



COMUNA MIROSLAVA



COMPARTIMENT SPECIALIZAT ÎN SPRIJINIREA, ÎNDRUMAREA ȘI CONTROLUL ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

În atenția asociațiilor de proprietari și administratorilor de condominii care își desfășoară activitatea pe raza UAT Miroslava

Vă atenționăm asupra prevederilor legale în legătură cu trei subiecte importante cu implicații directe în activitatea dumneavoastră:

1. Contul bancar unic al asociației

Art20. Lg.196/2018

(1) Fiecare asociație de proprietari este obligată să dețină **un singur cont bancar**.

(2) În vederea plății cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, datele de identificare ale contului bancar prevăzut la alin. (1) se comunică tuturor proprietarilor prin afișare la avizier, odată cu lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari.

(3) Prin datele de identificare ale contului bancar menționate la alin. (2) se înțelege numele titularului contului, banca la care este deschis contul, sucursala și codul IBAN.

Art.67 Lg.196/2018

(2) **Administratorul este obligat să folosească pentru plățile curente și pentru încasări contul curent al asociației prevăzut la art. 20 alin. (1)**, la care au acces pentru informare, în condițiile art. 2.184-2.190 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, toți proprietarii. În acest cont sunt vărsate, în termen de 24 de ore de la primirea acestora, toate sumele sau valorile primite în numele sau în contul asociației.

2. **Depunerea semestrială a soldurilor elementelor de activ și pasiv**

ART.66 Lg.196/2018

(1) Administratorul are, în principal, următoarele atribuții:

n) **întocmește lunar și depune semestrial la compartimentul specializat în sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari pe a cărei rază teritorială se află condominiul situația soldurilor elementelor de activ și pasiv;**

3. **Obligativitatea fondului de rulment**



COMUNA MIROSLAVA



COMPARTIMENT SPECIALIZAT ÎN SPRIJINIREA, ÎNDRUMAREA ȘI CONTROLUL ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

ART. 72 Lg.196/2018

(1) În scopul asigurării sumelor necesare pentru plăți curente, **asociația de proprietari este obligată** să stabilească cuantumul și cota de participare a proprietarilor la constituirea fondului de rulment. Fondul de rulment se stabilește astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice. Stabilirea cuantumului se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor lunare înregistrate de asociația de proprietari în anul anterior, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate cu rata inflației, iar în cazurile asociațiilor de proprietari nou-înființate, prin aproximarea acestuia cu fondul de rulment stabilit la alte asociații de proprietari echivalente ca mărime.

(2) Fondul de rulment se depune în contul curent al asociației de proprietari, menționat la art. 20 alin. (1).

ART. 102 Lg.196/2018

(1) **Următoarele fapte constituie contravenții**, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să constituie, potrivit legii penale, infracțiuni:

m) utilizarea și gestionarea veniturilor asociației de proprietari, altfel decât este prevăzut la art. 20, 70 și 74;

e) nerespectarea statutului, a acordului de asociere, precum și **neîndeplinirea** sau depășirea **atribuțiilor de către** președinte, membrii comitetului executiv, cenzor/comisia de cenzori sau de către **administrator**;

j) neluarea măsurilor în scopul constituirii fondului de reparații sau a **fondului de rulment**;

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:

c) faptele prevăzute la alin. (1) lit. **e**) și **j**), cu amendă de la 2.500 lei la 5.000 lei;

d) faptele prevăzute la alin. (1) lit. g), h), i), **m**), p) și q), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

(5) În cazul în care contravenientul se află **la prima încălcare** a obligației legale, **organul constator poate să aplice sancțiunea avertismentului**, conform prevederilor legale în vigoare, **numai** în cazul faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a), b), j) sau s).

Referent Compartiment Asociații Proprietari
Cătălin SPIRIDONESCU