

**PROCES VERBAL AL ADUNARII GENERALE RECONVOcate**  
**A ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BL.1**  
**DIN STR. DOAMNA GHICA NR.1 BUCUREȘTI, SECTOR 2**

Adunarea Generala Ordinara a Asociației de Proprietari Bl.1 a fost convocată pentru azi 23.06.2022 cu respectarea prevederilor legii 196/2018 art.47 alin 3 litera B.

La adunarea generală reconvoată participă un număr de 41 de membri ai asociației, iar lista de prezență este anexată acestui proces verbal. Se prezintă dovada că toți membrii asociației de proprietari au fost convocați pe bază de tabel convocator sau prin posta cu scrisoare recomandată, cu conținut declarat și confirmare de primire, și prin afișare la avizier, iar conform legii, hotărârile pot fi adoptate, indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora.

Ordinea de zi este următoarea :

1. Raport activitate al Comitetului Executiv
2. Raport de activitate al președintelui
3. Raport de activitate al cenzorului
4. Raport de activitate al administratorului
5. Alegerea președintelui Asociației
6. Alegerea Comitetului Executiv
7. Aprobarea noului Statut și noului Regulament al condominiului
8. Aprobarea efectuării unui audit privind situația financiar-gestionara la zi a asociației de proprietari
9. Prezentarea situației financiare a asociației, decizii privind cheltuielile și contractele în vigoare.
10. Stabilirea fondurilor asociației și modul de colectare
11. Lucrările necesare și investițiile în cadrul asociației
12. Instalare detectoare de gaz – scările 1, 2, 3, 4 – legislație, suma necesară, perioada de plată, contul în care se va colecta, perioada în care se vor executa lucrări.
13. Colectarea, transportul și depozitarea a deșeurilor - detalii contract
14. Propuneri și discuții

Se primesc propunerile pentru ordinea de zi, se introduce pe ordinea de zi acordul adunării generale privind debransarea de la sistemul centralizat de încălzire al apartamentului nr 120 , scara 3

Cei prezenți la lucrările adunării, votează ordinea de zi și se trece la discutarea acesteia.

Se trece la prezentarea raportului de activitate al comitetului executiv.

D-na T.R în calitate de membru al asociației dă citire raportului comitetului, fiind prezentata activitatea de la ultima adunare generala din punct de vedere administrativ, un raport

Se trece la prezentarea raportului de activitate al președintelui.

D-nul A.G. în calitate de președinte al asociației da citire raportului președintelui, fiind prezentată activitatea de la ultima adunare generala atât din punct de vedere administrativ, tehnic dar și în raporturile cu furnizorii și prestatorii de servicii. S-a prezentat situația care a condus la modul de alegere al președintelui, specificându-se faptul ca nimeni nu a dorit sa ocupe aceasta funcție, și că dl. A.G a acceptat aceasta funcție în condițiile în care doamna S.E. – președintele în funcție a renunțat din motive medicale la funcție, și a condus aceasta asociație cu buna credința, în spiritul legii, menținând un cost al funcționarii redus, cu îmbunătățirea condițiilor de igiena și a calității vieții. S-a menționat ca recepția blocului în urma reabilitării este înghețata, iar asociația de proprietari nu are rol decizional, beneficiarul fiind Primăria.

Dl. A.G. amintește ca datele bancare se reactualizează automat la câțiva ani iar asociația nu a avut actele actualizate după noua lege, președintele pierzând din punctul de vedere al băncii dreptul de gestionare a contului asociației, punând Asociația în situația blocării contului.

Se trece la prezentarea raportului cenzorului.

D-na I.I. în calitate de cenzor al asociației, da citirea raportului, fiind prezentata situația ca urmare a verificărilor lunare efectuate. Se răspunde întrebărilor privind plafonul de casa, privind raportul lunar al

cenzorului și locația acestui raport- la dosarul aflat în arhiva asociației și se afirmă obligația legală ca aceste acte să fie la dispoziția oricărui membru al asociației. Se afirma descărcarea lunara de gestiune a președintelui. Cenzorul este de acord cu transmiterea și pe cale electronică a acestui raport, și da detalii privind comunicarea electronica cu instituțiile statului, privind semnătura electronică.

Se trece la alegerea președintelui asociației

Cu 25 voturi pentru, 0 împotriva și 16 abțineri, a fost ales pentru un mandat de 2 ani Dl M. D care va face parte din comitetul executiv din partea scării 3.

Se trece la alegerea comitetului executiv al asociației

- Pentru scara 1 a fost ales pentru un mandat de 2 ani Dl. B.C. cu 22 voturi pentru, 0 împotriva și 19 abțineri din totalul de 41 prezenți cu drept de vot.
- Pentru scara 2 a fost ales pentru un mandat de 2 ani Dl. D.I. cu 27 voturi pentru, 0 împotriva și 14 abțineri din totalul de 41 prezenți cu drept de vot.
- Pentru scara 4 a fost aleasa D-na M.A. pentru un mandat de 2 ani cu 28 voturi pentru, 0 împotriva și 13 abțineri din totalul de 41 prezenți cu drept de vot.
- Pentru scara 5 se notează doua propuneri : Dl G.G și Dl. A.C. În urma votului se rețin următoarele : Dl G.G. a obținut un număr de 3 voturi pentru , 20 împotriva și 18 abțineri iar Dl A.C. a obținut 18 voturi pentru, 2 împotriva și 21 abțineri . A fost ales pentru un mandat de 2 ani D-l A.C. cu 18 voturi pentru, 2 împotriva și 21 abțineri din totalul de 41 prezenți cu drept de vot.

Se împuternicește Președintele și CEX pentru alegerea și încheierea celor mai avantajoase contracte pentru asociație, în aceasta împuternicire fiind inclusa și relația cu banca și dreptul de semnătura al președintelui.

S-a prezentat, se citește și se însușește Noul Statut și Regulament al Condominiului.

Se trece la aprobarea noului statut al asociației și a noului regulament al condominiului.

- Cu unanimitate de voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri din totalul de 41 prezenți cu drept de vot se aproba Statutul Asociației.
- Cu unanimitate de voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri din totalul de 41 prezenți cu drept de vot se aproba Regulamentul Condominiului

Se aproba contactarea la nevoie a unui avocat pentru folosul asociației, cu onorariu stabilit in funcție de prestație.

Se aproba renunțarea la remunerație a președintelui, pana la următoarea AG, adunare în care se va stabili cuantumul salarial în funcție de rezultatele obținute.

Se împuternicește președintele pentru a gestiona contractele de munca din perspectiva obligațiilor legale.

Se hotărăște programul de liniște , cu obligativitatea respectării inclusiv a legii 61/1991 între următoarele ore : la amiază între 13-15 și noaptea între orele 22-08.

Se trece la Prezentarea situației financiare a asociației, decizii privind cheltuielile și contractele în vigoare. Se ia nota de detaliera cheltuielilor în anexa listei de întreținere, Se propune detaliera operațiunilor de reparații, Se aprobă de principiu aceasta cerere, urmând ca modalitatea de implementare sa fie propusa și decisa în comitetul executiv la o data ulterioara.

Se trece la stabilirea fondurilor asociației și modul de colectare

Se supune la vot actualizarea fondului de rulment, la recomandarea domnului administrator având în vedere majorarea preturilor practicate de furnizorii de utilități.

Se stabilește majorarea fondului de rulment la valoarea de 250 de lei pentru apartamente de 1 camera , 350 de lei pentru apartamente de doua camere, 450 de lei pentru apartamente de trei camere, și 600 lei pentru apartamente de patru camere. Se stabilește colectarea diferenței în rate începând cu lunile septembrie-octombrie. Se votează în unanimitate propunerea.

In vederea realizării lucrărilor asupra instalației de gaze naturale se stabilește colectarea unui fond special. Se stabilește evaluarea de către CEX a ofertelor venite din partea companiilor ce furnizează acest serviciu.

Se propune suma de 420 lei pentru instalarea unui nou model de detectoare de gaz, conforme cu normativele tehnice în vigoare.

Se propune strângerea fondului într-un termen de 4 rate, colectarea începând cu întreținerea aferenta lunii mai cu o rata de 120 lei urmata de 100 de lei, iar următoarele rate vor fi decise în funcție de costurile operațiunii. Se supune la vot . Se votează în unanimitate propunerea.

Se stabilește modul de comunicare privind restanțierii la plata întreținerii, prin emiterea înștiințărilor (somațiilor) de plată de către administrator, urmând a fi semnate de președintele asociației. Se aprobă aceasta metodologie în unanimitate. Se confirmă posibilitatea încheierii unei înțelegeri de plată pentru recuperarea de către asociație a cuantumului întreținerilor lunare nerestante.

Se stabilește aprobarea debransării de la sistemul centralizat de încălzire cu acordul AG, și cu obligativitatea prezentării proiectului tehnic de încălzire a habitatului.

S-a aprobat debransarea de la sistemul de încălzire a proprietarului apartamentului ~~xxx~~ de la scara 3 , cu obligativitatea depunerii unei copii a proiectului tehnic de încălzire la asociația de proprietari și a verificării de către un reprezentant al asociației a existenței sistemului de încălzire al habitatului montat și funcțional.

S-au prezentat detalii despre contractul de salubritate și s-a hotărât să se redacteze un îndrumar pentru afișat la avizier/ online pentru ca proprietarii sa cunoască detalii despre contract și instituțiile cărora sa se adreseze pentru luarea în evidenta ca utilizator cu contract sau pentru restituiri sume plătite.

Se propune achiziționarea unui domeniu de internet (nume, găzduire) pentru a ușura comunicarea electronica și accesul la documente de interes pentru proprietari. Se aproba în unanimitate

S-a luat la cunoștință despre opțiunea proprietarilor de a cere oferte de servicii privind realizarea unei structuri care sa servească la colectarea organizata a deșeurilor reciclabile, aferent fiecărei ghene de gunoi de pe etajele imobilului.

Se constata ca nu mai sunt alte propuneri.

Adunarea Generala se considera închisă.

Prezentul proces verbal a fost încheiat azi data de 23.06.2022. Hotărârile luate în cadrul acestei Adunări Generale se comunica proprietarilor în condițiile prevăzute de legea 196/2018 prin afișare la avizierul asociației și devin obligatorii pentru toți proprietarii ce dețin proprietăți in condominiu.

Data afișării la avizierul asociației : 27.06.2022

Anexat prezentei este atașat tabelul nominal cu prezenta.

### **Președinte asociație**

M.D.

### **Comitet Executiv**

B.C. scara 1

D.I. scara 2

M.D. scara 3

M.A. scara 4

A.C. scara 5

Cenzor I.I. , stampila+semnatura SC IONIK MED SRL Bucuresti

*Prezentul proces verbal este redactat identic cu procesul verbal aflat la dosarul asociației, dar a fost anonimizat pentru publicare conform normativelor RGPD. 29.06.2022*