

Proces verbal
Al Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari
Turn T3, Doamna Ghica nr.32B, Sector 2, Bucuresti

Astazi, 02-09-2011, orele 20,00, s-a reunit, la sediul asociatiei, in a doua convocare, Adunarea Generala a Asociatiei de Proprietari Turn T3, Str.Doamna Ghica, nr.32B, Sector 2, Bucuresti.

Ordinea de zi este urmatoarea:

„1. Aprobarea schimbarii denumirii Asociatiei in „Asociatia de Proprietari Turn T3 Planorama” pentru a fi utilizata in toate documentele emise de Asociatie sau incheiate de Asociatie cu terte persoane fizice/juridice.

2. Aprobarea numirii in calitatea de presedinte al Asociatiei de Proprietari Turn T3 a dlui. Vasile Florin Cristian, domiciliat in Bucuresti, sos. Pantelimon nr. 148, bl. 100, sc. 1, et. 10, ap. 80, sector 2, posesor al CI seria RR nr. 150046, avand CNP 1711210413018.

3. Stabilirea remuneratiei Presedintelui Asociatiei de Proprietari, a membrilor Comitetului Executiv si a Cenzorului.

4. Aprobarea contractarii unor furnizori de servicii pentru activitati de contabilitate, servicii juridice, paza, curatenie, colectarea deseurilor menajere, alimentare cu apa, servicii de canalizare, s.a., in scopul exploatarei si intretinerii cladirii, si stabilirea remuneratiei acestora pe baza ofertelor primite.

5. Mandatarea Comitetului Executiv, reprezentat de Presedintele Asociatiei, in vederea angajarii unui administrator de imobile.

6. Stabilirea remuneratiei administratorului de imobile.

7. Aprobarea darii de seama a dlui Florin Vasile asupra activitatilor de reparatii la partile comune ale cladirii efectuate, in scopul finalizarii cladirii, si a cheltuielilor corespunzatoare, realizate anterior constituirii Asociatiei, din fondul de reparatii format din contributiile proprietarilor, in suma de 2.500 lei/ apartament.

8. Aprobarea constituirii unui fond de reparatii de finalizare al Asociatiei de Proprietari Turn T3 la care vor contribui, cu suma de 2.500 lei/apartament, numai acei proprietari care nu au achitat acest fond conform pct.7 al ordinii de zi.

9. Aprobarea efectuarii lucrarilor de reparatii la partile comune ale cladirii, pana la finalizarea acesteia, prin folosirea fondului de reparatii de finalizare constituit conform pct. 8 al ordinii de zi.

10. Aprobarea fondului de reparatii curent al Asociatiei de Proprietari Turn T3 si stabilirea cuantumului acestuia.

11. Aprobarea montarii interfonului pentru accesul in cladire si stabilirea contributiei fiecarui proprietar, prin impartirea costului in functie de numarul de apartamente.

12. Aprobarea efectuării lucrărilor de delimitare a spațiilor de parcare și stabilirea contribuției fiecărui proprietar de spațiu de parcare prin împartirea costului în funcție de numărul de locuri de parcare aflate în proprietatea acestora.

13. Probleme diverse.”

Se constată, conform tabelului de participare anexat, prezenta unui număr de 75 membri, prezenți personal, printr-un membru al familiei sau prin reprezentant cu împuternicire scrisă.

Constatându-se că Adunarea este legal și statutar constituită, se trece la dezbaterile ordinii de zi.

1. În ceea ce privește schimbarea denumirii asociației, membrii prezenți votează, în unanimitate, pentru această schimbare, justificată de necesitatea individualizării asociației cu denumirea proiectului imobiliar din care clădirea T3 face parte.

Constatându-se neîntrunirea acordului a cel puțin 2/3 din numărul membrilor asociației, propunerea de modificare a statutului asociației nu se aprobă.

2. În ceea ce privește numirea dlui Vasile Florin Cristian în funcția de președinte, 74 membri prezenți votează pentru, aprobând această numire.

Dl. Dumitrescu Florin votează împotriva numirii Dlui. Vasile Florin-Cristian.

3. În ceea ce privește stabilirea remunerației Președintelui Asociației de Proprietari, a membrilor Comitetului Executiv și a Cenzorului, se propun următoarele:

- remunerația Președintelui să rămână cea discutată la ședința de constituire a Asociației de Proprietari, în suma de 1.000 Euro, în echivalent în lei, net, lunar.

- ceilalți membri ai Comitetului Executiv nu vor primi remunerație.

- remunerația Cenzorului va fi de 500 lei, net, lunar.

Membrii prezenți votează, în unanimitate, pentru, aprobând această propunere.

4. În ceea ce privește contractarea de furnizori de servicii pentru asociație, membrii prezenți votează, în unanimitate, mandatarea Comitetului Executiv al asociației pentru contractarea acestor servicii.

Dl. Av. Mihai Neacsu, prezent în ședința, își prezintă oferta juridică de asistență juridică a asociației și arată că o va prezenta și Comitetului, conform hotărârii Adunării.

5. În ceea ce privește angajarea unui administrator de imobile, membrii prezenți votează, în unanimitate, în favoarea propunerii dl. Florin Vasile ca, cel puțin, în acest moment când cheltuielile sunt foarte mari să nu se mai angajeze un administrator, ținând cont că se contractează firma de contabilitate care se ocupă de această parte iar pe următoarea perioadă președintele are cele mai multe atribuții privind finalizarea construcției.

Angajarea unui administrator care nu ar avea altceva de făcut decât să ducă hârtiile, chitanțele și facturile la firma de contabilitate doar să ridice costurile lunare, fără o motivație adevărată.

Se mandatează Comitetului Executiv, să preia îndatoririle administratorului până la modificarea acestui aspect.

6. În ceea ce privește stabilirea remunerației administratorului de imobile membrii prezenți votează, în unanimitate, mandatarea Comitetului Executiv al Asociației pentru stabilirea acestei remunerații ținându-se cont de alegerea de la punctul 5.

7. Dl. Vasile Florin Cristian își prezintă darea de seamă asupra activității de reparații la partile comune efectuate prin intermediul furnizorilor de servicii în perioada Mai – August 2011 și a cheltuielilor efectuate.

Membrii prezenți votează, în unanimitate, pentru, aprobând darea de seamă prezentată.

8. In ceea ce priveste a constituirii unui fond de reparatii de finalizare al Asociatiei de Proprietari Turn T3 la care vor contribui, cu suma de 2.500 lei/apartament, numai acei proprietari care nu au achitat acest fond conform pct.7 al ordinii de zi. Aprobat in unanimitate

9. In ceea ce priveste efectuarea lucrarilor de reparatii la partile comune ale cladirii, pana la finalizarea acesteia, prin folosirea fondului de reparatii de finalizare constituit si aprobat conform pct. 8 al ordinii de zi, membrii prezenti voteaza, in unanimitate, pentru, aproband acest punct al ordinii de zi.

10. In ceea ce priveste fondul de reparatii curent al Asociatiei de Proprietari Turn T3 si stabilirea cuantumului acestuia, se propune constituirea unui fond de reparatii comun, lunar, in functie de cota indiviza ce revine fiecarui apartament din partile comune, al carui quantum urmeaza a fi stabilit de Comitetul Executiv, dupa evaluarea cheltuielilor curente cu aceasta destinatie ale asociatiei. Membrii prezenti voteaza, in unanimitate, pentru, aproband aceasta propunere si mandatarea Comitetului Executiv in sensul aratat.

11. In ceea ce priveste montarea interfonului pentru accesul in cladire si stabilirea contributiei fiecarui proprietar, prin impartirea costului in functie de numarul de apartamente, membrii prezenti voteaza, in unanimitate, pentru, aproband aceasta propunere.

12. In ceea ce priveste efectuarea lucrarilor de delimitare a spatiilor de parcare si stabilirea contributiei fiecarui proprietar de spatiu de parcare prin impartirea costului in functie de numarul de locuri de parcare aflate in proprietatea acestora, se propune constituirea unui fond pentru amenajarea spatiilor de parcare, platit de proprietarii ce detin loc de parcare, urmind ca suma sa fie stabilita de Comitetul Executiv. Membrii prezenti voteaza, in unanimitate, pentru, aproband aceasta propunere

13. In cadrul ultimului punct al ordinii de zi, dl.Florin Vasile propune confirmarea si de catre aceasta Adunare a membrilor comitetului executiv si cenzorului desemnati in sedinta de constituire a asociatiei, si anume, dupa modificarea produsa conform punctului 2 al ordinii de zi: Florin-Cristian Vasile – Presedinte, Dan Petre – membru, Monica Dorobantu – membru, Cribo 21 Serv SRL, reprezentata prin Horia Bolosina – membru, Iri's Design SRL, reprezentata prin Emil Sandulescu – membru, si Cosmin Gheara – cenzor.

Membrii prezenti voteaza, in unanimitate, aproband propunerea de confirmare a Comitetului Executiv existent, format din cinci membri.

S-a discutat despre utilitatea contractarii unei firme de paza si s-a ajuns la concluzia, aprobata, in unanimitate, de membrii prezenti, ca pentru moment aceasta nu este necesara, complexul avind deja paza.

Membrii Comitetului Executiv:

- Vasile Florin-Cristian,

in calitate de reprezentant al SC Kontraart SRL – Presedinte,

- Bolosina Horia,

in calitate de reprezentant al SC Cribo 21 Serv SRL – Membru, reprezentat prin Sandulescu Emil

- Dorobantu Monica, Membru,

- Dan Petre, Membru,

- Sandulescu Emil,

in calitate de reprezentant al SC Iri's Design SRL – Membru,