



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300
e-mail: office@primariapascani.ro

Nr. 4476 / 03.03.2021.

Ex.1



CONSTITUIREA FONDURILOR DE REPARATII SI RULMENT

In conformitate cu prevederile Legii 196/2018

✓ **FONDUL DE REPARATII**

Proprietarii membri ai asociației de proprietari **au obligația să aprobe un fond de reparații anual**, necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune.

În acest sens, comitetul executiv fundamentează și prezintă adunării generale suma anuală necesară pentru constituirea sau completarea fondului de reparații, care se alimentează în avans, în tranșe lunare egale, prevăzute în lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari.

Fondul de reparații este utilizat numai pentru consolidarea condominiului, reabilitarea termică, creșterea calității ambiental-architecturale a construcțiilor, precum și pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune.

De asemenea, veniturile obținute din exploatarea proprietatii comune alimenteaza numai fondul de reparatii al asociației de proprietari si nu se platesc proprietarilor. Lista acestor venituri, precum și cheltuielile aferente lor sunt prezentate semestrial, într-un raport afișat la avizierul asociației.

✓ **FONDUL DE RULMENT**

În scopul asigurării sumelor necesare pentru plăți curente, **asociația de proprietari este obligată să stabilească cuantumul** și cota de participare a proprietarilor la constituirea **fondului de rulment**.

Fondul de rulment se stabilește astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice. Stabilirea cuantumului se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor lunare înregistrate de asociația de proprietari în anul anterior, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate cu rata inflației, iar

în cazurile asociațiilor de proprietari nou-înființate, prin aproximarea acestuia cu fondul de rulment stabilit la alte asociații de proprietari echivalente ca mărime.

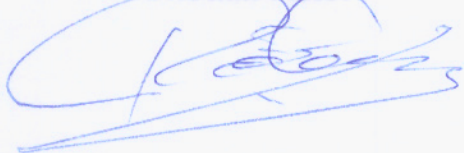
Acesta se constituie prin plata anticipată a cotei ce revine fiecărui proprietar, potrivit hotărârii adunării generale a asociației de proprietari, iar reîntregirea lui se face lunar, prin plata sumelor afișate pe lista de plată.

Pentru încasarea fondului de rulment, administratorul eliberează chitanță nominală separată iar sumele incasate se depun în contul curent al asociației de proprietari.

Fondul de rulment încasat se restituie la transmiterea dreptului de proprietate, dacă prin actele translativ de proprietate nu se stipulează altfel.

În conformitate cu prevederile art.102 alin.1 lit.j din Legea 196/2018, neluarea măsurilor în scopul constituirii fondului de reparații sau a fondului de rulment constituie contravenție și potrivit alin.2 lit.j se sancționează cu amenda de la 2500 lei la 5000 lei.

**Viceprimar,
Cristian Ratoi**



Intocmit,
Insp. Mihaela Cojocariu
..... / 01.03.2021

