



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



CONVOCAREA ADUNARILOR GENERALE SI ADOPTAREA HOTARARILOR
In conformitate cu prevederile Legii 196/2018

Adunarea generală este alcătuită din toți proprietarii membri ai asociației de proprietari.

După constituirea asociației de proprietari, cel puțin o dată pe an, în primul trimestru, va avea loc o întrunire a adunării generale a asociației. Responsabilitatea cu privire la convocarea anuală a cel puțin unei adunări generale apartine președintelui asociației de proprietari și membrilor comitetului executiv.

Totodata, legislatia permite ca adunarile generale sa fie convocate si de catre cel puțin 20% din numărul proprietarilor membri ai asociației de proprietari.

Proprietarii sunt anuntati, prin afisare la avizier si pe baza de tabel nominal convocator sau in cazul proprietarilor care nu au semnat in tabel, prin posta cu scrisoare recomandata, cu continut declarat si confirmare de primire, cu cel puțin 10 zile inainte de data stabilita, asupra oricarei adunari generale a asociației de proprietari, inclusiv cu privire la ordinea de zi a adunarii generale.

Adunarile extraordinare sau adunarile generale reconvocate se pot convoca, in conditiile legii, cu cel puțin 3 zile inainte de data stabilita si in termen de maximum 15 zile de la data primei convocari.

Adunarea generala poate adopta hotarari, daca majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari (jumătate plus unu din membri) sunt prezenti personal sau prin reprezentanti care au o imputernicire scrisa si semnata de catre proprietarii in numele carora voteaza.

In cazul in care nu este intrunit cvorumul necesar, sedinta se suspenda si se reconvoaca adunarea generala, in conditiile legii.

La adunarea generală reconvocată, dacă există dovada că toți membrii asociației de proprietari au fost convocați pe bază de tabel convocator sau prin poștă cu scrisoare recomandată, cu conținut declarat și confirmare de primire, și prin afișare la avizier, hotărârile pot fi adoptate, indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora.

Atentie!

- un membru al asociației de proprietari poate reprezenta cel mult un membru absent, dacă prezintă împuternicire scrisă și semnată de către proprietarii în numele cărora votează. O copie a împuternicirii se atașează procesului-verbal al ședinței;
- președintele, membrii comitetului executiv, administratorul, cenzorul/comisia de cenzori sau alt membru al familiilor acestora nu pot primi mandat pentru a reprezenta un alt proprietar în cadrul adunării generale;
- administratorul, reprezentantul administratorului, soțul/soția acestuia și alți membri ai familiei sale, dacă sunt membri ai asociației de proprietari la care acesta este angajat, nu au drept de vot în probleme referitoare la activitatea administratorului;
- proprietarul, membru al asociației, poate fi reprezentat în adunarea generală de către un membru al familiei care are o împuternicire scrisă și semnată de către proprietarul în numele căruia votează.

Hotărârile adunării generale a asociației sunt obligatorii de la data afișării acestora la loc vizibil, prin grija președintelui, în termen de maximum 7 zile de la data la care a avut loc ședința.

Aceste hotărâri sunt valabile inclusiv pentru proprietarii care nu au fost prezenți la adunarea generală, precum și pentru proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari.

Hotărârile adoptate, rezultatele voturilor și evenimentele în desfășurare, vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței, redactat de un membru al asociației numit secretar al adunării generale prin votul majorității celor prezenți.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii prezenți ai adunării generale, de cenzor/comisia de cenzori și se aduce la cunoștința tuturor proprietarilor prin afișarea la avizier a unei fotocopii datate, în termen de 7 zile de la data la care a avut loc adunarea generală.

Pentru situațiile care vizează numai proprietarii unui tronson sau ai unei scări, hotărârile sunt luate prin acordul scris al majorității proprietarilor scării sau tronsonului respectiv, membri ai asociației de proprietari, pe bază de tabel nominal.

Atentie!

Sunt situații în care hotărârile adunărilor generale pot fi adoptate cu acordul unui număr mai mare de proprietari (diferit de jumătate plus unu), cum ar fi:

- schimbarea destinației proprietății comune –acordul în scris al tuturor proprietarilor din condomiu ;
- modificarea instalațiilor interioare ale condominiului, aflate în proprietatea comună – votul majorității a doua treimi din numărul membrilor asociației;

- utilizarea de catre terti a partilor comune - acordul a două treimi din numărul total al proprietarilor din condominiu și cu acordul tuturor proprietarilor direct afectați de vecinătate;
- amplasarea de mijloace publicitare pe fatada si/sau pe terasa/invelitoarea imobilului - acordul a două treimi din numărul total al proprietarilor din condominiu și cu acordul tuturor proprietarilor direct afectați de vecinătate;
- schimbarea destinatiei locuintelor- cu avizul scris al comitetului executiv și cu acordul scris, prealabil, al proprietarilor direct afectați cu care se învecinează, pe plan orizontal și vertical, spațiul supus schimbării;
- atribuirea in folosinta exclusiva a partilor comune - acordul tuturor proprietarilor din condominiu și ai cotelor-părți indivize.

Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau, ca urmare a adoptarii unei hotarari contrara legii, statutului sau acordului de asociere, poate ataca in justitie respectiva hotarare.

**Viceprimar,
Cristian Ratoi**



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

