

ANEXA NR. 1
H.C.L. nr. 44 din 29.05.2003

Art.1

Consiliul Local al municipiului, prin compartimentele specializate din aparatul propriu, sprijină asociațiile de proprietari pentru înființare, organizare și funcționare, pentru realizarea scopurilor și sarcinilor ce la revin, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.2

(1) Asociația de proprietari, ca formă juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor unui condominiu, cu personalitate juridică, nonprofit, înființată în condițiile prevăzute de lege, are obligația de a întreține în bune condiții spațiile și instalațiile comune din interiorul și exteriorul condominiului - casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, fațade, poduri, acoperișuri, scări exterioare, ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie și altele asemenea - și să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță și de funcționalitate a condominiului.

(2) Nerespectarea acestor obligații constituie contravenție și se sancționează după cum urmează:

1. Membrii **Comitetului executiv** al asociației de proprietari vor fi sancționați cu amendă de la 5.000.000 - 25.000.000 lei pentru următoarele fapte:

1.1.- neaducerea la îndeplinire a hotărârilor adunării generale a asociației de proprietari;

1.2.- neexecutarea bugetului de venituri și cheltuieli;

1.3.- neîntocmirea bugetului pentru anul viitor;

1.4.- neluarea măsurilor ce se impun în vederea încasării cotelor de contribuție de la proprietarii sau locatarii din condominiu, precum și în vederea recuperării pagubelor produse asociației de proprietari;

1.5.- neînștiințarea proprietarilor despre necesitatea efectuării reparațiilor la părțile și instalațiilor comune;

1.6.- neurmărirea completării la zi a cărții tehnice a construcțiilor

1.7.- neluarea hotărârii de a acționa în justiție proprietarii vinovați de neplata cotelor lunare de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele neprevăzute, timp de mai mult de 90 de zile de la termenul stabilit;

1.8.- neasigurarea condițiilor necesare securității și igienei în procesul muncii, precum și a măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor .

2. **Președintele** asociației de proprietari va fi sancționat cu amendă de la 5.000.000 - 25.000.000 lei pentru următoarele fapte:

2.1.- neconvocarea cel puțin o dată pe an sau ori de câte ori este nevoie a adunării generale a asociației de proprietari;

2.2.- convocarea și ținerea adunării generale fără participarea delegatului Primăriei municipiului Roman, al SC Goscom SA, al Poliției Roman, al SC Distrigaz SA , sau al oricărei altă instituție interesată în cauză;

2.3.- neparticiparea la programele de instruire organizate de primăria municipiului Roman;

2.4.- nerespectarea termenelor stabilite de Primărie pentru depunerea unor situații referitoare la activitatea asociației de proprietari;

2.5.- neîndeplinirea obligației privind urmărirea și asigurarea respectării Statutului și a hotărârilor asociației de proprietari ;

2.6.- neluarea măsurilor privind urmărirea și asigurarea realizării contractelor angajate de asociația de proprietari;

2.7.- refuzul de a primi cereri sau reclamații de la proprietarii sau locatarii din condominiu, precum și a sesizărilor administratorului, sau nesupunerea lor, după primire, spre dezbateri comitetului executiv;

2.8.- refuzul de a elibera adeverințe privind achitarea sau neachitarea de către proprietari a cheltuielilor care le revin în cadrul asociației;

2.9.- nereprezentarea intereselor asociațiilor de proprietari în cazul litigiilor de orice fel;

2.10.- neluarea măsurilor ce se impun pentru încasarea restanțelor cotelor de contribuție la cheltuielile asociației, sau pentru recuperarea pagubelor produse asociației de proprietari; neefectuarea demersurilor necesare pentru înscrierea privilegiului imobiliar cu rang prioritar ori a privilegiului mobilier asupra bunurilor pentru sumele datorate cu titlu de contribuție la cheltuielile comune;

2.11- neluarea măsurilor privind respectarea de către asociația de proprietari a ordinii publice și a reglementărilor autorităților publice centrale și locale;

2.12.- neluarea măsurilor pentru păstrarea și urmărirea ținerii la zi a cărții tehnice a construcției, precum și a celorlalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari;

2.13.- angajarea sau menținerea în funcție, după data de 31 august 2003, a unui administrator neatestat sau în situația retragerii sau expirării certificatului de atestare;

2.14.- angajarea sau menținerea în funcție a unui administrator care mai îndeplinește această funcție și la altă asociație de proprietari;

3. Membrii *Comisiei de cenזורi* vor fi sancționați cu amendă de la 5.000.000 - 25.000.000 lei pentru:

3.1.- neverificarea execuției bugetare, a propunerilor pentru proiectul bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul următor și a propunerilor pentru rectificarea bugetului pentru anul în curs;

3.2.- neefectuarea controlului preventiv pentru plățile cu numerar și a depunerilor în contul curent al asociației de proprietari a numerarului ce depășește plafonul de casă;

3.3.- neverificarea, cel puțin o dată pe semestru , a gestiunii asociației de proprietari în ceea ce privește stabilirea și încasarea cotelor de contribuție la

cheltuielile asociației, verificarea fiind urmată în mod obligatoriu de consemnarea constatărilor într-un registru de procese-verbale;

3.4.- neprezentarea către adunarea generală a asociației de proprietari a raportului anual

4. Administratorul asociației de proprietari va fi sancționat cu amendă de la 5.000.000 - 25.000.000 lei pentru:

4.1.- neîndeplinirea obligațiilor privitoare la efectuarea operațiunilor financiare (gestiunea bunurilor și fondurilor bănești, întocmirea listelor lunare de plată, încasarea cotelor de contribuție la cheltuielile curente ale asociației, efectuarea plăților și încasărilor, întocmirea și păstrarea evidențelor contabile și a registrelor asociației)

4.2.- nesesizarea comitetului executiv în vederea somării restanțierilor și a aplicării procedurii de recuperare a restanțelor, cu penalizările aferente;

4.3.- neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor privind urmărirea și verificarea contractelor angajate de către asociație;

4.4.- neîndeplinirea obligațiilor privind supravegherea calității și comportamentului clădirilor asociației de proprietari pe toată durata contractului (întocmirea fișelor tehnice periodice cu privire la starea clădirii și a instalațiilor acesteia);

4.5.- administrarea defectuoasă a proprietății comune, a mijloacelor materiale ale asociației de proprietari, precum și neîndeplinirea obligațiilor privind întreținerea și reparațiile curente la proprietatea comună;

4.6.- neurmărirea și neverificarea contractelor încheiate între asociația de proprietari și persoane fizice sau juridice, precum și neluarea măsurilor pentru încheierea acestora în cazul în care aceste contracte nu există;

4.7.- neîndeplinirea obligațiilor privind supravegherea execuției lucrărilor de reparație și de întreținere, precum și neefectuarea recepției acestora;

4.8.- nerespectarea termenelor stabilite de primăria municipiului Roman pentru transmiterea unor situații sau date statistice privind activitatea asociației de proprietari;

4.9.- îndeplinirea calității de administrator la mai multe asociații de proprietari;

4.10.- neparticiparea la programele de instruire organizate de Primăria municipiului Roman.

* * *