. C7, MT Poitiers Towers bl. C8, MT Sediul Regii, MT Spitalul CFR, MT Spitalul Militar, MT Spitalul Militar - Administrativ, MT Spitalul Militar - Magazie, MT Spitalul Pneumoftiziologie, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.6, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.7, MT Spitalul Sf. Spiridon Polyclinic, MT T25, MT Z6/B-12 Cantemir, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 8B, 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 METALURGIE, PT 1 PACURARI, PT 1-1 GARA - bl. I4, I5, L6, PT 1-1 MOARA-bl.568,569,589,591,592, Sc. I. Creanga, PT 1-1 PACURARI-BL.H1-H3, Canta 60B, Stindardului 3-5, PT 1-10 Cantemir - bl. C1, P3, PT 1-10A Cantemir - bl. C1, C2, PT 1-12 Cantemir - bl. A1, A15, Q5, X10, PT 1-13 Cantemir - bl. A2, A3, A16, PT 1-1A GARA - bl. E, F, G1, PT 1-6 GARA - bloc T6, PT 16 TATARASI, PT 17 TATARASI, PT 2 GARA, PT 2 METALURGIE, PT 2-1 GARA - bl. B1, C3, D2, V1-3, PT 2-1 MOARA-bl.581-583, Bis. Sf. Mina, PT 2-10 Cantemir - Gradinita 23 Sf. Paraschiva, PT 2-10A Cantemir - bl. C3, C4, PT 2-12 Cantemir - bl. B2, S1, Z7, PT 2-13 Cantemir - bl. B4, C2, D2, Z8, PT 23 TATARASI, PT 24 TATARASI, PT 25 TATARASI, PT 26 TATARASI, PT 27 TATARASI, PT 3 GARA, PT 3-1 MOARA-bl.576-578, 586-588, 577A, case, PT 3-10A Cantemir - bl. D, PT 3-12 Cantemir - bl. A14, B1/A, C1, O2-1, Z6, X9, PT 3-13 Cantemir - bl. B5, C3, D3, Q4, PT 4 GARA, PT 4- 1 MOARA- bl.570-574, 571A, 573A, PT 4-10A Cantemir - bl. A, PNL, PT 4-12 Cantemir - bl. B1/B, D1, T1, Z5, PT 4-13 Cantemir - bl. Cresa10, Z11, Z13, PT 5-12 Cantemir - bl. B3, PT 8 Cantemir, PT 9 Cantemir, PT BULARGA, PT LICEU CHIMIE, PT STURZA
 - **mentenanță electrică la 320 echipamente** de la MT 10-12A Cantemir - bl. N1/A, MT 11-12A Cantemir - bl. N1/B, MT 12-12A Cantemir - bl. N1/C, MT 2-12A Cantemir - bl. K2/F, MT 3-12A Cantemir - bl. K1/G, MT 4-12A Cantemir - bl. K1/H, MT 5-12A Cantemir - bl. F6, MT Newton 4, MT Newton 5, MT Newton 6, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 8B, PT 1 Galata, PT 1 METALURGIE, PT 1 PACURARI, PT 1-1 Galata, PT 1-1 GARA - bl. I4, I5, L6, PT 1-1 MOARA-bl.568,569,589,591,592, Sc. I. Creanga, PT 1-1 PACURARI-BL.H1-H3, Canta 60B, Stindardului 3-5, PT 1-13 Cantemir - bl. A2, A3, A16, PT 1-14 Cantemir - bl. T1, PT 1-1A GARA - bl. E, F, G1, PT 1-2 Galata, PT 1-6 GARA - bloc T6, PT 14 Cantemir, PT 15 Cantemir, PT 16 TATARASI, PT 17 TATARASI, PT 2 Galata, PT 2 GARA, PT 2 METALURGIE, PT 2-1 GARA - bl. B1, C3, D2, V1-3, PT 2-1 MOARA-bl.581-583, Bis. Sf. Mina, PT 2-13 Cantemir - bl. B4, C2, D2, Z8, PT 23 TATARASI, PT 24 TATARASI, PT 25 TATARASI, PT 26 TATARASI, PT 27 TATARASI, PT 3 GARA, PT 3-1 MOARA-bl.576-578, 586-588, 577A, case, PT 3-13 Cantemir - bl. B5, C3, D3, Q4, PT 4 GARA, PT 4- 1 MOARA- bl.570-574, 571A, 573A, PT 4-13 Cantemir - bl. Cresa10, Z11, Z13, PT Cerna, 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;
- 2. corectivă:**
- **remediere rețea termică secundară pentru apă caldă de consum** - PT 9 CUG, PT 1 SOCOLA, PT 20 TATARASI, PT 9 ALEXANDRU, PT BULARGA, PT 3 FRUMOASA, PT 21 TATARASI, PT 1 ALEXANDRU ;
 - **remediere rețea termică secundară pentru încălzire** - PT 7 NICOLINA.

Intervenții rețea secundară



B. Identificare pierderi

- căutat pierderi masice pe apă caldă de consum - PT 1 METALURGIE, PT 16 CUG,
- PT 12 CUG, PT 3 FRUMOASA. PT 4 ALEXANDRU, PT 17 CUG, PT 5 GARA, PT 6 GARA, PT 8 CUG, PT 19 TATARASI, PT 21 TATARASI, PT 7 NICOLINA, PT 3 GARA, PT 9 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 224 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 24-26 iunie se prezintă astfel:

- cantitate de energie termică livrată, populație plus agenți economici 2375,233 MWh;
- pierderea de apă tratată 140 m³;
- pierderea de apă rece pentru apă caldă 10514 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

14 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, img 2 Rețea transport magistrala 1 ramura 6A Socola



img 3, img 4 Rețea transport magistrala 5 racord Canta 1



img 5 Rețea transport magistrala 5 racord 4 Alexandru



img 6 Rețea transport magistrală 5 racord 4 Alexandru



img 7, img 8 Rețea transport magistrală 5 racord 1-2 Alexandru



img 9, img 10 Rețea transport magistrală 5 racord 1-2 Alexandru



img 11, img 12 Rețea transport magistrala 2 racord 23 Tătărași



img 13, img 14 Rețea transport magistrala 2 racord 23 Tătărași



img 15 Rețea transport magistrală 3 racord Grădinari



img 16, img 17 Rețea transport magistrală 4 zona Frumoasa 1



img 18 Rețea transport magistrală 4 ramura CUG - Strada Miroslava



img 19, img 20 Rețea transport magistrală 4 ramura CUG - Strada Prof.I.Incuț



img 21, img 22 Rețea transport magistrala 3 vane Marimar



img 23, img 24 Rețea transport magistrala 3 fir principal în spate EGROS



img 25, img 26 Rețea transport magistrala 3 ramura TMUCB



img 27, img 28 Rețea transport magistrala 4 racord 12 Cantemir



img 29, img 30 Rețea transport magistrala 4 ramura CUG Aleea T.Neculai



img 31, img 32 Rețea transport magistrala 1 interior PT 3 Socola

2. Circuit secundar

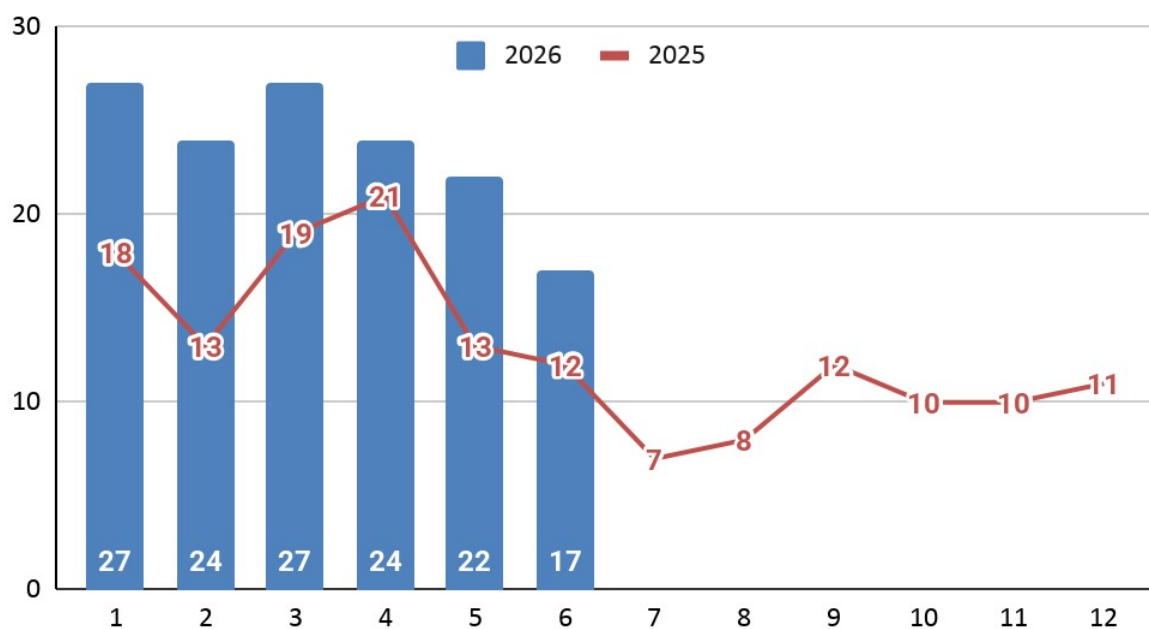
- Săpătură mecanizată pentru intervenția echipelor de pe circuitul secundar, pe rețelele asociate punctelor termice:

PT 1 Socola, PT 21 Tătărași, PT 4 Alexandru, PT 1 Alexandru și PT 20 Tătărași.

B. Reparații neplanificate - 3 avarii

Nr. crt	Data	Magistrala	Ramura/Racord	Localizare/strada	Diametrul conductei
1	9 iunie	Magistrala 5	Racord 1-2 Alexandru	Șoseaua Națională nr.88, bloc 1215 sc.A la intersecția cu Strada Argeș (reper zona cu tomberoane)	250 mm preiz
2	16 iunie	Magistrala 4	Ramura CUG	Strada Prof. Ion Inculeț nr.28	500 mm
3	26 iunie	Magistrala 4	Ramura CUG	Strada Răzoarelor	500 mm

Intervenții și avarii rețea primară



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

- magistrala 2 – zona Tătărași - Spitalul de Copii;
- magistrala 1 – zona Cantemir - Grădinița Sf. Parascheva;

- magistrala 1 – racord MT3 - 12 Cantemir;
- magistrala 4 – zona CUG - Strada Răzoarelor;
- magistrala 4 – zona CUG - Strada Miroslava;
- magistrala 4 – zona CUG - Strada Prof. Inculeț;
- magistrala 2 – zona Centru - Strada Sf.Teodor;
- magistrala 4 – zona Tudor Vladimirescu - PT 102 Tudor Vladimirescu;
- magistrala 2 – Tătărași - racord 23 Tătărași;
- circuit secundar – PT 21 Tătărași.

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 Trio Vile, TMUCB, Lactis și cosit iarbă Atelier.

F. Mentenanță preventivă

- Revizie și reparații robineți scoși din instalație.

H. 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 iunie, au fost înregistrate 17 de intervenții pentru eliminarea pierderilor de agent termic în rețelele de transport. Din analiza cauzelor care au generat aceste intervenții rezultă că 7 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 cavităților 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 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 și 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
- 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 iunie

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 Productie în luna iunie 2026:

iunie 2026	CAF 1	MT
Ore funcționare [h]	720	257

(iunie 2026 – 720 h)

a. Producere energie termică:

energie termica produsă

CAF 1	10 668 Gcal
MT	760 Gcal
TOTAL	11 428 Gcal

b. Producere energie electrică:

energie electrică produsă

MT	985,29 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. La solicitarea UAT MUNICIPIUL IAȘI s-au verificat și analizat Caietul de Sarcini aferent obiectivului „Instalarea de noi echipamente de producere energie termică utilă în cogenerare (CHP) în CET I Iasi” respectiv pentru Proiectare si executie - Conversia pe g.n. prin instalarea de CHP CET 2 Iasi,
4. In data de 07.06.2026 s-a renuntat la pornirea motorului termic programata la ora 18:00 dupa ce s-a depistat ulei in cilindrii nr.8 si 10 la schimbarea bujiilor – reprezentantul AB Energy Romania Srl a facut o inspectie amanuntita si a inlocuit piesele defecte – pe data de 08.06.2026 ora 10:49 s-a pornit motorul termic conform programului de functionare,
5. In data de 17.06.2026 ora 13:20 a declansat motorul termic prin presiune minima apa racire, s-au efectuat verificari si s-a depistat antigel in cilindrul 10 – reprezentantul AB Energy Romania Srl a facut o inspectie amanuntita si a constatat mai multe defecte care au condus necesitatea efectuării unor lucrari de reparatie mai ample – motorul termic a ramas indisponibil

Lucrari efectuate:

- Inlocuire injector la cilindru nr.9 aferent Motorului Termic.
 - Inlocuire set oringuri la teaca bujii (24.buc.) la Motor Termic.
 - Inlocuire bujii cilindri nr. 1-24 aferenti Motorului Termic.
 - Inlocuire power block cilindru nr.10 (chiuloasa, piston, camasa piston, cuzineti biela)
 - Inlocuire ulei degradat din baia motorului termic (cca. 900 litri).
 - Inlocuire filtre ulei (4 buc.) de pe circuitul de ulei aferent Motorului Termic.
 - Demontare piston+camasa piston+cuzineti biela cilindri nr.14, 15, 16 pentru inlocuire.
6. S-au efectuat servicii de mentenanță preventivă pentru sistemele Honeywell de conducere si automatizare CAF1 si CAF3 (de catre un inginer certificat Honeywell) :
- examinare și analiza directă a sistemelor Honeywell de conducere si automatizare
 - s-au remediat neconformitati software evidentiata în urma constatarilor
 - s-a emis un "Raport de diagnoză" care conține recomandări si sugestii tehnice privind performanța sistemului Honeywell, inclusiv lista eventualelor componente hardware si/sau software ce necesită o urmărire atentă până la reparația planificată.

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. Cosit vegetația pe sectoarele secției electrice din CET1
- 7.5. Asistenta tehnica depistare punere la pamint CCT -CET II Holboca
- 7.6. Participare interviu angajare electricieni Sectia Electrica
- 7.7. Participare la discutii despre CS motoare CET I si CET II cu conducerea tehnica si Razvan Lefter
- 7.8. Vizita medicala
- 7.9. Curs Digit Up
- 7.10. Cosit vegetația în stația de 110 Kv CET2 Holboca
- 7.11. Am dus IS 57 TERMO-SERVICE S.A. la vulcanizare pentru inlocuire cu anvelopă nouă, all season, pe puntea față, dreapta-in urma distrugerii celei montata pe masină.
- 7.12. S-au constatat infiltratii masive de apă în stația 110 KV în urma ploilor
- 7.13. Asistenta tehnica depistare punere la pamint statia 110 kV -CET II Holboca - apărută în urma ploilor
- 7.14. Asistență la intocmirea caietului de sarcini pentru repararea acoperișului statiei 110 KV
- 7.15. Asistenta tehnica montare convertizor pompa Dedurizata nr.1 Chimic
- 7.16. Deplasare la stația 110 KV pentru solutie tehnica referitoare la infiltratiile de apă din stație.
- 7.17. Completat fișele de autorizare pentru electricieni
- 7.18. Efectuat pontajul personalului din subordine.
- 7.19. Instruire grupa studenti
- 7.20. Citiri protecții pentru CHP
- 7.21. Asistență verificări profilactice CET 1
- 7.22. Citire contori electrici consumatori terți CET 1.
- 7.23.

8. Exploatare Chimică

- 8.1. Urmărire parametri zilnic în instalatiile de tratare apa
- 8.2. Analize de mediu (DZC Holboca si CET 1)
- 8.3. Inlocuit teava PVC pe instalatia de ape plubiale din sala magazie Demi II

- 8.4. Demontat Ep nr 1 apa dedurizata Ep II si inlocuit cu o alta pompa Grundfos cu modificari de instalatie adecvata pompei
- 8.5. Reconditionat clapet ep nr 5 apa coagulate pretratare DN 200/10
- 8.6. S-a remediat si reconditionat clapet ep nr 1 apa coagulata ep II
- 8.7. S-a completat cu garnituri la presetupa Ep nr 5 apa coagulata – pretratare
- 8.8. S-a reconditionat vana golire superioara la FNa nr 5
- 8.9. S-a reconditionat clapet la Ep nr 1 apa coagulata ep II si schimbat
- 8.10. Inlocuit spinglu si piulita la vana de intrare FNa nr 7
- 8.11. Inlocuit si confectionat spinglu si piulita la vana de intrare si afanare la FNa nr 5
- 8.12. Confectionat si inlocuit garnituri butelie aer comprimat la compresor nr 1 pretratare
- 8.13. Defrisare vegetatie
- 8.14. Prelevat si analizat probe puturi CET 1 si CET Holboca
- 8.15. Monitorizare gura de varsare CET 1
- 8.16. Intocmit referate necesitate
- 8.17. Mentinut curatenia in instalatii
- 8.18. Evacuat apele din subsoluri si bazine neutralizare la Holboca

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. Vizita medicală anuală
- 9.4. Remediat defect semnalizare CCT stația 110 kV CET II - cupla transversală.
- 9.5. Pozat cablu alimentare pentru pompa noua cu convertor de frecvență, montat element suplimentar de separație (USOL) CET I Iași - Chimic - Demi II - Apă dedurizată nr.1, s-au efectuat setările parametrilor și verificarea funcționalității în parametri nominali.
- 9.6. Verificare funcționalitate pompa MOP cel 21, cel 22 - st. 110kV CET II Holboca.
- 9.7. Înlocuire detendor MOP cel 22 la stația de 110kV CET II Holboca.
- 9.8. Participare la curs DIGITUP - operator introducere și validare date
- 9.9. Masurat pompa submersibila canalizare adâncă nr. 3.
- 9.10. Preluare evenimente osciloperturbograf CCT-1 - CET I Iași și CET II Holboca - St. 110 kV Substația A și B.
- 9.11. Defectoscopie punere la pământ polaritatea ”-” la bloc nr.1 din CET II Holboca.
- 9.12. Remediat releu de pălpăire lentă pentru chei de comandă în poziție intermediară.
- 9.13. Revizie UPS-uri - inlocuire acumulatori
- 9.14. Pregatire masuri cuva termoficare (presiuni, temperaturi)
- 9.15. Verificari profilactice vane magistrale apa fierbinte
- 9.16. Verificari profilactice masuri magistrale apa fierbinte
- 9.17. Asistenta functionare CAF si CHP

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. Cosit iarba zona platou spate cladire administrativa si rezervor spalare PAR,
- 10.4. Cosit iarba zona Statia Bagger,
- 10.5. Cosit iarba zona CTP si Tr-II-a CTP, Cos fum.
- 10.6. Cosit iarba in jurul statiei depozitului de zgura si cenusa.

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 reparatie 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. Reparat clapet aspiratie la pompa din chesonul meteo
- 11.10. Reparat ejectorul de evacuare apa din cuva pompelor de drenaj grup 1
- 11.11. Desfudat diuze la ejectorul din cuva pompelor de condens boiler (subsol grup 2)
- 11.12. Cosit iarba zona parcare Corp administrativ, sir A sala masini, Grup diesel

12. Combustibil Solid - CFU

- 12.1. 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.
- 12.2. Rond zilnic in sectorul sectiei combustibil ,tunel dezghet.
- 12.3. Rond de doua ori pe saptamina la Antestatie CFU
- 12.4. Reparatii sparturi pe circuit apa potabila zona concasare.
- 12.5. Asistenta reparatie iluminat turn concasare.
- 12.6. Verificare si identificare pierderi apa circuit PSI zona concasare.
- 12.7. Costit vegetatie (iarba ,arbusti) zona concasare

13. S.P.S.U.

- 13.1. S-a efectuat serviciul de pază și supraveghere in postul de acces nr.1. – CET I Iasi;
- 13.2. Șoferul de pe autospecială a efectuat rondul conform fișei de rond pe itinerarul stabilit cu respectarea consemnului postului de pază nr 5, post mobil atribuit sectorului SPSU; Șeful Grupei de intervenție a efectuat pază și supraveghere la postul nr. 1 acces CET 2 Holboca;
- 13.3. S-au efectuat verificări ale personalului angajat SPSU.

II. Activitatea în cadrul Departamentului SPSU în luna Iunie 2026 a avut ca direcții principale:

- Conform adresei PM Iași nr.74308/29.05.2026 înregistrată la divizia Termoficare cu nr. DT/4371/13:30 pompierii din cadrul SPSU/DTau asigurat paza în posturile: post nr.1 acces incintă în CET 1 Iași; Postul nr. 1 acces incintă în CET 2 Holboca – (șoferul de pe autospecială CET 2 a asigurat rondul în interiorul uzinei), conform dispoziție verbale a conducerii societății.
- **Instruirea personalului:** S-a coordonat și efectuat activitatea de instruire profesională a personalului SPSU. Instruire grupă de studenți;
- Efectuat vizita medical în vederea evaluării stării de sănătate a pompierilor SPSU;
- Participare interviu angajare pompier SPSU
- Efectuat pontaje și întocmire grafuce de tură pentru personalul din subordine;

- S-a lucrat la caietul de sarcini pentru achiziționare serviciului de verificare, încărcare și reparare a mijloacelor de primă intervenție pe linie PSI – stingătoare.
- **Monitorizarea achizițiilor:** S-a monitorizat trasabilitatea referatelor privind derularea achizițiilor: 1) asigurării serviciului de pază la cele două obiective, având în vedere expirarea contractului actual la data de 15 mai 2026; 2) sursei de alimentare pentru centrala de avertizare incendiu tip Bentel (CET 1 Iași), conform notei prestatorului nr. 129/12.12.2025 (măsură necesară pentru eliminarea semnalelor repetitive de defect); 3) serviciilor de verificare, revizie și reparare a instalațiilor de protecție împotriva incendiilor din obiectivele CET 1 și CET 2 Holboca, conform Legii 307/2006 și Normativului P118/2-2013.
- **Se lucrează la:** Planul de pregătire în domeniul situațiilor de urgență pentru anul 2026 având ca bază planul avizat de ISUJ Iași și aprobat de Presedintele CJSU, Prefect – C-tin PELIN DOLACHI.

CET 1 Iași - s-a efectuat serviciul de pază și supraveghere în postul de acces nr.1.

CET 2 Holboca – Șoferul de pe autospecială a efectuat rondul conform fișei de rond pe itinerarul stabilit cu respectarea consemnului postului de pază nr 5, post mobil atribuit sectorului SPSU; Șeful Grupei de intervenție a efectuat pază și supraveghere la postul nr. 1 acces CET 2.

- s-a efectuat verificări ale personalului angajat SPSU

- **Monitorizarea**

lucrărilor: S-au admis și supravegheat lucrările efectuate cu „Permis de lucru cu foc deschis” la obiectivele CET 1 și CET 2.

Lucrări cu foc deschis:

Obiectiv CET I Iași, s-au efectuat /avizat 40 lucrări cu foc deschis:

- 01.06.2026, nr. permis 135, emitent ms. Matei Gh. s-a lucrat pe circuitul termoficare CUVĂ;
- 02.06.2026, nr. permis 136, emitent ms.Plăcintă Iul, s-a lucrat la instalații termoficare CAF1;
- 02.06.2026, nr. permis 137, emitent ms.Plăcintă Iul, s-a lucrat la instalații termoficare CUVĂ;
- 03.06.2026, nr. permis 138, emitent ms.Plăcintă Iul, s-a lucrat la instalații termoficare CUVĂ;
- 03.06.2026, nr. permis 139, emitent ms.Plăcintă Iul, s-a lucrat la instalații termoficare Conest;
- 05.06.2026, nr. permis 140, emitent Afloarei L., s-a lucrat la Circuit Conest;
- 06.06.2026, nr. permis 141, emitent Afloarei L., s-a lucrat la Circuit termoficare;
- 08.06.2026, nr. permis 142, emitent ms .Agudaru Eugen, s-a lucrat la instalații termoficare;
- 09.06.2026, nr. permis 143, emitent ms. Matei Gh. s-a lucrat pe circuitul termoficare, Conest;
- 10.06.2026, nr. permis 144, emitent ms. Afloarei L., s-a lucrat la instalații termoficare;
- 10.06.2026, nr. permis 145, emitent ms .Afloarei L., lucrări reparație CET1;
- 11.06.2026, nr. permis 146, emitent ms. Matei Gh. s-a lucrat pe circuitul termoficare CUVĂ;
- 11.06.2026, nr. permis 147, emitent ms. Matei Gh. s-a lucrat pe circuitul termoficare, M2;
- 12.06.2026, nr. permis 148, emitent ms. Agudaru Eugen, s-a lucrat în CUVĂ CAF- uri;
- 12.06.2026, nr. permis 149, emitent ms .Agudaru Eugen, s-a lucrat pe circ.termoficare Conest;
- 15.06.2026, nr. permis 150, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în CUVĂ CAF- uri;
- 15.06.2026, nr. permis 151, emitent Balcan I., s-a lucrat în STA DEMI 2;
- 16.06.2026, nr. permis 152, emitent ms.Plăcintă I., s-a lucrat la CUVĂ termof. CAF 1-3;
- 16.06.2026, nr. permis 153, emitent ms.Plăcintă I., s-a lucrat la instalații termoficare Poarta 2;
- 16.06.2026, nr. permis 154, emitent Balcan I., s-a lucrat în STA DEMI 2;
- 16.06.2026, nr. permis 155, emitent ms.Plăcintă I., s-a lucrat la CUVĂ termof. CAF 3;
- 17.06.2026, nr. permis 156, emitent ms .Agudaru Eugen, s-a lucrat pe circ.termoficare Conest;
- 17.06.2026, nr. permis 157, emitent Balcan I., s-a lucrat în STA DEMI 2;
- 18.06.2026, nr. permis 158, emitent ms. Matei Gh. s-a lucrat pe circuitul termoficare CUVĂ;
- 19.06.2026, nr. permis 159, emitent ms. Afloarei L., s-a lucrat la instalații termoficare Conest;

- 19.06.2026, nr. permis 160, emitent ms. Afloarei L., s-a lucrat la pompa nr 1. apa demi;
- 20.06.2026, nr. permis 161, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în CUVĂ CAF- uri;
- 22.06.2026, nr. permis 162, emitent ms.Plăcintă I., s-a lucrat la CUVĂ termof. CAF 1-3 Conest;
- 22.06.2026, nr. permis 163, emitent ms.Plăcintă I., s-a lucrat la instalații tr.2 răcire;
- 23.06.2026, nr. permis 164, emitent ms. Matei Gh., s-a lucrat la instalații tr.2 răcire;
- 23.06.2026, nr. permis 165, emitent ms. Matei Gh., s-a lucrat la ep. nr.1 DEMI 2;
- 24.06.2026, nr. permis 166, emitent ms. Afloarei L., s-a lucrat la instalații tf. Conest;
- 24.06.2026, nr. permis 167, emitent ms.Afloarei L., s-a lucrat la ep nr.1 DEMI 2;
- 24.06.2026, nr. permis 168, emitent ms. Afloarei L., s-a lucrat la ep. nr.1 demi 2;
- 25.06.2026, nr. permis 169, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în CUVĂ CAF- uri;
- 25.06.2026, nr. permis 170, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în zona amestecatori;
- 26.06.2026, nr. permis 171, emitent ms.Plăcintă I., s-a lucrat la CUVĂ termof. CAF 1-3 Conest;
- 29.06.2026, nr. permis 172, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în CUVĂ CAF- uri;
- 29.06.2026, nr. permis 173, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în zona DEMI 2;
- 30.06.2026, nr. permis 174, emitent ms. Scutaru V, s-a lucrat în CUVĂ CAF- uri;

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

Nr. constatări efectuate în serviciul de rond.

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

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 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 II 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 II al anului 2026;
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutoarele de 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 iarnă.
- 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 Iunie 2026 în cadrul celor două divizii, Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr mediu de 398 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-iunie 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 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 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, în speta UAT Municipiul Iași, generând sume ce sunt facturate și încasate de către operatorul sistemului de termoficare.

V.I În perioada de referință, respectiv Trimestrul II al anului 2026, reiese o productivitate a muncii de 59.360 mii lei/angajat.

An	Număr mediu de salariați	Venituri din exploatare (lei)	Productivitate mii lei/salariat/periodă
Trim. II 2026	398	23.625.323	59.360

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Ponderea cheltuielilor salariale în total venituri	Număr mediu salariați
Trim. II 2026	20.229.609 lei	23.811.895 lei	84.95%	398

În perioada raportată S.C. Termo-Service SA și-a achitat întotdeauna la termen obligațiile față de bugetul statului (impozit pe salarii, TVA, impozit pe profit), bugetul asigurărilor sociale de stat (C.A.S., sănătate, contribuția asiguratorie de muncă) și bugetul local (taxe și impozite locale, redevență).

CAP. V INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ

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 iunie 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	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	$\geq 1,2$	0,05	3,84%	0,38
2	Lichiditatea imediată	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$	Nr.	10%	≥ 1	3,46	100,00%	10,00
3	Rata de rotație a activelor	$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Val. medie a activelor}} * \text{Nr}$	Nr. rot.	10%	$\geq 1,44$	1,36	94,30%	9,43
4	Rentabilitatea capitalului propriu	$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$	%	10%	$\geq 15,15$	27,16	150,00%	15,00

5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$	%	10%	≥ 50	0,00	0,00%	0,00
6	Numărul de instruiți în materie de siguranță	Numărul total de instruiți în materie de siguranță t = Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	Nr.	20%	Minim 4/ persoana	6	100%	20,00
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 $t \cdot 100$	Nr.	15%	≥ 75	82,40	100%	15,00
8	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	$\frac{\text{Nr. membri neexec și indepe}}{\text{Nr. total de membri din}}$	%	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	9	100%	10,00
TOTAL: 84,81%								

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: 0,05 %

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

- 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 iunie 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: 3,46

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

- 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 iunie 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 iunie 2026 este de peste 100%.

3. Rata de rotație a activelor

Obiectiv $\geq 1,44$

Realizat: 1,36

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

- 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 că fiecare leu investit în acestea are ca rezultat o sumă convenabilă obținută din vânzări.

La sfârșitul lunii iunie 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: 27,16%

$$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rentabilitatea capitalului propriu este unul dintre indicatorii principali de rentabilitate ai unei companii, măsoară eficiența utilizării activelor, din punctul de vedere al profitului obținut.

Se poate spune că este un indicator mai important și mai complet, pentru că scopul final al oricărei afaceri este obținerea de profit.

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

5. Rata de plată a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 0%

$$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$$

- Formula de calcul

- 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 instruiți în materie de siguranță

Obiectiv: minim 4/ persoana

Realizat: 6

-Formula calcul: *Numărul total de instruiți în materie de siguranță t = Numărul total de instruiți 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 iunie 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 iunie 2026 este de peste 100%.

7. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: $\geq 75\%$

Realizat: 82,40%

-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 iunie 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 iunie 2026 este de peste 100%.

9. Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație

Obiectiv: ≥ 12

Realizat: 9

-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 iunie 2026, consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul a 9 ședințe.

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

Gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la nivelul datei de 30 iunie 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,

Conducerea societății implementează un model de funcționare pentru îmbunătățirea permanentă a calității activității societății și creștere 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 transparență a relației cu clienții societății și îmbunătățirea capacității de gestionare a riscurilor;

Activitatea SC Termo-Service S.A. Iași în perioada de referință s-a desfășurat în coordonatele obiectivelor asumate prin planul de administrare, urmărind consolidarea sustenabilității economico-financiare a societății și îmbunătățirea continuă a calității serviciilor prestate în beneficiul comunității locale și al acționarului unic, Municipiul Iași -Consiliul Local.

Pentru perioada următoare, principalele direcții de acțiune vor viza (menținerea disciplinei bugetare, continuarea proiectelor de investiții/digitalizare, întărirea cadrului de guvernanță și conformitate).

Apreciem că rezultatele trimestrului II confirmă tendințele pozitive și asigură premisele necesare atingerii obiectivelor stabilite pentru întregul an 2026.

**Director general,
Constantin Alin AIVĂNOAEI**