



DEPARTAMENTUL  
PENTRU SITUAȚII  
DE URGENȚĂ

## Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov

Calea 13 Septembrie nr.135, sector 5, Bucuresti

Tel.: 0212075500 | E-mail: [petitii.isubif@igsu.ro](mailto:petitii.isubif@igsu.ro)

Nr. înregistrare: 3563E / 4.11.2025

În atenția: Asociațiilor de Proprietari de pe raza Mun. București și a Jud. Ilfov

**Obiect: Avertisment privind păstrarea liberă a căilor de evacuare, utilizarea spațiilor comune și prevenirea incendiilor generate de instalații improvizate, mijloace de transport electrice și echipamente de încălzire**

Stimată doamnă / Stimate domn Președinte,

În contextul **exploziei produse recent într-un bloc de locuințe din Sectorul 5 al Municipiului București**, eveniment soldat cu victime și pagube materiale importante, precum și având în vedere faptul că, în timp, **numeroase incendii au avut drept cauză bateriile mijloacelor de transport electrice (trotinete, biciclete etc.), instalații de gaz sau electrice improvizate, utilizarea mijloacelor de încălzire artisanale și depozitarea necorespunzătoare de materiale inflamabile în boxe/subsoluri**, Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov reamintește obligațiile asociațiilor de proprietari și ale locatarilor privind prevenirea și apărarea împotriva incendiilor.

## 1. Obligația de a păstra căile de evacuare ale imobilului permanent libere

Proprietarii și utilizatorii imobilelor de locuințe colective au obligația de:

- a menține permanent **libere** căile de evacuare ;
  - casa scării, paliere, holuri, coridoare, ieșiri spre exterior, precum și trotuare, alei și platformele pietonale din fața ieșirilor imobilului fac parte integrantă din traseul de evacuare, trebuie menținute permanent libere de obstacole și utilizate astfel încât să permită trecerea facilă a persoanelor evacuate și a forțelor de intervenție
- a nu depozita pe aceste căi niciun fel de obiecte, materiale sau echipamente care:
  - reduc lățimea sau înălțimea liberă a circulației;



- o pot favoriza izbucnirea ori dezvoltarea unui incendiu;
- o pot împiedica sau întârzia evacuarea persoanelor și intervenția SMURD, ambulanță, autospeciale de pompieri;

Interdicția se aplică indiferent de durata depozitării (inclusiv „temporar”, „doar peste noapte” etc.).

#### **Măsuri și sancțiuni**

- Reducerea dimensiunilor căilor de evacuare sau blocarea ușilor/căilor destinate evacuării constituie contravenție la normele PSI, sancționată cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei**, conform **HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. t)**(blocarea sau reducerea căilor de evacuare).
- Depozitarea de materiale combustibile pe casa scării sau în spații similare se sancționează, de asemenea, cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei**, conform **HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. k)** (depozitarea produselor cu pericol de incendiu în subsoluri, garaje sau case de scară).
- În cazul în care blocarea căilor de evacuare contribuie la producerea unui incendiu cu victime sau pagube importante, faptele pot intra în sfera **infraacțiunilor de distrugere din culpă, vătămare corporală din culpă sau ucidere din culpă**, sancționate cu închisoare conform Codului penal.

---

## **2. Reguli de siguranță aplicabile lucrărilor de renovare în apartamente**

1. Este interzisă **modificarea structurii de rezistență** a clădirii fără proiect și autorizații (demolarea/perforarea pereților structurali, a stâlpilor, grinzilor, realizarea de goluri în elemente de rezistență etc.).
2. Este interzisă „**șanțuirea**” **pereților structurali** pentru introducerea de conducte sau cabluri.
3. Modificarea instalațiilor de gaz sau încălzire se face numai de **firme autorizate**, pe baza unui proiect; sunt interzise racordurile improvizate și derivările neautorizate.
4. Modificările la instalațiile electrice (circuite noi, prize, mutarea tabloului, mărirea puterii) se execută doar de **electricieni autorizați**, cu dimensionare corectă și protecții adecvate.
5. Materialele utilizate la renovare (vopsele, diluanți, spume, adezivi etc.) se depozitează în cantități rezonabile, în ambalajele originale, departe de surse de căldură sau flacără.

### **Măsuri și sancțiuni**

- Punerea în pericol a integrității structurale a condominiului sau a altor proprietăți individuale prin lucrări neautorizate (pereți dărâmați, șanțuri în elemente structurale, improvizații la gaz/electric) se sancționează cu **amendă de la 500 la 3.000 lei**, conform **Legii 196/2018 art. 102 alin. (1) lit. f) și alin. (2) lit. a)**.
- Modificarea elementelor constructive sau a aspectului proprietății comune fără respectarea legii (ex. intervenții asupra fațadei, casei scării, spațiilor comune) se sancționează cu **amendă de la 5.000 la 10.000 lei**, potrivit **Legii 196/2018 art. 102 alin. (1) lit. i) și alin. (2) lit. d)**.
- În cazul în care lucrările neautorizate duc la prăbușiri, explozii sau incendii cu urmări grave, se poate ajunge la răspundere penală pentru distrugere din culpă sau alte infracțiuni prevăzute de Codul penal.

---

### **3. Reguli aplicabile boxelor de la subsol și altor spații de depozitare din cadrul imobilelor**

1. Amenajarea boxelor nu trebuie să modifice în niciun fel **structura de rezistență** a subsolului (pereți structurali, grinzi, stâlpi, planșee) și nici să afecteze instalațiile comune (conducte de gaz, apă, canalizare, cabluri, tablouri electrice etc.).
2. Delimitările boxelor (pereți ușori, plase metalice, panouri) nu trebuie să restrângă căile de evacuare, să blocheze accesul la instalațiile de utilități sau la spațiile tehnice și nu trebuie să creeze compartimentări suplimentare care pot favoriza acumularea de fum sau gaze.
3. Este interzisă depozitarea în boxe și în spațiile de subsol a **materialelor inflamabile sau ușor combustibile în cantități mari**, precum:
  - combustibili lichizi (benzină, motorină, diluanți, solvenți);
  - butelii de gaz;
  - rezerve mari de hârtie, carton, textile, plastic, lemn, anvelope, mobilier vechi etc.
4. Este interzisă instalarea în boxe a **sistemelor electrice improvizate** (prize volante, prelungitoare în serie, corpuri de iluminat montate necorespunzător, legături directe la coloana comună). Orice instalație electrică din subsol trebuie realizată și verificată de personal autorizat.

### **Măsuri și sancțiuni**

- Depozitarea produselor și substanțelor cu pericol de incendiu în subsoluri, garaje sau case de scară constituie contravenție sancționată cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei**, conform **HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. k)**.



- Depozitarea de materiale inflamabile în apropierea surselor de căldură sau a instalațiilor electrice se sancționează cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei**, potrivit **HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. h)**.
- Amenajarea de boxe care afectează elemente constructive sau instalații poate fi încadrată și ca **punere în pericol a integrității structurale și a bunei funcționări a instalațiilor**, sancționată cu **amendă de la 500 la 3.000 lei** conform **Legii nr. 196/2018, art. 102 alin. (1) lit. f) și alin. (2) lit. a)**.

---

#### 4. Legislație aplicabilă instalațiilor de gaze, instalațiilor electrice și centralelor termice de apartament

1. Toate instalațiile de **gaze naturale** din imobil (inclusiv cele din apartamente) trebuie să aibă verificările și reviziile tehnice la zi, conform legislației și normativelor tehnice în vigoare.
2. Instalația **electrică** (coloane comune, spații comune și instalațiile din apartamente) trebuie menținută în stare corespunzătoare, fără improvizații, fără suprasarcini și cu protecții dimensionate corect, verificate periodic de personal autorizat.
3. Proprietarii de apartamente cu **centrale termice individuale** sunt obligați să efectueze **verificările și reviziile anuale/periodice** (inclusiv ISCIR, acolo unde este cazul) și să poată prezenta dovada acestora la solicitarea asociației.
4. Asociația de proprietari poate solicita și centraliza **dovada verificărilor** (procese-verbale, fișe de revizie, contracte de mentenanță) cel puțin anual.

##### **Măsuri și sancțiuni**

- Neluarea de către asociația de proprietari / președinte / comitet a măsurilor pentru menținerea în stare de siguranță și funcționare a condominiului și a instalațiilor comune se sancționează cu **amendă de la 200 la 1.000 lei**, conform **Legii nr. 196/2018 art. 102 alin. (1) lit. c) și alin. (2) lit. b)**.
- Punerea în pericol, prin omisiune sau improvizații, a integrității structurale și a bunei funcționări a instalațiilor (gaz, electricitate, încălzire) de către proprietari se sancționează cu **amendă de la 500 la 3.000 lei**, potrivit **Legii nr. 196/2018 art. 102 alin. (1) lit. f) și alin. (2) lit. a)**.
- Exploatarea instalațiilor electrice cu defecțiuni sau improvizații, fără asigurarea protecției la scurtcircuit și suprasarcină, se încadrează în contravențiile **HG nr. 537/2007** și poate fi sancționată cu **amendă între 1.000 și 2.500 lei**, în funcție de situație (de exemplu, înlocuirea protecțiilor cu unele supradimensionate).

- Dacă din neglijența privind verificările rezultă o explozie/incendiu cu victime sau pagube serioase, se poate ajunge la răspundere penală (distrugere din culpă, vătămare sau ucidere din culpă).

---

## 5. Legislație care reglementează depozitarea vehiculelor cu motor termic în interiorul imobilelor

În interiorul imobilelor (casa scării, holuri, coridoare, spații tehnice, subsoluri neautorizate ca garaje) este **interzisă** depozitarea sau parcarea vehiculelor cu motor termic, precum:

- motociclete, scutere, moped, ATV-uri;
- motogeneratoare, moto-unelte pe benzină/motorină;
- orice alt vehicul sau echipament cu rezervor de combustibil lichid sau gazos.

### **Măsuri și sancțiuni**

- Depozitarea de produse și substanțe cu pericol de incendiu (inclusiv combustibili lichizi în rezervoare) în subsoluri, garaje neautorizate sau case de scară se sancționează cu **amandă de la 1.000 la 2.500 lei, conform HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. k).**
- Situațiile grave (acumulări de vapori inflamabili, scurgeri de combustibil) pot fi tratate ca risc iminent și pot determina **evacuarea imobilului și intervenția de urgență** a ISU și Poliției, cu eventuală încadrare penală dacă apare un incident.

---

## 6. Legislație aplicabilă bicicletelor și trotinetelor electrice în apropierea și în interiorul imobilelor

1. Este interzisă depozitarea pe casa scării, pe palier, în dreptul ușilor apartamentelor, în holurile comune sau pe alte căi de evacuare a **trotinetelor electrice, bicicletelor electrice sau a altor mijloace similare, atâta timp cât au bateria și sistemul electric montate.**
2. Excepție pot face doar mijloacele de transport proiectate din fabrică cu posibilitatea **demontării complete a sistemului electric**, depozitate în spațiile comune **doar după demontarea sistemului electric**, utilizate ca mijloace neelectrificate.
3. Bateriile și componentele electrice se depozitează și se încarcă **numai în spații sigure**, conform instrucțiunilor producătorului, **nu pe casa scării, holuri, paliere sau alte spații comune.**



### Măsuri și sancțiuni

- Depozitarea acestor mijloace pe căile de evacuare se încadrează în contravenția privind **reducerea dimensiunilor căilor de evacuare**, sancționată cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei** (HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. t)).
- Depozitarea bateriilor cu pericol de autoaprindere în subsoluri sau spații comune se poate sancționa cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei** (art. 1 alin. (3) lit. g) și k) – produse cu pericol de autoaprindere și produse cu pericol de incendiu în subsoluri, garaje, case de scară).
- Manipularea și depozitarea necorespunzătoare a substanțelor și produselor combustibile sau cu tendință de autoaprindere, cum sunt anumite baterii litiu-ion, se sancționează cu **amendă de la 5.000 la 10.000 lei**, conform HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (5) lit. b).

---

## 7. Restricții legale / limitarea folosirii sistemelor electrice improvizate - asociate mijloacelor de transport persoane

1. Este **absolut interzis** accesul, depozitarea sau utilizarea în interiorul imobilului a oricărui mijloc de transport sau echipament (trotinetă, bicicletă, monociclu, hoverboard, cart, vehicul realizat artizanal etc.) care folosește baterii și/sau sisteme de încărcare de tip artizanal/improvizat.
2. „Sistem de încărcare artizanal/improvizat” = orice sistem care nu corespunde configurației originale de la producător și prezintă oricare dintre următoarele:
  - o încărcătoare/surse/adaptoare **neoriginale** sau nededicate tipului de baterie;
  - o pachete de acumulatori și fire fără carcasă de protecție, montate improvizat;
  - o urme de modificare: baterii suplimentate, carcase crăpate, topite, urme de ardere etc.
3. Este **interzisă încărcarea** oricărui mijloc de transport pentru persoane sau a altor acumulatori de capacitate mare **în spațiile comune** ale imobilului (casa scării, palier, hol, subsol), prin:
  - o cabluri și prelungitoare întinse pe casa scării;
  - o prize improvizate, „teuri” multiple sau doze volante;
  - o racordări improvizate la tabloul electric comun.
4. Este **interzisă și încărcarea mașinilor electrice sau hibride** prin:
  - o tragerea unui prelungitor din interiorul clădirii în exterior (pe fereastră, balcon, ușă, peste casa scării sau holuri);
  - o întinderea de cabluri peste trotuar, locuri de parcare, spații verzi sau alte zone de acces public;



- o folosirea prizelor și instalațiilor electrice ale imobilului (comune sau de apartament) în mod improvizat, în afara unui sistem de încărcare proiectat și autorizat în acest scop.

Acest mod de alimentare creează risc de incendiu, electrocutare și împiedică circulația și intervenția în caz de urgență.

5. Orice situație în care se observă un astfel de mod de încărcare trebuie tratată ca **situație de urgență**, cu anunțarea imediată a 112.

#### **Măsuri și sancțiuni**

- Depozitarea și manipularea necorespunzătoare a substanțelor și produselor combustibile sau cu tendință de autoaprindere (baterii Li-ion, pachete artisanale) se sancționează cu **amendă de la 5.000 la 10.000 lei**, conform **HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (5) lit. b).**
- Utilizarea instalațiilor electrice cu improvizații sau fără asigurarea protecției la scurtcircuit și suprasarcină se sancționează cu **amendă de la 1.000 la 2.500 lei**, în funcție de încadrarea concretă, conform **HG nr. 537/2007 art. 1 alin. (3) lit. f)** (neasigurarea selectivității protecțiilor, înlocuiri neconforme ale siguranțelor etc.).
- Dacă un astfel de mod de încărcare provoacă incendiu cu victime sau pagube materiale importante, se poate ajunge la **răspundere penală** (distrugere din culpă, vătămare/ucidere din culpă).

---

## **8. Restricționarea folosirii mijloacelor de încălzire improvizate în apartamente**

Este interzisă utilizarea în apartamente a **mijloacelor de încălzire improvizate**, adică:

- dispozitive de încălzire **construite sau modificate acasă**, fără omologare/certificare:
  - o reșouri improvizate din rezistențe, sârme sau spirale alimentate direct din priză;
  - o radiatoare/calorifere electrice modificate, fără carcase originale;
  - o sobe metalice improvizate („godinuri”) racordate necorespunzător;
  - o folosirea aragazului sau a plitei, lăsate aprinse, pentru încălzirea locuinței;
- utilizarea prelungitoarelor și prizelor multiple subdimensionate sau de calitate îndoielnică, la limită sau peste puterea admisă, pentru alimentarea mai multor aparate de încălzire simultan.



DEPARTAMENTUL  
PENTRU SITUAȚII  
DE URGENȚĂ

### Măsuri și sancțiuni

- *Exploatarea instalațiilor și aparatelor electrice cu improvizații, fără protecții corespunzătoare sau cu suprasarcină, intră în categoria contravențiilor sancționate cu amendă de la 1.000 la 2.500 lei conform HG nr. 537/2007, în funcție de situația concretă.*
- *Dacă prin folosirea acestor mijloace se pune în pericol siguranța imobilului și a altor proprietari (risc evident de incendiu sau explozie), proprietarul poate fi sancționat conform Legii 196/2018 art. 102 alin. (1) lit. f) cu amendă de la 500 la 3.000 lei.*
- *În cazul producerii unui incendiu cu urmări grave, răspunderea devine penală (distrugere din culpă, vătămare/ucidere din culpă).*

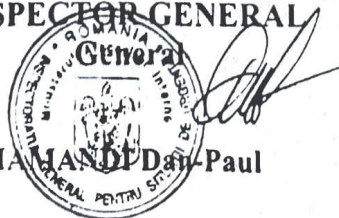
---

## 9. Observații finale privind aplicarea sancțiunilor

- **Contravențiile la normele PSI se sancționează cu amenzi între 100 și 10.000 lei**, în funcție de gravitate, conform HG nr. 537/2007, iar constatarea se face de către personalul ISU și, în anumite cazuri, de către primari sau împuterniciții lor.
- **Contravențiile la Legea 196/2018 se sancționează cu amenzi între 200 și 10.000 lei**, în funcție de faptă, constatate de către primar, împuterniciții acestuia, Poliția Locală sau Inspectoratul de Stat în Construcții, după caz.
- **Dacă faptele depășesc gravitatea unei contravenții și duc la producerea unor evenimente cu victime și pagube importante, intervine răspunderea penală.**

Cu stimă,

INSPECTOR GENERAL



I. MANDI Dău Paul