

PROCES VERBAL

Nr. 6 din data de 07.09.2022

La ședința Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari Bl.1 desfășurată la data mai sus menționată, din totalul de 5 membri ai acestuia au fost prezenți un număr de 5 membri din care 5 membri au fost prezenți personal și 0 reprezentați prin împuternicit.

Prezența la ședință a fost de 100% comitetul fiind întrunit **statutar** (conform prevederilor legale în vigoare).

Ordinea de zi a ședinței a fost:

1. Alegerea furnizorului de energie de pe piața liberă, S.P.E.E.H. Hidroelectrică S.A. Oferta este atașată acestui proces verbal.
2. Audierea administratorului Asociației cu privire la procentul de recuperare al restanțelor la întreținere - în calitatea sa de persoană care trebuie să notifice proprietarii cu obligații de plat restante către asociație, conform legii 196/2018 art.78 alin (1). Invitarea firmei de contabilitate la proxima ședință a comitetului executiv.

În urma dezbaterilor purtate în timpul ședinței între membri comitetului executiv reprezentați personal sau prin împuternicit, s-au luat următoarele decizii:

- Punctul 1 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.
- Punctul 2 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 1
Str. Doamna Ghica nr. 1, Sector 2, BUCUREȘTI

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat într-un exemplar original pentru arhiva asociației de proprietari și va sta la baza redactării Deciziei Comitetului Executiv, care se va aduce la cunoștința tuturor membrilor adunării generale, precum și administratorului asociației de proprietari, prin afișarea lor la avizierul asociației de proprietari, în scopul ducerii la îndeplinire / punerii în aplicare a acestora.

TABEL

cu semnăturile membrilor / reprezentanților prezenți la ședința comitetului executiv

Nr. crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNĂTURA
1.	C	
2.	I	
3.	D	
4.	A	
5.	C	

PROCES VERBAL

Nr.7 din data de 24.10.2022

La ședința Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari Bl.1 desfășurată la data mai sus menționată, din totalul de 5 membri ai acestuia au fost prezenți un număr de 5 membri din care 5 membri au fost prezenți personal și 0 reprezentări prin împuternicit.

Prezența la ședință a fost de 100% comitetul fiind întrunit **statutar** (conform prevederilor legale în vigoare).

Ordinea de zi a ședinței a fost:

1. Adoptarea unui model de notificare destinat înștiințării restantierilor asociației, (vezi anexele PV), evidentierea sarcinii întocmirii notificărilor de către administrator conform prevederilor art.78 alin.(1) din legea 196/2018.
2. Permisivitatea ca administratorul să dețină pe lângă soldul de casă legal o sumă de 4000 de lei.

În urma dezbaterilor purtate în timpul ședinței între membri comitetului executiv reprezentați personal sau prin împuternicit, s-au luat următoarele decizii:

- Punctul 1 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.
- Punctul 2 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 1
Str. Doamna Ghica nr. 1, Sector 2, BUCUREȘTI

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat într-un exemplar original pentru arhiva asociației de proprietari și va sta la baza redactării Deciziei Comitetului Executiv, care se va aduce la cunoștința tuturor membrilor adunării generale, precum și administratorului asociației de proprietari, prin afișarea lor la avizierul asociației de proprietari, în scopul ducerii la îndeplinire / punerii în aplicare a acestora.

TABEL

cu semnăturile membrilor / reprezentanților prezenți la ședința comitetului executiv

Nr. crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNĂTURA
1.	C	
2.	I	
3.	D	
4.	A	
5.	C	

ÎNȘTIINȚARE
 Nr. 103239/07.11.2022

Stimate Client,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că, potrivit O.G. nr. 36/2006 și a Legii nr. 325/2006, autoritățile locale subvenționează prețul energiei termice furnizată prin sistemul de alimentare centralizat populației, respectiv pentru spațiile cu destinație de locuință, celorlaltor categorii de utilizatori non-casnici (societăți comerciale, instituții publice, etc) fiindu-le aplicabil, pentru facturarea energiei termice, tariful nesubvenționat.

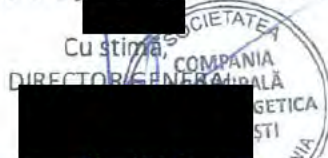
În consecință, pentru apartamentele în care se desfășoară efectiv activități comerciale, respectiv destinația acestora nu mai este de locuință, se impune încheierea de contracte de furnizare a energiei termice separat de asociația de proprietari/chiriași la tarif nesubvenționat.

Conform clauzelor contractuale și a legislației aplicabile, în calitate de titular de contract, aveți obligația de a comunica în scris furnizorului orice modificare a destinației spațiilor de locuit (apartamente) sau a spațiilor aflate în proprietate comună.

Urmare celor menționate, vă rugăm să completați datele din josul paginii și să retransmiteți această adresă la CMTEB București S.A., Direcția Comercială - Serviciul Clienți din Strada Sfinții Apostoli nr. 14, sector 5, la Secția Distribuție la care este arondat condominiul sau prin email pe adresa relatii@cmteb.ro

Vă solicităm transmiterea la CMTEB a acestei adrese și în cazul în care, în condominiu nu există apartamente cu altă destinație decât cea de locuință, cu această mențiune la rubrica „Observații”.

Vă mulțumim pentru colaborare și vă asigurăm de întreaga noastră considerație.



Asociația de Proprietari/Chiriași, Bloc 12, Scara 1, 2, 3, 4, 5
 Str. BOARNA GHIKA nr. 1 Sector 2 Cod [redacted] prin
 reprezentant legal dl./[redacted] Calitate de
 Președinte/Vicepreședinte declar ca, în cadrul condominiului își desfășoară activitatea următoarele
 societăți comerciale (asocieri economice):

1. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	[redacted] (1 camera)
2. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
3. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
4. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
5. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
6. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
7. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
8. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
9. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	
10. Denumire.....	[redacted]	Nr. apartament.....	

Observații: [redacted]

Semnătură și ștampilă. [redacted] Nr. telefon. [redacted]

PROCES VERBAL

Nr.8 din data de 12.11.2022

La ședința Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari Bl.1 desfășurată la data mai sus menționată, din totalul de 5 membri ai acestuia au fost prezenți un număr de 5 membri din care 5 membri au fost prezenți personal și 0 reprezentanți prin împuternicit.

Prezența la ședință a fost de 100% comitetul fiind întrunit **statutar** (conform prevederilor legale în vigoare).

Ordinea de zi a ședinței a fost:

1. Preluarea arhivei de la fostul Președinte, domul [REDACTED].
2. Alegerea ofertei de instalare a detectoarelor de gaz : GAS THERM INSTALL CONCEPT SRL (ofertă anexată)
3. Cheltuielile Asociației : Pentru orice cheltuiala mai mare de 100 de lei, Administratorul trebuie să aibă inițial permisiunea verbală unui membru al Comitetului Executiv urmată obligatoriu de depunerea un referat de necesitate la un membru al Comitetului Executiv.

În urma dezbatelor purtate în timpul ședinței între membri comitetului executiv reprezentați personal sau prin împuternicit, s-au luat următoarele decizii:

- Punctul 1 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.
- Punctul 2 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.
- Punctul 3 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 1
Str. Doamna Ghica nr. 1, Sector 2, BUCUREȘTI

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat într-un exemplar original pentru arhiva asociației de proprietari și va sta la baza redactării Deciziei Comitetului Executiv, care se va aduce la cunoștința tuturor membrilor adunării generale, precum și administratorului asociației de proprietari, prin afișarea lor la avizierul asociației de proprietari, în scopul ducerii la îndeplinire / punerii în aplicare a acestora.

TABEL

cu semnăturile membrilor / reprezentanților prezenți la ședința comitetului executiv

Nr. crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNĂTURA
1.	C	
2.	I	
3.	D	
4.	A	
5.	C	

Nr. Crt.	Denumirea produselor	U.M.	Cantitate	Preț unitar material + manoperă (fără TVA)	Preț total material + manoperă (fără TVA)
0	1	2	3	4	5
1	ECHIPAMENT DE DETECȚIE GAZE NATURALE				
1.1	Furnizare și montaj echipament de detecție, avertizare și oprire gaze naturale alcătuit din dispozitiv electromagnetic special de siguranță folosit pentru închiderea conductei principale de alimentare cu gaze naturale - electrovalvă wireless Ø 1¼"; Accesorii incluse: flanșe, șuruburi de prindere, fittinguri pentru materialul tubular (niple, teuri, reducții, mufe), consumabile	buc	4	1 675,00	6 700,00
1.2	Furnizare și montaj panou de comandă și amplificator de semnal - FINDER pe casa scării etajele 1, 3, 6 și 8/9;	buc	16	300,00	4 800,00
1.3	Furnizare și montaj echipament de detecție și avertizare gaze naturale alcătuit din sistem de supraveghere a scurgerilor de gaze naturale - senzor gaz 220V pe casa scării la 1, 3, 6 și 8/9;	buc	16	300,00	4 800,00
1.4	Furnizare și montaj echipament de detecție și avertizare gaze naturale alcătuit din sistem de supraveghere a scurgerilor de gaze naturale - senzor gaz 220V individual în fiecare apartament;	buc	163	300,00	48 900,00
TOTAL ECHIPAMENT DE DETECȚIE GAZE NATURALE [RON] FĂRĂ TVA					65.200,00
2	SERVICII MENTENANȚĂ INSTALAȚIE DE UTILIZARE GAZE NATURALE				
2.1	Revizie tehnică periodică (la 10 ani) a instalației de utilizare gaze naturale individuale și comune:	buc	163	100,00	16 300,00
	a) etanșeitate a îmbinărilor conductelor și armăturilor;				
	b) controlul modului de funcționare în condiții optime al aparatelor de utilizare; verificarea stabilității conductelor;				
	c) verificarea tirajului coșurilor și canalelor de evacuare a gazelor arse; controlul contoarelor și al construcțiilor aferente stațiilor și posturilor de reglare, în conformitate cu prevederile legale incidente sectorului gazelor naturale;				
d) întocmirea fișelor de evidență a lucrărilor periodice de revizie tehnică periodică (la 10 ani), a instalației de utilizare gaze naturale, depunerea și înregistrarea acestora la Registratura Operatorului Sistemului de Distribuție (OSD), Distrigaz Sud Rețele București S R L – ENGIE România					
2.2	Furnizare și montaj armături închidere robinet sferă și racord Ø ¾" ;	buc		100,00	0,00
2.3	Furnizare și montaj armături închidere robinet sferă Ø 1" ;	buc		150,00	0,00
TOTAL SERVICII MENTENANȚĂ [RON] FĂRĂ TVA					16.300,00
TOTAL GENERAL OFERTĂ [RON] FĂRĂ TVA					81.500,00

Notă: Prețurile NU includ T.V.A. !

Prezența ofertă este valabilă 30 de zile!

Art. 2.2 și 2.3 sunt trecute cu titlu informativ și nu sunt luate în considerare la totalul ofertei!

La această ofertă se mai pot adăuga eventualele costuri pentru remedierile pierderilor, dacă în urma probelor de etanșeitate la care va fi supusă instalația, se constată pierderi !

Acestea se vor preciza la adresa locului de consum și se vor tarifa, în funcție de complexitatea lucrărilor de remediere !

Operatorul Economic (OE) asigură calitatea lucrărilor conform prescripțiilor tehnice și garanție timp de 2 (doi) ani. Dacă în intervalul de garanție intervine o altă firmă sau persoană, garanția încetează, OE fiind exonerat de orice răspundere.

Intocmit
Ing [REDACTED]



GAS THERM INSTALL CONCEPT SRL
Strada Șaradei, Nr. 29, Et. 2, Ap. 10
Sector 1, Municipiul București, România
Nr. Ord. Registru Com./an: J40/5669/2015
Cod Unic Înregistrare (CUI): RO 34492838
Contact: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII

PRIVIND EXECUȚIA/MODIFICAREA/MODERNIZAREA INSTALAȚIEI DE UTILIZARE GAZE NATURALE

Seria **GTI** Cod **E2022** Nr. **60 / 18 – 11 – 2022**

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Operatorul Economic (OE) **GAS THERM INSTALL CONCEPT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Strada Șaradei, Nr. 29, Etj. 2, Ap. 10, Sectorul 1, înregistrat la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub Nr. J40/5669/2015, având Cod Unic de Înregistrare (CUI) RO34492838, contul [REDACTED]

[REDACTED] posesor al autorizației tip **PDIB** Nr. **19648** valabilă până la **08.10.2025** și al autorizației tip **EDIB** Nr. **19649** valabilă până la **08.10.2025**, reprezentată legal prin Ing. [REDACTED], în calitate de Administrator, denumit în continuare Prestator subcontractant,

și

Persoana juridică **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bl. 1**, cu sediul în Municipiul București, Strada Doamna Ghica, Nr. 1, Bl. 1, Sectorul 2, având Cod de Identificare Fiscală (CIF) 14185898, reprezentată legal prin Președinte [REDACTED], denumit în continuare Beneficiar,

au convenit la încheierea Contractului **Seria GTI Cod E2022 Nr. 60/18.11.2022** de prestări servicii privind execuția/modernizare/modificarea instalației de utilizare gaze naturale locului de consum enumerat la obiectul contractului.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1.** Prestarea serviciului de modificare/modernizare a instalații de utilizare gaze naturale situată la imobilul din Municipiul București, Doamna Ghica, Nr. 1, Bl. 1, Sc. 1, Sectorul 2, conform Anexă 1 – Oferta Prestatorului GTI 057/04.08.2022, în vederea funcționării acesteia în condiții de siguranță și respectând normelor în vigoare.
- 2.2.** Prestarea serviciului de modificare/modernizare a instalații de utilizare gaze naturale situată la imobilul din Municipiul București, Doamna Ghica, Nr. 1, Bl. 1, Sc. 2, Sectorul 2, conform Anexă 1 – Oferta Prestatorului GTI 057/04.08.2022, în vederea funcționării acesteia în condiții de siguranță și respectând normelor în vigoare.
- 2.3.** Prestarea serviciului de modificare/modernizare a instalații de utilizare gaze naturale situată la imobilul din Municipiul București, Doamna Ghica, Nr. 1, Bl. 1, Sc. 3, Sectorul 2, conform Anexă 1 – Oferta Prestatorului GTI 057/04.08.2022, în vederea funcționării acesteia în condiții de siguranță și respectând normelor în vigoare.

2.4. Prestarea serviciului de modificare/modernizare a instalații de utilizare gaze naturale situată la imobilul din Municipiul București, Doamna Ghica, Nr. 1, Bl. 1, Sc. 4, Sectorul 2, conform Anexă 1 – Oferta Prestatorului GTI 057/04.08.2022, în vederea funcționării acesteia în condiții de siguranță și respectând normelor în vigoare.

3. VALOAREA SERVICIULUI PRESTAT ȘI MODALITATE DE PLATĂ

3.1. Valoarea lucrărilor care fac obiectul prezentului contract este de **81.500,00 RON**, la care se adaugă TVA.

3.2. Contravaloarea lucrărilor se va achita prin ordin de plată (OP) în termen de 5 (cinci) zile de la emiterea și acceptarea facturii.

4. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de ambele părți contractante și va rămâne în vigoare 24 (douăzecișipatru) luni.

Durata contractului poate fi modificată numai cu acordul scris al părților, prin act adițional la prezentul contract.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. PRESTATORUL se obligă:

- a) Să respecte condițiile de contractare pe tot parcursul execuției lucrărilor ;
- b) Să asigure garanție pentru 24 (douăzecișipatru) luni de la recepția lucrării, să remedieze fără plata părții din lucrări pe care le-a executat cu deficiențe calitative de execuție. Dacă în intervalul de garanție intervine o altă firmă sau persoană, garanția Prestatorului încetează, fiind exonerat de orice răspundere.

5.2. BENEFICIARUL se obligă:

- a) Să asigure accesul personalului prestatorului în incinta sa pe toată durata executării lucrărilor.
- b) Să urmărească pe tot parcursul executării calitatea lucrărilor efectuate de prestator.

6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) părțile convin de comun acord încetarea contractului;
- b) expirarea duratei contractului;
- c) denunțarea unilaterală a contractului cu prealabilă notificare în termen de 30 zile lucrătoare;
- d) reziliere datorită neîndeplinirii sau îndeplinirii defectuoase a obligațiilor contractuale de către una din părți;
- e) în caz de dizolvare, lichidare, faliment retragere a autorizației de funcționare a unuia din contractanți caz în care contractul va fi considerat nul, părțile însă fiind ținute pentru a recupera datoriile uneia către alta. datorii rezultate până la momentul intervenției cauzei de dispariție.

8. FORȚĂ MAJORĂ / CAZ FORTUIT

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă și exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră sau de caz fortuit, așa cum este definită de lege.

Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore și a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră și cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, în termen de 30 zile de la producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră și cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Beneficiarul și Presatorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului

Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative, Beneficiarul și Presatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte se poate adresa instanțelor judecătorești de la domiciliul Beneficiarului, competente în materie, potrivit legii.

10. CLAUZE FINALE / ALTE PREVEDERI SPECIALE

Părțile contractante se angajează să respecte reglementările legale române în vigoare și să se conformeze prevederilor:

- Legii nr 319/2006 a Securității și Sănătății în Muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii de Guvern nr. 1425 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, modificată de H.G. 955/08.09.2010 și H.G. 767/19.10.2016;
- Legii 307 /2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Cerințele standardelor de referință și a documentelor Sistemelor de Management Integrate în vigoare;
- La apariția unor situații care pot provoca accidente de muncă, îmbolnăviri profesionale, incidente periculoase, poluări potențiale ale mediului înconjurător atât prestatorul cât și beneficiarul sunt obligați să se avertizeze reciproc (respectiv să fie înștiințați reprezentanții acestora și tot personalul aflat în zonă) pentru înlăturarea cauzelor care au condus la această situație și a lua în comun măsurile necesare pentru prevenirea unor evenimente;
- Orice accident de muncă produs în timpul efectuării operațiilor, suferit de reprezentanții Prestatorului sau ai Beneficiarului în care sunt implicate ambele părți, va fi cercetat în conformitate cu prevederile Legii 319/2006, H.G. nr. 1425/2006 și a H.G. nr. 955/2010 și H.G. nr.767/19.10.2016.

11. COMUNICĂRI

Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi **18/11/2022**, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PRESTATOR,

S.C. GAS THERM INSTALL CONCEPT S.R.L.

prin Administrator,



BENEFICIAR,

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BI. I

prin Presedinte,



PROCES VERBAL

Nr.9 din data de 23.11.2022

La ședința Comitetului Executiv al Asociației de Proprietari Bl.1 desfășurată la data mai sus menționată, din totalul de 5 membri ai acestuia au fost prezenți un număr de 5 membri din care 5 membri au fost prezenți personal și 0 reprezentati prin împuternicit.

Prezența la ședință a fost de 100% comitetul fiind întrunit **statutar** (conform prevederilor legale în vigoare).

Ordinea de zi a ședinței a fost:

1. Alegerea serviciului contabil de la firma DOXAL (oferta atașată)
2. Pentru desfășurarea coloanelor de scurgere bucătăriei la toate cele zece coloane ale blocului, alegerea ofertei de la SC INSTALCAM SRL (ofertă atașată)
3. Modificarea punctului 2 al PV 7/24.10.2022 astfel încât acesta devine :

“Permisivitatea ca administratorul sa dețină pe lângă soldul de casă legal o suma de 4000 de lei se supune aprobării de către Comitetul executiv al Asociației in urma cererii scrise a Administratorului, cerere care va conține durata, justificarea si oportunitatea folosirii acestei sume de bani. Aceasta hotărâre se poate revoca oricând Comitetul Executiv considera astfel.”

În urma dezbaterilor purtate în timpul ședinței între membri comitetului executiv reprezentați personal sau prin împuternicit, s-au luat următoarele decizii:

- Punctul 1 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.
- Punctul 2 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.
- Punctul 3 de pe ordinea de zi, de mai sus, cu:
5 voturi **pentru**, reprezentând 100% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **contra**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
0 voturi **abțineri**, reprezentând 0% din totalul membrilor reprezentați,
Se aprobă.

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 1
Str. Doamna Ghica nr. 1, Sector 2, BUCUREȘTI

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat într-un exemplar original pentru arhiva asociației de proprietari și va sta la baza redactării Deciziei Comitetului Executiv, care se va aduce la cunoștința tuturor membrilor adunării generale, precum și administratorului asociației de proprietari, prin afișarea lor la avizierul asociației de proprietari, în scopul ducerii la îndeplinire / punerii în aplicare a acestora.

TABEL

cu semnăturile membrilor / reprezentanților prezenți la ședința comitetului executiv

Nr. crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNĂTURA
1.	C	
2.	I	
3.	D	
4.	A	
5.	C	

S.C. INSTALCAM CLEANER S.R.L

Bărbulețu , Dâmbovița
Reg. Com.: J15/187/18.01.2019; CUI: 40455494
Tel. / 0734 495 023

CONTRACT PRESTĂRI SERVICII Nr. 79 / 21.11.2022

Art. 1 - PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. S.C. INSTALCAM CLEANER S.R.L. cu sediul în Com. Bărbulețu, nr 276, Jud. Dâmbovița, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J15/187/18.01.2019; Cod Unic de înregistrare 40455494; [redacted] deschis la [redacted] prin reprezentant legal [redacted], denumită în continuare prestator sau executant

și
2. Asociația de Proprietari Bl. 1, din București, Str. Doamna Ghica nr. 1, sector 2 CIF 14185898, reprezentată prin : [redacted] în calitate de președinte, denumită în continuare beneficiar.

Art. 2 - OBIECTUL CONTRACTULUI

Prestatorul se obligă să execute lucrări decolmatăre , desfundare , curățare și spălare conducte canalizare, tronson bucătărie , din subsol pana la ultimul nivel, pentru un număr de 10 coloane aflate în proprietatea beneficiarului, conform ofertei transmise anterior.

Art. 3 – TERMEN DE EXECUTIE

Prestatorul va executa lucrările în perioada 19-21.12.2022, făcând recepția și predarea acestora în stare perfectă de funcționare în prezența administratorului asociației.

În eventualitatea în care condițiile meteo nu permit execuția lucrărilor, se va stabili de comun acord un alt interval de timp pentru execuția acestora.

În eventualitatea întreruperii lucrărilor din cauza condițiilor meteo, beneficiarul se obligă sa plătească executantului procentul finalizat din totalul lucrării.

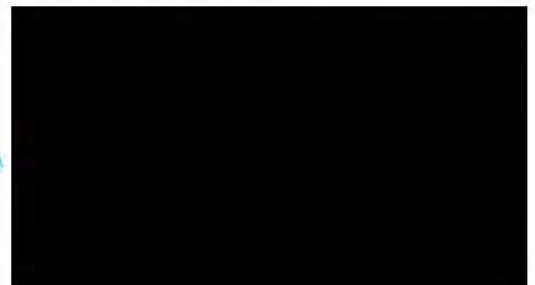
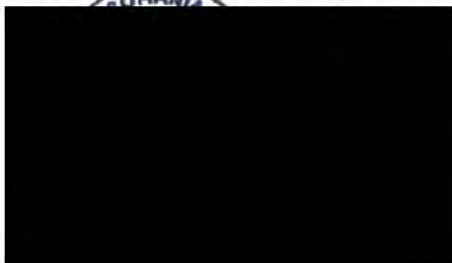
Art. 4 – GARANTII

4.1. Perioada de garanție acordată lucrărilor executate este de 36 luni.

4.2. Executantul răspunde în perioada de garanție pentru calitatea lucrărilor executate

4.3. Perioada de garanție a lucrărilor începe la data recepției finale.

4.4. Beneficiarul are dreptul de a notifica imediat executantului, telefonic, prin fax, e-mail sau prin poștă, orice plângere sau reclamație intervenită în perioada de garanție.



4.5. La primirea unei astfel de notificări, executantul are obligația de a remedia defecțiunea în maxim 2 zile, în funcție de gravitatea problemei apărute, pe baza unui proces-verbal încheiat între reprezentanții părților, fără costuri suplimentare pentru beneficiar.

4.6. Dacă executantul, după ce a fost înștiințat, nu reușește să remedieze defecțiunea în 2 zile, beneficiarul are dreptul de a solicita daune-interese.

4.7. Garanția acordată de prestator nu include instalațiile asupra cărora aceasta nu a acționat

4.8. Intervenția de orice natură asupra instalației executate, de către alte persoane sau fără a anunța în prealabil firma executantă duce la suspendarea garanției.

Art. 5 – PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea lucrărilor executate este de 8 000,00 lei. Plata se va efectua astfel ;

- 1.- 4 000,00 lei la data începerii lucrărilor ;
- 2.- 4 000,00 lei la terminarea lucrărilor.

Art. 6 - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. ***Obligațiile executantului*** sunt următoarele:

- să execute beneficiarului, la destinația indicată de acesta, lucrările ce fac obiectul prezentului contract, respectând termenul stabilit;
- să emită factură fiscală.
- să acorde garanție lucrărilor executate.

6.2. ***Obligațiile beneficiarului*** sunt următoarele:

- după efectuarea și recepția lucrărilor, să certifice că acestea au fost efectuate parțial sau total, prin semnarea procesului verbal de recepție de către reprezentantul autorizat;
- să achite contravaloarea prestației la termenele prevăzute în prezentul contract.
- să asigure accesul în apartamentele sau locațiile unde se vor executa lucrări în perioada stabilită în contract.

Art. 7 - DISPOZIȚII FINALE

7.1. În cazul în care între data semnării contractului și cea a începerii lucrării beneficiarul, din diferite motive, renunță la execuția lucrării, iar executantul a procurat materialele necesare execuției, acestea nu mai pot fi returnate și vor fi plătite de către beneficiar, rămânându-i acestuia.

7.2. Pe tot parcursul executării lucrărilor, echipa desemnată de către beneficiar, va acorda sprijin, îndrumare și control echipei de lucru stabilită de executant..

7.3. În cazul depășirii termenelor de execuție și de plată a ratelor beneficiarul și executantul vor stabili pe cale amiabilă noi termene.

7.4. Eventualele modificări de preț ce pot apărea la materiale sau manoperă vor fi stipulate printr-un act adițional încheiat cu acordul părților în momentul semnării procesului verbal de recepție al lucrării.

7.5. Prezentul contract nu poate fi reziliat decât bilateral.

7.6. În cazul în care din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să își îndeplinească obligațiile asumate prin contract, beneficiarul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,3% din prețul contractului pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, respectiv recepția lucrării.

7.7. În cazul în care beneficiarul nu plătește executantului ratele stabilite în prezentul contract la termenele scadente, beneficiarul se obligă să plătească executantului penalități de întârziere de 0,3% pentru fiecare zi.

7.8. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

7.9. Orice document scris trebuie să fie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

7.10. Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

7.11. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de una din părți dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului și de a pretinde daune – interese.

Art. 8 – LITIGII

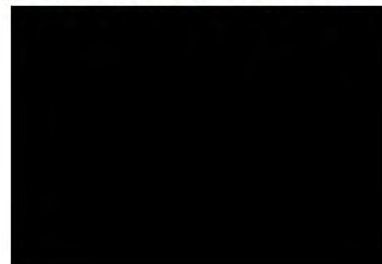
Litigiile ce decurg din interpretarea și executarea prezentului contract vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul nesoluționării lor în acest mod, litigiile vor fi supuse instanțelor judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**EXECUTANT,
S.C. INSTALCAM CLEANER S.R.L.**



**BENEFICIAR,
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 1**



OFERTĂ SERVICII

Stimate [REDACTED]

Membru în comitet
[REDACTED]

Asociația proprietarilor din Str. Doamna Ghica nr`1,

Strada Doamna Ghica nr 1, Bucuresti Sector 2

Ne bucuram ca ai ales **Doxal!**

Pentru că te respectăm NU impunem clauze contractuale de timp sau bani.

Este rândul nostru să ne prezentăm,

Cu o rată de 98% de păstrare a contractelor, echipa Doxal este recomandată de aproximativ 8500 apartamente în București și Ilfov.

Înființată în 2011, cu capital întreg românesc, Doxal și-a stabilit, încă de la începutul activității sale, ca obiectiv principal asigurarea la standarde europene a activității de CONSULTANȚĂ și ADMINISTRARE IMOBILE pe segmentul de CONTABILITATE pentru Asociațiile de Proprietari și Asociațiile de Locatari din București și Ilfov.

Calculul listelor de întreținere se efectuează cu program specializat creat în 2003 prin colaborarea cu mai mulți administratori de imobile (BlocManagerNET).

Pentru ca întregul proces al calculului, plata facturilor, repartizarea acestora, gestionarea restanțelor, registre, etc. să fie cât mai transparent punem la dispoziția Asociației de Proprietari un AVIZIER ELECTRONIC în care proprietarii pot vedea clar și transparent toată activitatea financiar-contabilă.

Echipa

Societatea noastră vine în sprijinul asociațiilor de proprietari cu personal tânăr, calificat și atestat pentru servicii de contabilitate asociații de proprietari. Spiritul de echipă, know-how-ul și devotamentul personalului nostru garantează servicii de calitate. Împreună putem rezolva problemele dumneavoastră privind administrarea financiar contabilă.

Misiune

Scopul nostru este de a furniza valoare și calitate prin satisfacerea necesităților și așteptărilor clienților noștri, prin etica profesională productivă și printr-o implicare proactivă atât în problemele deja existente cât și în probleme de mare complexitate legate de administrarea financiar contabilă a asociațiilor.

Asociația a fost recomandată de Asoc. [REDACTED]
Găsiți informații despre programul de afiliere Doxal la pagina <https://doxal.ro/clone1/termeni-si-conditii-promotii>



Lista serviciilor solicitate

În urma contactului pe site-ul Doxal, următoarele servicii au fost solicitate:

Contabilitate (listă întreținere, contabilitate)

Costurile Asociației

Totalul liniilor pe lista de întreținere (apartamente x202, spații comerciale / spații comune x0, locuri de parcare x0) este de **202**

» Inițializare aplicație (detalii în conținut)	1.212lei/6lei apartament
*se tarifează o dată, la inițializare, dacă asociația nu deține aplicația	
<u>Cost la prestație</u>	1.212lei/6lei apartament
» Servicii contabile (detalii în conținut)	1.212lei/6lei apartament (reducere 808lei)
» Plăți furnizori și angajați (nesolicitat) (detalii în conținut)	-
» Fișă apartament pe suport de hârtie (detalii în conținut)	-
» Încasare numerar -min/ședință (detalii în conținut)	-
ședință(e) în program impus de asociație	-
ședință(e) în program impus de Doxal	-
» Facilitare încasari electronice (detalii în conținut)	0
» Prelucrare extras bancar al asociației	0
» Fișa apartamentului pe e-mail	0
» Predare (livrare) dosar cenzorului	0
» Suport electronic proprietari	0
» Suport electronic președinte/administrator	0
» Suport telefonic președinte/administrator	0
<i>Reducere partener</i>	808lei/luna
<i>Alte reduceri</i>	0
TOTAL SERVICII LUNARE	1.212 Lei
*costurile sunt finale (nu se plătește TVA)	+ 4 TOP(uri) hârtie/AN
» Întocmire dosar restanțier (detalii în conținut)	70lei/oră
<u>Cost la prestație</u>	70lei/oră
» Consultanță (detalii în conținut)	190lei/oră
<u>Cost la prestație</u>	190lei/oră

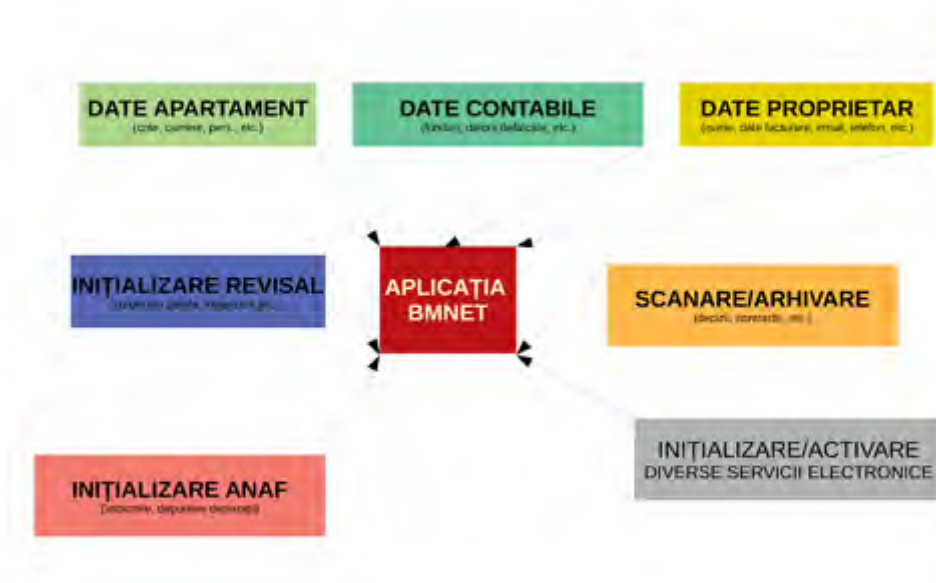


DESCRIERE SERVICII

Doxal oferă o gamă variată de servicii.

Datorită flexibilității contractuale, serviciile Doxal pot fi prestate în orice moment fără alte formalități.

Ex. Doxal începe colaborarea cu asociația privind servicii contabile. Ulterior asociația se confruntă cu nevoia de a Întocmi dosarele restantierilor. Datorită conținutului flexibil al contractului, NU se mai pierde timp privind semnarea unui act adițional, NU mai este nevoie de nici o formalitate între asociație și Doxal. Asociația solicită crearea dosarului(elor) urmând ca Doxal să dea curs activității.



INIȚIALIZARE APLICAȚIE

- » Procesul de inițializare are loc o singură dată.
- » Serviciul se aplică pentru Asociațiile care nu dețin aplicația BlocManagerNET.
- » Asociațiile care dețin aplicația BlocManagerNET NU suportă costul inițializării.
- » Procesul de inițializare implică introducerea tuturor informațiilor specifice din format fizic pe hârtie în format electronic.
- » Informațiile necesare inițializării cuprind și date despre proprietari (nume, adresa de email, număr de telefon).
- » Procesul de inițializare durează în funcție de numărul de linii pe lista de întreținere și de situația contabilă, până la maxim 15 zile lucrătoare de la primirea ultimului document. Termenul este impactat de mărimea asociației.
- » Procesul de inițializare se efectuează cu documentele puse la dispoziție de către Beneficiar.
- » Rezultatul balanței contabile la preluare este impactat de documentele primite. [\[sus\]](#)



CONTABILITATE ASOCIAȚIE

Activitatea de contabilitate în cadrul unei asociații este foarte complexă. Aceasta cuprinde o cunoaștere foarte amanunțită asupra legislației în vigoare (foarte multă experiență în activitatea prestată, contabilitate, fiscalitate, puține cunoștințe de resurse umane, puține cunoștințe juridice) foarte multe calcule, evidențe fiscale, deplasări multiple și atenție sporită întrucât orice mica neatenție poate genera costuri foarte mari.

Serviciile pe care le oferim în acest sens acoperă necesarul asociației din punct de vedere Contabil, Fiscal(ANAF), Relația cu Primăria privind depunerea Situației elementelor de activ și pasiv (obligatorie), inclusiv minimul de resurse umane necesar funcționării acesteia.

Registrele obligatorii sunt prelucrate și păstrate electronic, cu acces al președintelui (și a altor persoane desemnate) 24 ore din 24, de pe tabletă, telefon, calculator.

De asemenea, un plus față de competiție este faptul că scanăm și afișăm în avizierul electronic TOATE documentele care au stat la baza listei de întreținere.

Descriere servicii contabile

- » Organizăm contabilitatea în partidă simplă cu ajutorul mijloacelor informatice – program specializat pentru asociații, BlocManagerNET.
- » Generăm și întocmim lunar listele de plată (forma desfasurată) a cotelor de întreținere pentru fiecare apartament pe baza documentelor existente.
- » Repartizăm facturile furnizorilor și prestatorilor de servicii, în cadrul listelor lunare de plată a întreținerii.
- » Generăm și întocmim ștatele de plată a angajaților conform fișei de pontaj primite (dacă este cazul).
- » Asigurăm întocmirea și depunerea on-line a declarației 112 cu certificat digital pe site-ul www.e-guvernare.ro, în conformitate cu ștatul de plată.
- » Asigurăm întocmirea și depunerea REVISAL.
- » Asigurăm întocmirea și depunerea, semestrial, a Situației elementelor de activ și pasiv ale Beneficiarului către Primaria de sector de care aparține.
- » Asigurăm întocmirea și depunerea declarațiilor fiscale necesare către Administrația Financiară.

- » Asigurăm întocmirea soldurilor de activ și pasiv, lunar (balanța).
- » Asigurăm calcularea (aplicarea) penalizărilor conform sistemului aprobat în adunarea generală a proprietarilor.
- » Asigurăm calcularea majorării fondului de rulment în condițiile legii, în baza deciziei adunării generale.
- » Asigurăm completarea și generarea, în format electronic, a următoarelor registre: registrul jurnal; registrul inventar, registrul pentru evidența fondului de rulment; registrul pentru evidența fondului de reparații; registrul pentru evidența fondului de penalități; registrul pentru evidența sumelor speciale, fișe furnizori, registrul de bancă și registrul de casă.
- » Prezentăm, prin dosarul lunar și /sau avizier electronic, comitetului executiv și cenzorului, situația financiară a Beneficiarului (situația elementelor de activ și pasiv).
- » Propunem o estimare generală a cheltuielilor asociației odată pe an, la solicitarea președintelui.
- » Propunem bugetul de venituri și cheltuieli odată pe an.[\[sus\]](#)

Conținut dosar contabil

Întrucât ne angajăm să prestăm activitatea la un nivel foarte ridicat de calitate, dosarele noastre sunt mai mult decât complete. Conțin rapoarte diversificate și detaliate pentru a permite chiar și persoanelor necunoscătoare să culeagă informații specifice.

În comparație cu competiția, garantăm satisfacția conținutului dosarului contabil.

- » Notificările restanțierilor (generate de BlocManagerNET) cu datorie mai mare de 90 de zile.
- » Listele de întreținere pe format A3 și/sau A4 (pentru afișare) în funcție de cerința asociației. Se vor printa 2 seturi din care un set pentru afișare la avizier și un set (format A4) va rămâne anexat dosarului contabil).
- » Explicațiile listelor de întreținere pe format A4. Se vor printa 2 seturi din care un set pentru afișare la avizier și un set va rămâne anexat dosarului contabil.
- » Situația de Activ și Pasiv ANALITICĂ (detaliată).
- » Registrul jurnal
- » Registrul Inventar
- » Situația soldurilor fondurilor la ultima dată prelucrată.
- » Registrele tuturor fondurilor asociației.
- » Ștatele salariaților.
- » Declarațiile.
- » Raportare privind Explicația penalităților pentru fiecare apartament la care se aplică penalități.
- » Lista facturilor (intrări) privind luna contabilă prelucrată.
- » Raportare privind Fișa de calcul.
- » Raportare privind Repartizarea facturilor.
- » Lista facturilor emise de către asociație.
- » Registrul de bancă.
- » Registrul de casă.
- » Lista cu indecșii contoarelor.
- » Situația apartamentelor privind modificarea numărului de persoane.
- » Alte documente care stau la baza activității (bonuri, chitanțe, facturi, etc.).[\[sus\]](#)

Servicii de consultanță asociație, inclus în prețul serviciului de Administrare contabilă

Nu putem cere unui președinte de bloc să argumenteze activitatea de contabilitate pe care o prestăm în cadrul asociației.

În foarte multe dintre cazuri Primăria de sector, în urma verificărilor, poate cere lămuriri contabile pe care doar departamentul contabil le poate oferi.

Oferim suport președintelui privind neclaritățile funcționarilor angajați în cadrul Primăriei de sector,

Departamentul de Relații cu asociațiile de proprietari.

- » Asigurăm asistență de specialitate la efectuarea controalelor organelor statului, o dată pe an Primărie.
- » Putem da curs invitației de a fi prezenți la adunarea generală anuală. [\[sus\]](#)

Servicii electronice, inclus în prețul serviciului de Administrare contabilă

Deoarece procesele tehnologice au avansat și activitatea s-a mutat în mediul electronic, încercăm să transparentizăm activitatea prestată prin liberul acces la documentele asociației din confortul apartamentului.

Proprietarii au acces la un cont personal cu informații proprii (rapoarte, evidențe, copii documente contabile, etc.).

- » Emitem și transmitem GRATUIT prin e-mail fișa apartamentului.
- » Facilităm sau Retragem accesul la avizierul electronic (secțiunile dedicate locatarilor) a adreselor de email, la solicitarea președintelui.
- » Facilităm sau Retragem accesul la avizierul electronic (secțiunile speciale), președintelui sau membrilor de comitet ieșiți sau intrați în funcție.
- » Datorită legislației privind prelucrarea datelor cu caracter personal, accesul la avizierul electronic este facilitat doar la solicitarea președintelui sau după transmiterea copiei după actul de proprietate sau închiriere al solicitantului.
- » Dăm curs solicitărilor venite din partea președintelui privind afișarea documentelor în avizierul electronic sau transmiterea de mesaje e-mail către locatari. [\[sus\]](#)

Relația cu proprietarii, inclus în prețul serviciului de Administrare contabilă

Cea mai dificilă dintre toate activitățile prestate este [relația cu proprietarii](#).

Datorită faptului că procesul de contabilitate este unul complex și conținutul listelor de întreținere este foarte greu de asimilat, încercăm să venim în sprijinul proprietarilor cu ajutor în diferitele nelămuriri. Ajutorul oferit este mutat în mediul electronic (platforma proprie de suport) iar pentru cei mai puțin familiarizați cu mediul electronic, dăm curs solicitărilor făcute pe suport de hârtie.

- » Prin natura activității, putem elibera doar două tipuri de adeverințe, adeverințe pentru notar și adeverințe care atestă debitul apartamentului.
- » Dăm curs contestațiilor transmise prin hârtie scrisă, acestea având timp de răspuns conform legii.
- » Putem da curs doar solicitărilor care au legatură cu activitatea prestată. Nu avem cum să dăm curs solicitărilor privind alte activități întrucât nu suntem răspunzători de ele.
- » Solicitățile electronice privind modificarea numărului de persoane din apartament le putem lua în considerare până la o decizie ulterioară a asociației.
- » Pentru contestațiile de listă oferim termen de răspuns de 5 zile lucratoare.
- » Oferim termen de răspuns conform legii privind orice fel de comunicare primită. [\[sus\]](#)



PLĂȚI FURNIZORI ȘI ANGAJAȚI

Procedura Doxal este de a lucra DOAR cu contul asociației și nu prin alte artificii financiare care duc la o evidență financiară defectuoasă.

Întrucât Instituțiile financiare(băncile) au investit foarte mult în mediul electronic, recomandăm asociației migrarea spre serviciile care oferă un control și o evidență foarte strictă asupra numerarului.

Ex. ING oferă posibilitatea de a depune numerar la orice oră, se poate emite doar card pentru depunere(fără acces la numerar sau vizualizare sold/alte date), președintele primește SMS pentru orice tranzacție efectuată.

- » În situația în care există disponibil financiar(disponibil dedicat plăților facturilor) asigurăm plata furnizorilor de servicii.
- » Efectuăm plata furnizorilor sau a angajaților în funcție de situația financiară a Beneficiarului , fără informări din partea asociației sau doar conform deciziei asociației.
- » Ne rezervăm dreptul de a cere în numele Beneficiarului diferite documente, care ajută la bunul mers al prestării serviciilor, de la diferiți prestatori de servicii.
- » Dacă avem acces limitat la contul asociației, inițializăm plățile în vederea acceptării acestora de către președinte.
- » Efectuăm plățile prin intermediul aplicației BlocManagerNET din contul colector.
- » În cazul transferurilor eronate, exclusiv din vina Prestatorului, acesta va suporta comisioanele aferente.
- » Putem efectua plăți în timpul ședințelor de Încasare numerar, doar în baza documentelor justificative Ex.chitanță, ștat de plată, bon fiscal/factură, dispoziție de încasare / plăți, etc.).[\[sus\]](#)



ÎNCASARE NUMERAR

**Diferențele de costuri pentru serviciul de [încasare numerar](#) se datorează faptului că în situația în care Asociația alege programul de încasare (este seara sau coincide cu alte programări), nu vom putea lega mai multe ședințe într-un timp mai scurt (cu același angajat). Atunci prețul este mai ridicat pentru că trebuie angajat și pregătit alt coleg, la care se adaugă costurile pentru echipamente, licențe software, taxe și impozite la stat.*

În situația în care Doxal alege programul de Încasare numerar (de regulă este solicitat de asociațiile unde sunt pensionari aceștia fiind mulțumiți de programul pe zi și de reducerea de preț) vom putea lega mai multe ședințe într-un timp mai scurt (cu același angajat) drept urmare vom încasa mai mult. În acest caz și DVS. veți beneficia de un preț mai mic. Nu vom mai fi nevoiți să cheltuim mai multi bani.

Activitatea de Încasare numerar cuprinde preluarea banilor de la proprietari, într-un program stabilit și depunerea acestora în contul asociației. Există situații în care numerarul se predă președintelui. Activitatea este prestată pe TABLETA sau CALCULATOR cu acces la internet și la baza de date contabilă, permițând actualizarea contului personal în timp real.

- » Încasăm numerarul în spațiul special amenajat din cadrul asociației.
- » Ne obligăm să păstrăm programul afișat cu strictete (cu excepția zilelor de sărbători legale care vor fi decalate într-o altă dată stabilită în funcție de disponibilitatea avută).
- » Păstrăm incasatorul alocat fără înlocuiri periodice (cu excepția concediilor unde incasatorul va fi înlocuit cu alt coleg Doxal).
- » Emitem chitanțe pe suport de hârtie cu ajutorul imprimantelor clasice sau portabile aflate în dotarea Doxal.
- » Putem asigura intermedierea altui incasator, decât cel Doxal, la informațiile specifice din mediul electronic. Acestuia i se oferă acces special la secțiunea de Încasări pentru a putea emite chitanțe.
- » Ne asumăm dreptul ca incasatorul să rămână în posesia a maxim 50lei.
- » Numerarul rezultat în urma ședinței de încasare se predă președintelui sau se depune în contul bancar în cel mai scurt timp posibil, maxim 24 ore.
- » Orarul de încasare numerar păstrează grila de program
 - pentru ședințele de încasare numerar de 90 min, Beneficiarul alege orarul de încasare numerar păstrând grila de program: Luni Vineri (zile lucrătoare) 9:00am - 10:00am / 11:00am - 12:30pm / 1:00pm - 2:30pm / 3:00pm - 4:30pm / 5:00pm - 6:30pm / 7:00pm - 8:30 pm.
 - pentru ședințele de încasare numerar de 120 min, Beneficiarul alege orarul de încasare numerar

păstrând grila de program: Luni Vineri (zile lucrătoare) 8:00am - 10:00am / 10:30am - 12:30pm / 1:00pm - 3:00pm / 3:30pm - 5:00pm / 6:00pm - 8:00pm.

-pentru ședințe cu program mai mare de 120min, intervalul orar se stabilește punctual.

Ora 20:30pm este ora la care Doxal închide activitatea de încasare numerar. [\[sus\]](#)



ÎNCASARE ELECTRONICĂ

Doxal facilitează accesul la încasările electronice [Plată card](#) din contul propriu, Plata la bancomatele [SelfPay \(foste ZebraPay\)](#), comercianții cu sigla [PayPoint](#).

Aceste servicii au avantajul actualizării contului personal în timp real sau în maxim o zi în comparație cu prelucrarea extrasului bancar care se efectuează săptămânal, bilunar sau lunar.

Având posibilități multiple de plată, multe asociații au început să renunțe la încasarea clasică. Costurile fiind mult mai reduse prin sistemul electronic.

Comisioanele variază în funcție de metoda de plată. Lista comisioanelor <https://www.doxal.ro/comisioane-xisoft-e-bloc-ro/> .[sus]

NOTA DE PLATĂ PENTRU LUNA NOIEMBRIE 2017

Data: 10 noiembrie 2017
 Codul de client pentru plata la terminalul ZebraPay: MCC0000A, serviciul plată prin și fără card

No. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar / Lit.	Valoarea cuf.
1	SALUBRITATE				
2	INCALZIRE CALD/A	mp	1,000	3,550	3,550
3	REZERVA FIECARE				
4	CONSUM ENERGIE ELECTRICĂ CASIERIE PERIODICĂ	mp	1,000	2,950	2,950
5	REZERVA FIECARE				
6	PLATA FIECARE	mp	1,000	18,970	18,970
7	ALTE SERVICII				
8	PLATA ANULUI	mp	1,000	1,700	1,700
9	CHIRACIE	mp	1,000	2,700	2,700
10	PLATA FIECARE	mp	1,000	0,000	0,00
11	ALTE SERVICII				
12	PLATA ANULUI	mp	0,001	6,000	0,01
13	PLATA FIECARE	com	0,10	1,200	0,12
14	COMISII ADMINISTRATIVE	com	0,10	0,55	0,05
15	COMISII BANCĂ DE 11-2011	com	0,10	1,200	0,12
16	COMISII BANCĂ AN	com	0,10	1,200	0,12
17	PLATA FIECARE	com	0,10	3,20	0,32
18	PLATA FIECARE	com	0,10	3,20	0,32
19	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
20	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
21	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
22	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
23	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
24	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
25	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
26	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
27	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
28	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
29	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
30	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
31	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
32	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
33	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
34	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
35	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
36	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
37	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
38	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
39	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
40	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
41	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
42	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
43	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
44	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
45	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
46	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
47	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
48	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
49	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16
50	PLATA FIECARE	com	0,10	1,60	0,16

FIȘĂ APARTAMENT

Fișa apartamentului este un raport care afișează costurile defalcate per apartament.

În comparație cu lista de întreținere, fișa apartamentului conține informația defalcată la unitate care a stat la baza totalului. Conține și restanțele avute.

Costul serviciului acoperă doar hârtia consumată, tonerul imprimantei și mentenanța imprimantei. Nu este un serviciu impus sau targetat întrucât Fișele de apartament transmise pe e-mail sunt GRATUITE.

- » Printăm pentru fiecare linie de pe lista de întreținere.
- » Notele de plată se imprimă pe suport de hârtie A4.
- » Tariful nu este impactat de numărul de foi care se prindează pentru un apartament.[\[sus\]](#)



ÎNTOCMIRE DOSAR RESTANȚIER

Această activitate este una controversată, întrucât nu există un regulament clar cine să o presteze Avocatul sau Asociația.

Este o activitate consumatoare ca timp DAR foarte necesară în relația cu Instanța Judecătorească.

Activitatea vine în ajutorul avocaților cu un dosar complet pregătit pentru Instanța și în ajutorul asociației pentru că elimină implicarea președinților în acest proces.

- » Întocmim Dosarul de restanțier doar cu rapoarte exportate din BlocManagerNET, rapoarte clare și transparente pe care le semnăm.
- » Dosarul de restanțier conține 2x Dosar din carton(cu documentele specificate), listele de plată de la data preluării gestiunii contabile până la data solicitării(semnate și ștampilate); Explicațiile penalităților procentuale(clare, defalcate, cu explicații) pentru fiecare lună de la data preluării gestiunii contabile până la data solicitării (rapoarte semnate și ștampilate); Fișa debitor care cuprinde data preluării gestiunii contabile până la data solicitării (rapoarte semnate și ștampilate); Fisa penalități care cuprinde data preluării gestiunii contabile până la data solicitării (rapoarte semnate și ștampilate);
- » Alte rapoarte și completări dacă este cazul.[\[sus\]](#)



CONSULTANȚĂ

Consultanța este un concept relativ nou în cadrul asociațiilor.

Scopul serviciului este acela de a veni cu un plus de valoare persoanelor curioase, interesate sau care doresc să rezolve o problemă punctuală cu ajutorul specialistului Doxal.

Datorită faptului că este un proces costisitor ca timp și implică un specialist senior, cu experiență și cunoștințe vaste, serviciul este tarifat la oră indivizibilă.

Tariful se impune în momentul în care specialiștii Doxal sunt implicați în activități de argumentare peste raportările oferite, sunt implicați în lămuriri și comunicări cu persoane fără experiență sau neavizate.

- » Serviciile vor fi asigurate de Prestator, la capacitatea și eficiență maximă.
- » Va anexa facturii emise un desfășurător al activității prestate și timpul alocat prestației.
- » Se obligă să respecte instrucțiunile date de beneficiar în ceea ce privește urmărirea obiectivelor stabilite.
- » Dacă este cazul să predea lucrarea/lucrările convenită(e) la timp și în bune condiții.[\[sus\]](#)

--- final ofertă ---

Ce spun partenerii noștri



"Asociația de proprietari Bloc L42, dorește să își exprime aprecierea față de colaborarea cu Doxal pentru serviciile de contabilitate. Colaborarea noastră cu această firmă a început în anul 2012 și continua și în prezent. Putem confirma satisfacția noastră ca beneficiar al serviciilor de contabilitate. Am ales să lucrăm cu această societate datorită disponibilității, flexibilității și calității deosebite a serviciilor prestate. Având în vedere cele de mai sus, ne permitem să recomandăm Doxal ca fiind un colaborator profesionist și de încredere pentru orice companie cu care va relaționa. Președinte Anton S.(contractul este încă în desfășurare)"

"Începând cu anul 2011 Asociația de Proprietari Foișorului 122-124 a avut contract de colaborare pentru servicii de Cenzorat cu Doxal. În 2012 s-a semnat contractul pentru servicii de administrare contabilă și încasări numerar. În această perioadă contractuală am fost deosebit de mulțumiți de activitatea prestată, cu profesionalism și competență. Atât personalul societății, cât și managerul ei, în persoana Dnei Toma Roxana, au avut o conduită ireproșabilă, motiv pentru care, formulăm, cu toată căldura aceste referințe. Președinte Chiroiu G. (contractul este încă în desfășurare)"

"Începând cu anul 2013, asociația noastră de proprietari colaborează cu Doxal în vederea administrării contabile. Colaborarea cu Doxal este deosebit de fructuoasă, aprecierea pe care o avem față de această societate se datorează în mare măsură calității serviciilor prestate, promptitudinii și solitudinii de care dă dovadă echipa. Doxal asigură în același timp și o comunicare eficientă asupra evoluției serviciilor, asupra posibilităților de dezvoltare a acestora în folosul clientului. Având în vedere bunele noastre relații de colaborare, recomandăm fără ezitare societatea Doxal. Președinte Maior Băcilă 13 (contractul este încă în desfășurare)"

"Îmi exprim aprecierea față de colaborarea Asociației de Proprietari Călțunași Nr.1 pe care o reprezint, cu compania SC Doxal. Am ales să colaborăm cu compania SC Doxal, ca furnizor de servicii de contabilitate asociației de proprietari, datorită calității deosebite a serviciilor prestate și a eficienței. Totodată, echipa SC Doxal Leader Srl, prin profesionalismul membrilor săi, a oferit întotdeauna suportul în alegerea celor mai bune opțiuni și soluții pentru solicitările noastre punctuale legate de serviciile de contabilitate asociației de proprietari. În concluzie, recomand SC Doxal Leader Srl, ca fiind un colaborator profesionist și de încredere pentru orice Asociație de Proprietari cu care va relaționa și apreciez serviciile sale de calitate și flexibilitatea soluțiilor oferite care o diferențiază într-un mod favorabil de competitorii săi. Președinte Coriciu Ion (contractul este încă în desfășurare)"

"Asociația de proprietari bloc C5BIS, susține și apreciază, în urma colaborării, societatea DOXAL. Implicarea și profesionalismul echipei Doxal ne-au determinat să contractăm și să continuăm colaborarea în domeniul serviciilor de administrare contabilă, pe care această societate le oferă clienților săi la un nivel ridicat de calitate și determinare. Suportul oferit pe parcursul derulării contractului și dorința de a veni în întâmpinarea eventualelor obstacole apărute clienților săi fac din Doxal un partener de nădejde tuturor colaboratorilor săi. Promptitudinea și găsirea celor mai bune soluții în scopul derulării în modul cel mai optim a contractului, sunt de asemenea puncte forte în alegerea acestei societăți ca un partener de încredere. Comitetul Executiv (contractul este finalizat)"