

## **PROCES VERBAL AL ADUNARII GENERALE AL ASOCIATIEI DE PROPRIETARI BL .**

### **CONVOCATA /RECONVOCATA ASTAZI XXXX/XXXX, ORA XX:XX**

La convocarea /reconvocarea Adunarii Generale a asociatiei de proprietari BL XXX sunt prezenti un numar de XX proprietari din totalul celor XX proprietari.

Adunarea generala a fost convocata de catre comitetul executiv cu urmatoarea ordine de zi:

- 1) Raportul de activitate al comitetului executiv
- 2) Raportul de activitate al administratorului si al cenzorului
- 3) Prezentarea situatiei financiare a asociatiei
- 4) Descarcarea de gestiune a comitetului executiv, cenzorului si administratorului
- 5) Adoptarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2022
- 6) Insusirea activitatilor si a deciziilor comitetului executiv adoptate pe perioada pandemiei
- 7) Stabilirea mandatului comitetului executiv al asociatiei
- 8) Alegerea comitetului executiv al asociatiei
- 9) Alegerea presedintelui asociatiei de proprietari
- 10) Alegerea cenzorului asociatiei de proprietari
- 11) Stabilirea indemnizatiei pentru personalul angajat
- 12) Acordul privind actualizarea fondului de rulment
- 13) Acordul privind colectarea fondului de reparatii
- 14) Stabilirea procentului de penalitati pentru restantieri
- 15) Acordul privind efectuarea demersurilor juridice pentru proprietarii cu restante
- 16) Acordul privind mandatarea comitetului executiv pentru selectia de oferte a lucrarilor ce vor fi executate in cursul anului 2022
- 17) Stabilirea duratei de mentinere la avizier a documentelor afisate cu caracter temporar
- 18) Propuneri si discutii.

La apelul nominal se constata ca sunt prezenti un numar suficient de proprietari pentru ca adunarea generala sa fie statutara, trecandu-se la discutarea ordinii de zi ce a fost supusa aprobarii membrilor prezenti.

Se propune si voteaza in unanimitate ordinea de zi, asa cum a fost prezentata.

La punctul 1) al ordinii de zi, presedintele asociatiei prezinta membrilor o informare a activitatii desfasurate de catre comitetul executiv de la ultima adunare generala si pana in prezent. Au fost prezentate deciziile comitetului executiv pentru lucrarile executate.

La punctul 2) al ordinii de zi administratorul asociatiei prezinta o informare privind activitatea administrativa cat si financiara a asociatiei de la ultima adunare generala pana in prezent. Cenzorul asociatiei prezinta raportul acestuia privind starea financiara a asociatiei cat si modul de colaborare cu organele de conducere ale asociatiei. Urmare a rapoartelor prezentate cat si a situatiei financiare se constata ca activitatea asociatiei s-a desfasurat respectand cadrul legal. Se propun si voteaza in unanimitate rapoartele prezentate cat si descarcarea de gestiune a comitetului executiv, cenzorului si administratorului de la ultima adunare generala pana in prezent.

La punctul 5) al ordinii de zi, presedintele asociatiei prezinta bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 cat si propunerile comitetului executiv privind sumele necesare pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii curente la nivelul asociatiei. Se propune si se voteaza in unanimitate bugetul de venituri si cheltuieli in forma prezentata.

La punctul 6) al ordinii de zi presedintele asociatiei prezinta activitatea desfasurata pe perioada pandemiei cat si deciziile adoptate in aceasta perioada, propunand membrilor prezenti insusirea acestor decizii. Se propun si se voteaza in unanimitate deciziile si activitatile comitetului executiv desfasurate in perioada pandemiei.

La punctul 7) al ordinii de zi se aduce la cunostinta membrilor prezenti prevederea legala cu privire la cadrul legal ce permite un mandat al comitetului executiv de maxim 4 ani. Se propune si se voteaza in unanimitate mandatul comitetului executiv al asociatiei de proprietari pentru o perioada de 4 ani.

La punctul 8) al ordinii de zi se propune componenta comitetului executiv cat si numarul de membri ai acestuia. Se propune si se voteaza in unanimitate ca din comitetul executiv sa faca parte un numar de 3 membri ai asociatiei de proprietari, dintre care unul va fi presedintele acestuia. Pentru membrii comitetului executiv se propun urmatoorii proprietari:

- 1) Domnul Ionescu -ap. XX
- 2) Domnul Popescu-ap. XX
- 3) Domnul Georgescu-ap. XX

Urmare a votului exprimat se voteaza in unanimitate componenta comitetului executiv in forma prezentata mai sus. Pentru functia de presedinte se propune si se voteaza in unanimitate domnul Popescu, care prin vointa sa si votul exprimat de majoritatea proprietarilor devine presedintele asociatiei de proprietari.

Se voteaza in unanimitate pentru functia de presedinte domnul Popescu.

Pentru functia de administrator se propune si voteaza in unanimitate continuarea colaborarii cu S.C. XX srl reprezentata prin domnul Vasilescu, in

calitate de administrator. Pentru acces la contul asociatiei de proprietari deschis la banca XX, specimenul de semnatura il vor avea in mod individual /semnatura conjuncta, presedintele asociatiei si administratorul in persoana domnului Popescu in calitate de presedinte, si Vasilescu, in calitate de administrator, pentru un mandat de maxim 4 ani.

La punctul 10) al ordinii de zi privind alegerea cenzorului se propune si se voteaza in unanimitate continuarea colaborarii cu S.C. XXX srl, reprezentata de domnul Constantinescu, pentru desfasurarea activitatii de verificare contabila si cenzorat lunar.

La punctul 11) al ordinii de zi se stabileste remuneratia personalului angajat, dupa cum urmeaza:

- 1) Pentru presedinte – o valoare neta de XX lei
- 2) Pentru cenzor- o valoare neta de XX lei
- 3) Pentru ingrijitor (femeie de serviciu) – o valoare neta de XX lei

Valoarea impozitelor aferente veniturilor realizate vor fi calculate de catre administrator si vor fi virate catre Bugetul de stat impreuna cu declaratiile aferente, membrii asociatiei insusindu-si valoarea acestora. Se propune si voteaza in unanimitate remunerarea personalului angajat, conform propunerilor de mai sus.

La punctul 12) al ordinii de zi privind actualizarea fondului de rulment, se prezinta proprietarilor prezenti justificarea indexarii acestuia, date fiind majorarile de pret comunicate de furnizorii de utilitati si prestatorii de servicii.

Astfel, se propune si voteaza in unanimitate indexarea fondului de rulment existent cu un procent de X% cat si actualizarea fondului de rulment pentru apartamentele care nu au o suma acoperitoare, raportat la valoarea cotei de intretinere din luna cu costurile cele mai mari din anul precedent.

La punctul 13) al ordinii de zi se propune si se voteaza in unanimitate colectarea fondului de reparatii, pentru o perioada de 12 luni sau pana la urmatoarea adunare generala, in valoare de X lei /camera/apartament sau suma XXX lei repartizata lunar proportional cu cota parte indiviza, fond destinat achitarii diverselor situatii neprevazute, avarii parti comune, intretinerea partilor comune, etc.

La punctul 14) al ordinii de zi se propune si voteaza in unanimitate continuarea aplicarii procentului de 0.2% / zi, reprezentand penalitatile pentru neachitarea pana la data scadenta a cotelor de intretinere lunare, conform legii.

La punctul 15) al ordinii de zi se propune si voteaza in unanimitate mandatarea presedintelui asociatiei /administratorului asociatiei de

proprietari pentru efectuarea demersurilor juridice privind recuperarea cotelor de intretinere restante si fondurilor aferente.

La punctul 16) al ordinii de zi, in baza propunerilor proprietarilor privind executarea lucrarilor:

A)

B)

C)

se propune si voteaza in unanimitate mandatarea comitetului executiv pentru efectuarea selectiei de oferte privind realizarea acestor lucrari. Limitele superioare ale valorilor fiecarei lucrari au fost stabilite in Bugetul de venituri si cheltuieli. Prioritatea efectuarii lucrarilor va fi stabilita de catre comitetul executiv in functie de valoarea sumelor colectate.

La punctul 17) al ordinii de zi se propune si voteaza in unanimitate o perioada de 10 zile pentru afisarea la avizier a documentelor cu caracter temporar, cum ar fi procesele verbale de avertisment ale Politiei locale, Notificari si/sau procese verbale ale Primariei de sector, contracte de prestari servicii, etc.

La punctul 18 ) al ordinii de zi se propune, ca urmare a discutiilor, bla, bla....

Nemaifiind alte aspecte de discutat se declara inchisa adunarea generala a asociatiei de proprietari

Nume si prenume	Numar apartament	Semnatura