ANEXA 2

la Acordul de asociere al Asociatiei de proprietari “…………………………..”

**PROCES VERBAL AL ADUNARII DE CONSTITUIRE**

**A ASOCIATIEI DE PROPRIETARI**

**“………………………………”**

Incheiat astazi…………………. in cadrul Adunarii Generale de Constituire a Asociatiei de Proprietari “……………………………”, cu sediul in Pascani, str………….., bl…….., sc…….., ap…….. .

La sedinta au fost prezenti un numar de …….. proprietari din totalul de …………. proprietari ai condominiului din str…………………….., bl. …….., sc. ……

Cu unanimitate de voturi s-a aprobat urmatoarea ordine de zi:

1. Discutii si decizii privind constituirea si inregistrarea Asociatiei de proprietari “……………………………………..”
2. Citirea, dezbaterea si aprobarea Statutului asociatiei si a Acordului de asociere si semnarea acestuia.
3. Stabilirea si definirea unor aspecte privind buna functionare a Asociatiei de proprietari “………………………………..”, prevazute in Statut
4. Stabilirea procedurii de preluare a patrimoniului Asociatiei de locatari nr……., str…………………………., bl……..
5. Diverse.

**Desfasurarea sedintei**

**1.**In urma discutiilor si a propunerilor privind constituirea Asociatiei de proprietari “……………………………………..” s-a trecut la votarea infiintarii acesteia.

Dintr-un numar de……….voturi exprimate, un numar de…… voturi au fost pentru infiintarea si inregistrarea la Judecatoria Pascani a Asociatiei de proprietari “……………………………..”.

Considerandu-se ca numarul celor care au votat pentru infiintarea asociatiei, in raport cu numarul total al proprietarilor din condominiu, este suficient conform prevederilor legale, s-a hotarat infiintarea Asociatiei de proprietari “……………………………………..”

**2**.Dupa citirea si completarea statutului, acesta a fost aprobat cu un numar de ……..voturi din …….. voturi exprimate.

S-a dat citire Acordului de asociere si s-a trecut la semnarea acestuia de catre proprietarii condominiului, titulari ai contractelor de vanzare-cumparare.

**3.** Pentru buna functionare a Asociatiei de proprietari “………..…………………”, conform Statutului s-au stabilit urmatoarele:

* **Stabilirea numarului membrilor Comitetului Executiv, componenta acestuia si durata mandatului.**

In urma discutiilor, cu un numar de ……….voturi din totalul de………. voturi exprimate s-a stabilit ca numarul membrilor Comitetului Executiv al asociatiei sa fie de ……, iar durata mandatului de ……… ani.

In urma propunerilor facute, a dezbaterilor si a discutiilor, prin supunerea la vot au fost alesi urmatorii membri ai Comitetului Executiv:

1. Dl./D-na………………………………. cu ………..voturi
2. Dl./D-na………………………………. cu ………..voturi
3. Dl./D-na………………………………. cu ………..voturi

Dintre membrii comitetului executiv, dl/d-na………………………….. a fost propus ca presedinte al Asociatiei de proprietari “………..…………………” si a fost votat cu un numar de ……….voturi din totalul de ……… voturi.

* **Stabilirea numarului membrilor Comisiei de Cenzori, componenta acesteia si durata mandatului.**

In urma dezbaterilor, a discutiilor si propunerilor facute cu un numar de……….voturi din totalul de………..voturi exprimate s-a stabilit ca numarul membrilor Comisiei de Cenzori sa fie de ……, iar durata mandatului de ……… ani.

In urma votarii au fost alesi urmatorii membri:

1. Dl./D-na………………………………. cu ………..voturi
2. Dl./D-na………………………………. cu ………..voturi
3. Dl./D-na………………………………. cu ………..voturi

* **Stabilirea formei de administrare a condominiului**

In urma discutiilor purtate s-a stabilit ca activitatea de administrare, care include activitati de administrare tehnica, contabilitate si casierie, sa fie asigurata de catre:

- dl./d-na……………………, persoana fizica, in baza contractului de munca care urmeaza sa fie incheiat intre cele doua parti dupa finalizarea procedurii de infiintare a Asociatiei de proprietari ”…………………….”

sau

-P.F.A…………….., in baza contractului de administrare

sau

-S.C…………….., persoana juridica, in baza contractului de administrare

Comitetul executiv, reprezentat de presedintele Asociatiei de proprietari “……….………………” va face demersurile necesare in vederea angajarii si eliberarii din functie a persoanei fizice/juridice care urmeaza sa ocupe functia de administrator.

Aceasta forma de administrare a fost aprobata cu un numar de…….voturi din ……..voturi posibile.

* **Stabilirea fondurilor necesare desfasurarii activitatii asociatiei**

1.Se poarta discutii si se stabileste un fond de reparatii anual, necesar pentru repararea si imbunatatirea proprietatii comune, care se alimenteaza, in transe lunare egale, sume care se vor regasi in lista cheltuielilor asociatiei de proprietari.

In urma propunerilor facute de catre :.…………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………….…

cu un numar de……….voturi din………..voturi exprimate s-a stabilit un fond de reparatii in valoare de…………………lei.

Suma stabilita se va repartiza tuturor proprietarilor in functie de cota-parte indiviza de proprietate.

2. Se stabileste un fond de rulment, dimensionat astfel incat sa acopere cheltuielile lunare ale asociatiei.

In urma propunerilor facute de catre :.…………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………….…

cu un numar de……….voturi din………..voturi exprimate s-a stabilit un fond de rulment in valoare de…………………lei.

3.Se poarta discutii si se stabileste suma necesara cheltuielilor lunare (cuantumul indemnizatiilor pentru personalul incadrat, birotica, materiale de curatenie, etc.)

In urma propunerilor facute de catre :.…………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………….…

cu un numar de……….voturi din………..voturi exprimate s-a stabilit un fond de administrare in valoare de…………………lei.

* **Modul de intocmire a listei de plata, stabilirea termenului de plata si a sistemului propriu de penalizari**

Lista de plata va respecta prevederile O.M.E.F. nr.3103/2017 si trebuie sa contina urmatoarele elemente:

-numar de persoane;

-cota parte indiviza de proprietate (%);

-cheltuieli repartizate pe numar de persoane;

-cheltuieli repartizate pe cota indiviza;

-cheltuieli repartizate pe beneficiari;

-cheltuieli privind fondul de rulment;

-cheltuieli privind fondul de reparatii;

-cheltuieli administrative;

-total;

-restante;

-penalitati;

-centralizator cu modalitatea de calcul a cheltuielilor.

Termenul de plata al cotelor de contributie lunara va fi corelat cu termenul de plata al facturilor.(nu mai tarziu de 25 a lunii)

In urma discutiilor purtate s-a stabilit un procent de …….% (nu poate depasi 0.2%), pentru fiecare zi de intarziere, pentru orice suma cu titlu de restanta.

* **Stabilirea bancii la care asociatia isi va deschide contul si persoanele care vor avea drept de semnatura**

In urma discutiilor, cu unanimitate de voturi, s-au stabilit urmatoarele:

-Banca la care Asociatia de proprietari “……….………………” isi va deschide contul este……………………..

-Persoanele care au drept de semnatura la Banca ………. sunt urmatoarele:

……………………………………………………………………..

**4.**Dupa infiintarea Asociatiei de proprietari “…………………………….”, presedintele, un reprezentant al comisiei de cenzori si administratorul asociatiei vor incheia protocolul de desprindere de Asociatia de locatari nr……

Proprietarii isi vor asuma, prin semnatura, datoriile preluate de la Asociatia de locatari nr…….

5.Diverse:………………………………………………………………………………….

(Atentie! Anterior alegerii sau numirii intr-o functie de conducere, administrare sau control, persoanele candidate trebuie sa prezinte cazierul judiciar . Prin exceptie, sub sanctiunea anularii hotararii, aceste persoane pot prezenta cazierul judiciar in cel mult 5 zile de la data adunarii generale.)

Acest Proces–Verbal este semnat de toti proprietarii prezenti la Adunarea Generala de Constituire a Asociatiei de Proprietari “…………………” din data de …………………

Bloc…….., str…………………………, municipiul Pascani, jud.Iasi

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.crt.** | **Nr.ap.** | **Numele si prenumele proprietarului (titular / reprezentant legal)** | **Semnatura** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |