



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

Proces verbal al Adunării Generale
Al Asociației de Proprietari Turn T3
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, București
Astazi, 28 Octombrie 2011

În data de Vineri, 28 Octombrie 2011, a avut loc Adunarea Genrala a Asociației de proprietari Turn T3 str. Dna. Ghica nr. 32B, sector 2, Bucuresti, la sediul Euro Habitat SRL de la aceiasi adresa.

Ședința a început la orele 18.45 cu următoarea ordine de zi:

1. Darea de seama a lucrarilor efectuate de la ultima adunare organizata in data de 17-09-2011.
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

La ședința au fost prezenți personal sau prin reprezentanți 80 dintr-un total de 150 de membri ai asociației. Constatăm că ședința este statutară.

S-a trecut la votarea ordinei de zi.

S-a aprobat în unanimitate.

S-a trecut la ordinea de zi.

1. Darea de seama a lucrarilor efectuate de la ultima adunare.

Florin Vasile împreună cu Emil Sandulescu au expus adunării o listă de probleme rezolvate dar și parte din problemele care mai trebuie rezolvate. Astfel s-au rezolvat atât punctul nr. 1 cit și punctul nr. 3 de pe ordine de zi.

Darea de seama și prezentarea problemelor de la punctual 3 s-au aprobat în unanimitate.

Aici găsiți tabelul cu lucrări efectuate și care sunt identificate ca mai trebuie făcute. Tabel este executat de Emil Sandulescu: <http://www.asociatia-planorama.ro>

2. Prezentarea unui regulament de ordine interioara si functionalitate a cladirii.



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

Se amina pentru o sedinta urmatoare si se propune discutarea lui pe e-mail. Se aproba in unanimitate. La propunerea lui Florin Vasile s-a votat ca regulamentul sa aiba la baza regulamentul deja semnat de fiecare proprietar la incheierea contractului de vanzare-cumparare semnat cu Euro Habitat. S-a stabilit ca Florin Vasile sa faca un draft al Regulamentului care sa fie trimis catre toti membrii Asociei iar membrii acestuia sa trimita eventualele modificari catre Presedinte. Membrii comitetului executive sa-i dea o forma, dupa care sa se organizeze o adunare generala pentru definitivarea si aprobarea acestuia.

S-a aprobat in unanimitate.

3. O scurta prezentare a problemelor cladirii.

Dupa prezentare, intrebari si raspunsuri, *s-a votat in unanimitate (vezi explicatiile de la punctul 1)*

4. Prezentarea contractelor incheiate de comitetul executiv cu furnizorii pentru scopurile si activitatile Asociei.
S-a dat citire Procesului verbal al sedintei Comitetului executiv organizata Luni, 17-10-2011.. S-a trecut la votarea acestuia.

S-a votat in unanimitate.

Cu un vot impotriva al dlui. Ilie Vasile sa aprobat angajarea firmei de avocatura Neacsu si Asociei pentru rezolvarea tuturor problemelor asociatiei dar si transferurilor.

S-a discutat in detaliu problema interfonului. Comitetul Executiv a prezentat ofertele pentru interfon. Toate ofertele au ca mod de plata 50% avans si 50% la predare. Asta inseamna ca indiferent de suma trebuie sa o stringem integral la incheierea contractului. Cum stringerea banilor este greoaie si de durata s-a prezentat o oferta a celor de la Romtelecom care are o calitate in plus fata de celelalte. Plata se poate esalona pe o perioada de 2 ani astfel incit putem avea interfonul la incheierea contractului, urmand ca plata sa se faca in rate lunare adaugandu-se la cuantumul intretinerii. S-a optat pentru audio interfon iar cine doreste isi poate pune modulul video, suportind diferenta de pret.

S-a votat in unanimitate.

5. Aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli.

S-a procedat la prezentarea echipei angajate sa deserveasca in urmatorul an nevoile blocului T3:

Emil Sandulescu – Inginer *(acest contract este doar pe un an de zile, timp in care speram sa terminam cu problemele blocului)*

Nicu Zamfir – Instalator

S-a prezentat lista de salarii pentru cei mai sus enumerate. Astfel:

NUME SI PRENUME	Funcție	Nr. Zile lucrate	Salariu baza	CAS 10,5%	Somaj 0,5%	Sanatate 5.5%	Total retineri	Venit net	Venit de baza calculat	Impozit	Salariu net
Vasile Florin Cristian	Presedinte	21	6,131	644	31	337	1,012	5,119	5,119	819	4,300
Sandulescu Emil	Inginer	21	3,421	359	17	188	564	2,857	2,857	457	2,400
Zamfir Niculae	instalator	21	2,851	299	14	157	470	2,381	2,381	381	2,000
Cosmin Gheara	cenzor	21	713	75	4	39	118	595	595	95	500
Total			13,116	1,377	66	721	2,164	10,952	10,952	1,752	9,200

S-a votat in unanimitate

S-a prezentat o simulare a cheltuielilor lunare pentru:

Garsoniera / Doua camera / Trei Camere



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

Nr. apt.	Tipul proprietatii (calcul estimativ)	Nr. Pers.			Număr de camere	Supraf. apt.	Cota parte indiviză	Fond de rulment (50 lei/camera)	Fd.reparatii permanent	Cheltuieli pe cota parte indiviză	Total de plata (RON)
		in evidenta	la consum	pt. fd. rula.							
101	Garsoniera	1		1	1	35.12	0.18	82	29	82	110
102	Trei Camere	1		3	3	65.78	0.36	163	57	163	220
103	Doua camere	1		2	2	49.35	0.29	131	46	131	178

In simulare nu apar cheltuieli care se platesc la numar de persoane cum ar fi ridicarea gunoiului , curentul pentru folosirea liftului s.a.m.d..

De asemenea nu apare consumul de apa, care se va face functie de citirea fiecarui contoar si alte chltuieli comune la care nu avem inca contract pe asociatie. Credem ca acestea din urma se vor mai ridica aproximativ cu 25-35%, functie de anotimp si de consumul viitor.

Apare, in schimb cheltuiala cu fondul de reparatii permanent propus la punctual 6.

Propunerea ca fondul de reparatii in cuantum de 2.500 ron per apartament devine obligatorju a se platii in contul Asociatiei, pentru proprietarii care nu l-au achitat pana la data prezentului proces verbal. Acesta este foarte necesar pentru reparatiile majore ale blocului precum hidroizolatia subsolului. Sau izolarea tevilor de apa de la parterul cladiri dar si celel care ies din cladire si stau suspendate deasupra gauri.

S-a aprobat in unanimitate

6. Aprobarea cuantumului fondului de reparatii curent.

Comitetul executiv a propus suma de 13.000 lei pe luna impartita la cota indiviza.

S-a aprobat in unanimitate

Florin Vasile a propus ca aceasta suma sa fie valabila pentru urmatoarele 6 luni urmind ca dupa aceasta perioada sa o reevaluam. Daca mai este nevoie o prelungim, daca nu, o modificam asa cum se va considera la momentul acela, in plus sau in minus.

S-a aprobat in unanimitate

7. Aprobarea cuantumului fondului de rulment.

La propunerea Comitetului Executiv s-a prezentat propunerea pentru fondul de rulment care sa fie contravaloarea unei luni de administrare.

Intr-o prima faza, pana la stabilirea exacta a cotelor de intretinere fondul de rulment prezentat in tabel estimativ: 82 lei/garsoniera, 131 lei/doua camere, 163 lei/trei camere, urmand a fi adus ulterior la nivelul unei cote lunare de intretinere.

Nu au existat alte propuneri.

S-a aprobat in unanimitate.

8. Alegerea de noi membri ai comitetului executiv.

DI. Horia Bolosina a cerut sa fie schimbat din Comitetul executiv din lipsa de timp.

S-a propus Flavius Carnaru si nu au mai fost alte propuneri

S-a aprobat in unanimitate



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

Florin Vasile si-a cerut scuze in numele comitetului pentru comportamentul dnei. Monica Dorobantu de a trimite convocari in numele comitetului fara acordul si informarea acestora plus semnarea in numele lui Florin Vasile ca Presedinte fara ca acesta sa stie si/sau sa isi dea acordul.

Membrii Comitetului Executiv, Florin Vasile, Dan Petre si Emil Sandulescu au propus excluderea Dnei. Monica Dorobantu din Comitetul Executiv pe motiv de santaj, asa cum au apreciat si alti membri ai asociatiei dupa expunerea motivelor si faptelor: amenintarea asociatiei, printr-un e-mail trimis presedintelui, ca daca nu v-a primi contractual de contabilitate va contesta Hotaririle Adunarii Generale mergind pina acolo incit asociatia sa primeasca amenzi din partea autoritatilor statului. Cine doreste poate downloada e-mailul de la acest link:
<http://www2.asociația-planorama.ro/wp-content/uploads/2012/08/Monica.pdf>

Cu doua abtineri: Pop Daniela si Cristudor Vasile si nici un vot impotriva, s-a aprobat excluderea dnei. Monica Dorobantu din comitetul executiv.

S-a propus pentru locul vacant dl. Alin Drugau. Nu au mai fost alte propuneri.

S-a aprobat in unanimitate pentru ca dl Alin Drugau sa devina membru al Comitetului executiv.

9. Diverse

S-a discutat despre necesitatea efecturarii unei gauri la bucatarie necesare primirii acordului de la Distrigaz conform normelor in vigoare. Aceasta lucrare se face in regie proprie.

N-au mai fost alte propuneri.

Sedinta s-a incheiat la orele 21.00

Florin C. Vasile
Presedinte
Asociatiei de proprietari TURN T3,
Str. Doamna Ghica nr. 32B, Sector 2, Bucuresti



Membrii Comitet Executiv:

Dan Petre (membru)

Alin Drugau (membru)

Emil Sandulescu (membru)

Flavius Carnaru (membru)

Florin C. Vasile (presedinte)