

1. În Legea 230/2007, Art. 6. - (3) Acordul de asociere trebuie să conțină:

..... d) enumerarea și descrierea părților aflate în proprietate comună; e) **cota-parte indiviză ce revine fiecărui proprietar din proprietatea comună.**

2. În acordul de asociere al asociației 467:

Art.9 Proprietatea comună include următoarele :

- 1)** *terenul aferent construcției,*
- 2)** *fundația,*
- 3)** *suprafața exterioară a zidurilor de perimetru ale proprietății individuale,*
- 4)** *casa scârilor cu pereții ,scările,palierele ,geamurile și caloriferele de pe casa scârilor,*
- 5)** *intrarea cu scările și ușa de acces ,*
- 6)** *casa și tunelul ascensoarelor,ascensoarele cu motoarele și instalațiile aferente,*
- 7)** *instalațiile de apă potabilă(rece și caldă),de canalizare și de încălzire generală, de la branșament la racordul coloanelor pe verticală,*
- 8)** *instalațiile de apă potabilă(rece și caldă),de canalizare și de încălzire generală, de la racordul verticalei la instalațiile interioare ale apartamentelor;coșurile de fum și de aerisire,*
- 9)** *instalațiile de scurgere a pluvialelor de la acoperiș până la racordul cu rețeaua de canalizare,*
- 10)** *acoperișul,*
- 11)** *subsolul (nivelul tehnic) cu scările de acces,instalații de drenaj,*
- 12)** *culoarele clădirii,ușile de acces și boxele(existente pe fiecare palier),*
- 13)** *uscătoriile,*
- 14)** *biroul asociației și casieria(improvizată sub casa scârilor),*
- 15)** *ghena de gunoi,tubul colector de gunoi,încăperile și ușile de acces,instalația de spălat gheana și pubelele,*
- 16)** *antena colectivă,instalația comună de TV cablu,până la priza din apartament,*
- 17)** *instalația de interfon,până la priza din apartament,*

Art.11 De comun acord, convenim următoarele cote-părți de proprietate care vor determina dreptul de folosință și contribuția ulterioară la întreținere și reparații:

- a)** *proporțional cu suprafața utilă: proprietățile descrise în art.9,la nr.1,2 ,10 și 11;*
- b)** *egal pentru proprietarii de pe palier:proprietățile descrise în art.9,la nr.12;*
- c)** *egal pentru toți proprietarii : proprietățile descrise în art.9, la nr.4,5,6,7,9,13,14,15,16 și 17;*
- d)** *proporțional cu perimetrul exterior al apartamentelor:proprietatea descrisă în art.9,la nr.3;*
- e)** *egal pentru proprietarii de pe verticala deservită :proprietățile descrise în art.9,la nr.8;*

3. HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE a A.P. 467 din februarie 2013:

A) SE APROBĂ : Darea de seamă anuală asupra activității asociației și comitetului executiv în anul 2012;
Raportul comisiei de cenzori; Execuția bugetară; Descărcarea de gestiune a comitetului executiv și a administratorului; Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2013; Planul lucrărilor pe 2013;

B) SE HOTĂRĂȘTE :

- 1) Menținerea prevederilor Statutului asociației, Acordului de asociere (în forma legalizată) și ale Regulamentului interior de conviețuire socială (L230,art.8) .

C) Adunarea generală ÎMPUTERNICEȘTE comitetul executiv:

- 1)Să angajeze cheltuieli în numele asociației, până la suma de 5.000 lei/lucrare/obiect, fără consultarea adunării generale;

- 2) Să angajeze persoane sau societăți comerciale necesare administrării imobilului (cu convenție civilă, cu contract individual de muncă, contract de mandat sau contract prestare servicii) și să stabilească remunerații și premieri în limita sumelor aprobate prin Bugetul pe 2010 [L230/2007,art.35,(4)];
- 3) Să acorde drepturi bănești membrilor asociației, aleși sau nu în structura de conducere (organizatorică) a asociației, care desfășoară activități lucrative folositoare acesteia, în limita sumelor aprobate prin Bugetul pe 2010 [L230/2007,art.35(6)] ;

D) Adunarea generală STABILEȘTE limita maximă până la care se pot reține sume de bani în casa proprie, pentru cheltuieli mărunte (plafonul de casă) : 2.000 lei;

E) Adunarea generală VALIDEAZĂ și menține hotărâri mai vechi:

- 1) Banii asociației se vor depune, păstra și rula la BCR Constanța [L230/2007,art.45(4)]
- 2) Folosirea spațiilor comune (L230/2007,art.39): uscătoria A- depozit materiale și arhiva asociației, uscătoria B- închiriată pentru antene, uscătoriile C și D – birou asociație, boxele de pe palier – se vor închiria proprietarilor (solicitanți);
- 3) Contabilitatea asociației – în PARTIDĂ SIMPLĂ (HG1588/2007,art.21);
- 4) Contractul de închiriere spații (suprafețe) pentru antenă cu TELEMOBIL;
- 5) Folosirea veniturilor asociației (sume încasate din activități economice, penalizări de întârziere, rotunjiri și dobânzi la sumele depuse în contul asociației), conform hotărârii comitetului executiv ;
- 6) Repartizarea consumurilor comune sau a pierderilor de apă (diferențele dintre suma citirilor pe apometrele individuale și branșament), EGAL, pe apartamente;
- 7) Administrarea asociației de către un administrator de imobil, persoană fizică, atestată și angajată cu convenție civilă;
- 8) Menținerea afilierii la Uniunea Asociațiilor de Proprietari Constanța (HG.1588/2007,art.2);
- 9) **Repartizarea (recuperarea) EGAL pe APARTAMENTE a:**
 - **costurilor (consumurilor) comune pentru: energie electrică ascensoare și părți comune, materiale consumabile, indemnizații și premieri, apă meteorică, rechizite, poștă, xeroxări, gunoi ;**
 - **costurilor pentru întreținere și reparații: ascensoare, instalații de apă, instalații de încălzire și scurgere canal-pluviale, instalații de evacuare a gunoiului, spații comune, interfon;**
- 10) Coeficienții privind reducerea indexurilor de pe repartitoarele de costuri solicitate ELSACO cu adresa din 2011, conform Ord.ANRSC 343/2010 (pentru poziții dezavantajate și consumul comun);
- 11) Prin hotărârea comitetului executiv, pentru persoanele care la data decesului locuiau permanent în condominiu, să se acorde urmașilor un ajutor bănesc în sumă de 100 lei;
- 12) Penalizarea proprietarilor restanțieri (întârzieri la plată peste 30 zile de la termen) cu 0,2% / zi (L230/2007,art.49), penalizarea începând cu prima zi după termenul de plată;

F) Adunarea generală PRELUNGȘTE MANDATUL membrilor comitetului executiv și președintelui asociației aleși în februarie 2012: **Dragu Marcel – președinte**, membri : Grigore Rada, Gica Gurgu, Constantin Cruceru, Constantin Popa, Dumitru Șonea, Remus Mistreanu, Aurelian Ionescu, Pečet

Nezir

și al **cenzorului : Vasile Marcu**