



Asociația de Proprietari Turn T3
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, Bucuresti

Proces verbal

Al sedintei Comitetului Executiv

Din 17 octombrie 2011

In data de 17 octombrie 2011 orele 13:00 a avut loc sedinta comitetului executiv al Asociației de proprietari Turn T3, Str.Domana Ghica nr.32B, Sector 2, cu urmatoarea ordine de zi:

1. Citirea si aprobarea raportului asupra ultimelor lucrari executate pentru finalizarea si punerea in functiune a blocului
2. Alegerea prestatorilor de servicii pe baza ofertelor prezentate
3. Aprobarea datei de **21 octombrie orele 19.30** pentru adunarea proprietarilor. Sedinta sa aiba loc in sala mare de la sediul Euro Habitat. O sa incerce Dl. Florin Vasile sa ia cheia de la acestia pentru ca intilnirea sa poata avea loc acolo.
4. Crearea ordinei de zi pentru Adunarea proprietarilor imediat urmatoare
5. Aprobarea pentru constituirea unui Regulament de functionare a cladirii

La acest regulament sa putem lucra noi cei din Comitet iar dupa ce ii dam o forma cit mai concreta sa il propunem in Adunarea proprietarilor. Propun ca pina miercuri, 19-10-2011, orele 14 sa fie transmise toate punctele de vedere astfel incit Florin C. Vasile sa aiba timpul necesar sa le lege intre ele si sa le discute in vinerea dinantea Adunari proprietarilor. Se poate folosi ca baza regulamentul din contractul de vnzare cumparare pe care l-am semnat cu cei de la Euro Habitat.

6. Aprobarea unei noi sedinte a Comitetului Executiv in data de **21 octombrie orele 17.30** la sediul asociatie de proprietari sedita in care sa finalizam acest regulament.

7. Diverse

Sedinta a inceput la orele 13,00 si din cei 5 membrii ai comitetului au fost prezenti urimatorii:

1. Florin Vasile - Presedinte
2. Emil Sandulescu – membru
3. Monica Dorbantu – membru
4. Dan Petre – membru

Horia Bolosina a lipsit dar l-a mandatat de dl. Emil Sandulescu sa-l reprezinte. De asemenea Horia Bolosina a cerut sa fie inlocui din comitet pe motiv de lipsa de timp.



**Asociația de Proprietari Turn T3
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, București**

Aflându-se din întâmplare la sediul Planorama, a mai luat parte la dedința dl. Mihai Neacsu, avocatul multora dintre proprietarii imobilului. A fost o oportunitate în a avea lângă noi un sfatuitor cu cunștinte juridice.

S-a trecut la ordinea de zi:

La punctual 1 s-a citit raportul de către dl. Sandulescu cu lucrările executate și s-a discutat despre ce urmează să executăm în următoarele luni imediat următoare. Toți membrii comitetului au fost de acord cu raportul și s-a discutat ca acesta să fie citit și explicat și în Adunarea generală pentru o cit mai bună informare a proprietarilor. S-a aprobat în unanimitate.

La punctual 2 de pe ordinea de zi s-au discutat toate ofertele pe care le aveam la acea oră. Discuțiile despre anumite contracte au fost simple pe motiv de unică ofertă. Exemplul: Apa Nova, Enel, Distrigaz și Supercom, aceștia având monopol.

La ceilalți presatori de servicii, după citirea ofertelor s-a ajuns la concluzia, salutară, ca trebuie să avem servicii profesionale la cele mai bune prețuri. Astfel:

I) Pentru curățenia în bloc aveam 3 variante:

- a. Să angajăm noi 2-3 femei de serviciu. Salariile lor împreună cu taxele către stat ar ajunge în ajung astfel la 4.000 de lei/lună la care se adaugă ustensilele pentru curățenie și consumabilele.
- b. Oferta de 3.750 lei plus TVA a SC. Vidivact Impex SRL, firma unei vecine din bloc care a dat probă timp de două săptămâni, probă pe care nu a trecut-o din diferite motive. Avea un singur angajat care nu a făcut față la lucru. E deosebit de rău după implicarea Doamnei Baradet lucrurile începuse să prindă o formă mai bună dar membrii comitetului au apreciat că nu poate face față cererii din bloc.
- c. Oferta Phoenix Mar Cleaning SRL care își desfășoară activitatea de mai mulți ani în domeniu. Au făcut o ofertă detaliată cinci zile din șapte la un cost de 4238 lei plus TVA dar și cu o curățenie generală din trei în trei luni în care vine cu o echipă completă și cu aparatură profesională de dat luciu, cu materialele incluse în preț.

Membrii comitetului au optat pentru cea din urma variantă motivele fiind: diferența de preț față de ofertele precedente este mică iar serviciile acestora, prin forța de lucru mare a firmei fiind peste primele două oferte. Blocul T3 este unul mare ce necesită o forță sporită în privința curățeniei.

II) Pentru ofertele de interfonie s-au adus mai multe oferte.

- a) Oferta pe care am primit-o acum 3 luni de 62 de euro plus TVA a devenit ulterior 92 Euro plus TVA
- b) O altă ofertă a venit de la o persoană fizică la un preț de 65 Euro plus TVA și a fost respinsă pentru că nu aveai pe cine să tragi la răspundere



Asociația de Proprietari Turn T3
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, București

- c) Cei de la Romtelecom au venit cu oferta lor care este substantial mai mare dar care are un avantaj major in fata celorlalte. Costul ei este de 100 de euro/apartament plus TVA.

La primele oferte, si oricare alta care ar mai aparea exista o nevoie de minim 50% avans si 50% la finalizare. Aceasta inseamna sa stringem banii in avans pentru toata suma pentru ca o astfel de lucrare nu dureaza mai mult de 30 de zile sa fie finalizata. In aceste conditii pentru ca noi sa stringem banii (experienta mea de pina acum o dovedeste) ne trebuie minimum 3 luni. Nici o oferta nu este facuta pe o perioada mai mare de 45 de zile. Iar dupa ce noi vom stringe banii, dupa luni de zile ne trezim ca pretul nu mai este actual si ca trebuie sa vin din nou la dvs sa va mai cer 5-10 euro. Nu vom stringe banii de la toti oricum. Atunci cei de la Romtelecom vin cu o propunere pe care noi cei din comitet am luat-o in considerare ca fiind una salutară. Ei ne propun sa platim aceasta lucrare in 12-24 rate. In felul acesta am putea sa adaugam in jur de 6 euro in plus la factura de intretinere dar sa avem interfonul inca din luna decembrie.

Insist in a spune ca pentru noi e cam urgenta punerea sistemului acesta pentru ca am vazut ca portarii nu intreaba pe nimeni nimic. Se intra la liber. Se intra cu masini si va imaginati ca asa cum se aduce mobilier se si poate scoate orice cu masina. Vin firme de mobilier, electronice si altele si anunt ca ne-au disparut niste aparate puse saptaminile trecute de Romtelecom.

Membrii comitetului au considerat ca aceasta oferta trebuie luata in calcul si propun adunarii sa isi dea acordul pentru semnarea cu Romtelecom pentru interfon. Ofertele pot fi citite in adunare.

III) S-a aprobat oferta casei de avocatura Neacsu pentru ca in urmatorii doi ani vom avea de lupta cu cei de la Enel (care s-ar putea sa ne puna in circa tot consumul neplatit de cei de la EH ca sa putem trece contractul pe asociatie). De asemenea cu Apa Nova s-ar putea sa intimpinam aceeași problema. Este deja de notorietate ca cei de la Enel si Apa Nova vor neaparat sa-si acopere pierderile de la clientii care preiau un contract si stiu ca oamenii nu merg in instanta pentru astfeld e lucruri. La noi, in schimb, e vorba de zeci de mii de euro la Enel si zeci de mii de euro la Apa Nova. Nu putem lasa lucrurile asa. Pe de alta parte o sa avem nevoie sa dam in judecata pe Euro Habitat care nu-si va plati cu siguranta facturile pentru proprietatile pe care le detin din bloc. Spatiile de jos plus apartamentele netransferate sau fara cumparator sunt inca in responsabilitatea lor.

IV) Oferta de contabilitate

De asemenea am avut trei oferte:

- a) Pavel Carnaru, expert contabil, atestat CECCAR isi ofera serviciile pentru suma de 700 de lei plus taxele aferente adica un total de 900 de lei
- b) Oferta SC Syscont Audit SRL care vine cu o oferta detaliata de 800 lei plus TVA adica 992 lei
- c) Oferta primita de la Monica Dorobantu care vine cu o oferta de 7 lei/apartament plus taxele aferente



Asociația de Proprietari Turn T3
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, București

Membrii comitetului au ajuns la concluzia simplă ca oferta Monicai este dubla fata de celelalte doua, 7 lei x 274 apartamente ' 1.918 lei plus Taxe sare bine de 2.400 lei. I-am explicat si Monica ca nu putem lua in considerare o oferta ca aceasta si am decis sa-i mai lasam o zi sa-si reconsidere oferta. Eu am cerut insistent ca acest lucru sa nu taraganeze prea mult.

Pina a doua zi la orele 15 nu primisem nici un raspuns asa ca Dan Petre si Emil Sandulescu isi trimisesera pe e-mail votul in favoarea firmei Syscont Audit SRL care avea oferta cu detalii si pentru care au aplicat exact aceleasi reguli vis-a-vis de pentru profesionalizare. Raspunsul venit pe e-mail de la Monica Dorobantu il vom considera ca un vot in favoarea ei, iar acest e-mail il voi citi in fata adunarii pentru autenticitate.

Domnul Carnaru : respins cu 4 voturi din 4 prezenti

SC Syscont Audit SRL : 3 voturi pentru, 1 impotriva

Monica Dorobantu 1 vot pentru, 3 impotriva

In aceste conditii comitetul prin majoritatea simpla aplica in favoarea lui SC Syscont Audit SRL.

La punctual 3 s-a aprobat in unanimitate ca in data de 21 octombrie sa aiba loc adunarea generala a asociatiei.

La punctual 4 s-a trecut la ordinea de zi a Adunarii generale:

1. Darea de seama a lucrarilor efectuate de la ultima adunare.
2. Prezentarea unui regulament de ordine interioara si functionalitate a cladirii.
3. O scurta prezentare a problemelor cladirii.
4. Prezentarea contractelor incheiate de comitetul executiv pentru scopurile si activitatile asociatiei.
5. Aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli.
6. Aprobarea cuantumului fondului de reparatii curent.
7. Aprobarea cuantumului fondului de rulment.
8. Alegerea de noi membri ai comitetului executiv.
9. Diverse

S-a aprobat in unanimitate ordinea de zi.

La punctul 5 s-a aprobat necesitatea crearii unui regulament de ordine interioara. Am propus ca fiecare membru sa vina cu idei sa mi le trimita iar eu sa le leg intr-un regulment draft care sa fie supus dezbaterii in adunarea generala. S-a aprobat in unanimitate.

La punctual 6 s-a aprobat ca in data de 21 octombrie orele 17.30 sa mai aiba loc un nou comitet executive.

La puntul 6 Diverse s-au discutat 3 lucruri

1. Sa incheiem din spatiul comun eventualilor doritori. Avem deja o cerere de incheiere a jumate din spatiul din sala mare (intrarea principal) pentru un studio foto. Punctul meu de vedere referitor la acest



Asociația de Proprietari Turn T3
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, Bucuresti

aspect este ca trebuie sa incercam sa inchiriam cit mai mult spatiu pentru ca acesta consuma curent, peste iarna, incalzire si chiar curatenie. Sigur ca nici banii pe care i-am lua pe ei nu strica asociatiei. Cum acesti bani nu pot avea o alta destinatie decit reparatia sau modernizarea cladirii, pe noi ne-ar aranja foarte bine acest lucru. S-a concluzionat in unanimitate ca ar fi bine si ca trebuie sa supunem la vot in Adunare Generala. Astfel acest lucru va fi cerut la sectiunea diverse a ordinii de zi al adunarii generale.

2. S-a discutat despre fondul de reparații permanent o suma care sa fie platita de catre proprietari functie de cota indiviza, asa cum cere legea. S-a ajuns la concluzia ca o suma de 12.900 lei lunara pina la finalizarea lucrarilor din bloc ar putea fi suficienta. S-a votat in unanimitate ca aceasta suma sa fie prezentata si eventual discutata in adunarea generala. Proportional cu cota indiviza aceasta suma reprezinta pentru o garsoniera 29 de lei pe luna, pentru doua camere 47 lei pe luna iar pentru 3 camere 58 de lei pe luna. Se va supune la vot in adunarea generala.

Semnaturi Membrii prezenti:

Florin Vasile – Presedinte

Emil Sandulescu – membru

Monica Dorobantu – membru

Dan Petre – membru

Horia Bolosina – membru

prin reprezentant

