

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

Având în vedere Referatul de aprobare nr. J/905/19.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J/906/19.04.2024 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 310/12.10.2018 a Consiliului local al Sectorului 1 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței energetice (PIEE);

Luând în considerare adresa Asociației de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, înregistrată la registratura generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 19997/10.04.2024, prin care se solicită încheierea unui protocol de colaborare în vederea alocării fondurilor necesare realizării lucrărilor pentru înlocuirea integrală a ascensorului;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. f), art. 166 alin. (2) lit. s) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări necesare, având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.

Art. 2. - Se declară de interes public local proiectul privind protocolul de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări necesare asociației, având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.

Art. 3. - Se aprobă protocolul de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, conform Anexei nr. 1.

Art. 4. - Se aprobă valoarea maximală a lucrărilor ce fac obiectul protocolului, conform Anexei nr. 2.

Art. 5. - Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Prevederile art. 3 și art. 4 își produc efectele după obținerea acordului pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1, solicitat conform art. 1.

Art. 7. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 8. - **(1)** Primarul Sectorului 1 și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarul Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,

Mirona Giorgiana MUREȘAN

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Mariana SORESCU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	19.04.2024
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	19.04.2024
Simona Andreea DUMITRESCU	Serviciu Urmărire Contracte, Lucrări, Reabilitare Termică și Energii Alternative		Întocmit	19.04.2024

Proiect de hotărâre

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

PROTOCOL DE COLABORARE ÎNTRE SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC G DIN STR. DINICU GOLESCU, NR. 19, BLOC G, SECTOR 1, BUCUREȘTI

În conformitate cu art. 166 alin. (2) lit. s) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.1 Părțile

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Bulevardul Banu Manta, nr. 9, Sector 1, București, C.I.F.: 4505359, telefon: +40 (0)21 319 10 13, e-mail: registratura@primarias1.ro, cont RO24TREZ24A670600591200, deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentantă legal prin doamna **Clotilde-Marie-Brigitte Armand**, în calitate de **Primar**, în calitate de **FINANȚATOR**, pe de o parte

și

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC G DIN STR. DINICU GOLESCU, NR. 19, BLOC G, SECTOR 1, BUCUREȘTI, C.I.F. 11533572, telefon 0721.143.040, e-mail: ap.dinicugolescu.nr.19.bl.g@gmail.com, reprezentată legal prin doamna **Constantinescu Simona**, în calitate de **Președinte Asociație**, în calitate de **BENEFICIAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Protocol, astfel:

Art.2 Necesitatea și obiectul protocolului

2.1. Luând în considerare adresa Asociației de proprietari 19997/10.04.2024, în scopul creșterii nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.

2.2. Obiectul protocolului îl reprezintă finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a lucrărilor de înlocuire integrală a liftului în vederea creșterii nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor și stabilește drepturile și obligațiile părților și contribuția fiecărei părți, precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea proiectului.

Art. 3 Durata protocolului:

3.1. Prezentul protocol se încheie pe o perioadă de **3 ani**, putând fi prelungit cu acordul ambelor părți, în funcție de durata de execuție a lucrărilor finanțate. Asociația de proprietari va notifica necesitatea prelungirii protocolului cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării acestuia.

3.2. Durata de execuție a lucrărilor finanțate nu poate depăși 12 luni.

Art. 4. Valoarea protocolului și Modalități de plată:

4.1. Valoarea maximală a protocolului este de **187.929 lei**, la care se **adaugă TVA 19%** în valoare de **35.706 lei**, valoarea totală a protocolului fiind de **223.635 lei cu T.V.A.**

4.2. Plata se va realiza în tranșe, în baza solicitărilor de plată transmise de către beneficiar către finanțator în termen de 30 zile de la primirea acestora, în contul unic al Asociației de proprietari.

4.3. Solicitățile de plată vor fi însoțite de documente justificative (contracte, documente fiscale, facturi marcate conform cu originalul, situații de lucrări vizate și aprobate sau orice alte documente solicitate de către finanțator).

Art. 5 Obligațiile Părților:

5.1. Finanțatorul - Sectorul 1 al Municipiului București se obligă să susțină finanțarea lucrărilor de înlocuire integrală a liftului pentru următoarele categorii de cheltuieli:

- a) Elaborare expertiză tehnică pentru puțul liftului;
- b) Alte studii specifice – Raport tehnic de specialitate conform Ordonanței de urgență nr. 31/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările ulterioare;
- c) Asistența tehnică pe perioada execuției lucrărilor;
- d) Asistența tehnică pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție avizat de către ISC;
- e) Construcții și instalații;
- f) Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale;
- g) Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj;
- h) Cota aferentă CNCIR pentru verificări tehnice în vederea autorizării funcționării ascensorului;

5.2. Beneficiarul - Asociația de proprietari se obligă:

- a) să contacteze direct prestatorii de servicii de proiectare și operatorii economici specializați în furnizarea, montarea și punerea în funcțiune a echipamentului necesar realizării lucrărilor de înlocuire integrală a liftului;
- b) să urmărească direct respectarea prevederilor documentațiilor elaborate și calitatea lucrărilor executate,
- c) să sprijine Finanțatorul cu toate informațiile/ documentele necesare în vederea realizării și justificării lucrărilor finanțate;
- d) să utilizeze fondurile alocate de către finanțator exclusiv destinației aprobate;
- e) să manifeste receptivitate și deschidere față de orice punct de vedere exprimat de către Finanțator și să se consulte în permanență cu reprezentanții acestuia în vederea realizării lucrărilor.

Art. 6. Încetarea protocolului de colaborare:

6.1. Prezentul protocol poate înceta în următoarele cazuri:

- a) prin executarea de către ambele părți a tuturor obligațiilor ce le revin conform prezentului protocol;

- b) prin acordul părților consemnat în scris;
- c) prin reziliere, în cazul în care una din părți nu își execută sau execută necorespunzător obligațiile, prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția transmiterii unui preaviz cu cel puțin 15 zile înaintea datei de la care se dorește încetarea protocolului.

Art. 7. Forța majoră

7.1. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care face imposibilă executarea contractului. Pot fi considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții aparute ca urmare a unei carantine, embargou.

7.2. Forța majoră trebuie să fie constatată de o autoritate competentă.

7.3. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 (șase) luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului protocol, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 8. Soluționarea litigiilor

8.1. Finanțatorul și Beneficiarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care poate apărea între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului protocol.

Art. 9. Comunicări

9.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului protocol, trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Comunicările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți.

Art. 10. Dispoziții finale

10.1. Fiecare parte răspunde față de cealaltă pentru pagubele cauzate din culpa sa și este obligată să respecte obligațiile asumate în prezentul protocol.

10.2. Prezentul Protocol de colaborare poate fi modificat numai prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

10.3. Prezentul protocol intră în vigoare la data semnării lui și este valabil până la data stingerii tuturor obligațiilor părților.

10.4. Prezentul Protocol de colaborare este încheiat azi,, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

FINANȚATOR,

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

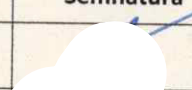


BENEFICIAR,

**ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC G DIN
STR. DINICU GOLESCU, NR. 19, BLOC G,
SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Proiect de hotărâre

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

- I. Lucrările de înlocuire integrală a liftului înglobează, dar nu se limitează la următoarele 4 categorii principale:
- 1) montare/asamblare a trolului cu motor, cablurilor de tracțiune (ținând cont de lungimea menționată în raportul de expertiză realizat pentru fiecare situație în parte), esafodajului pentru motor și reductorului, tijelor, arcurilor, clemelor cablurilor de tracțiune, limitatoarelor de viteză dar și cablului limitator de viteză și întinzător cablu.
 - 2) montare/asamblare a panoului de comandă cu microprocesor și variator de frecvență, traductorilor (senzori pentru numărare stații și nivelare), magnetilor, cutiilor de comandă de palier și din cabina cu semnalizare LED sau LCD și marcaj Braille pentru butoane, cablului flexibil cabina (tip banda/panglica), cablului ușilor.
 - 3) montare/asamblare a ușilor exterioare automate/semiautomate atât pentru puțuri (cu structură din beton armat cât și metalică) dar și a cabinei echipate (inclusiv paracazator și sistem de comunicare bidirecțional).
 - 4) montare/asamblare a glisierelor cabinei și contragreutățile aferente.
- II. Valori maxime conform Devizului General din documentația tehnico-economică actualizată SF - înlocuirea Ascensoarelor din blocurile de locuințe în Sectorul 1 al Municipiului București, elaborată la nivelul instituției Sectorului 1, ca măsură de îmbunătățire a eficienței energetice la nivelul locuințelor multifamiliale din Sectorul 1 :
- a) Valoarea totală a obiectivului: **187.929 lei fără TVA**,
din care C+M: **34.218 lei fără TVA**;
 - b) Valoarea totală a obiectivului: **223.635 lei cu TVA**,
din care C+M: **40.719 lei cu TVA**.

Nume/Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	19.04.2024
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	19.04.2024
Simona Andreea DUMITRESCU	Serviciu Urmărire Contracte, Lucrări, Reabilitare Termică și Energii Alternative		Întocmit	19.04.2024



Nr. J-905/19.04.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărâți cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

1. Descrierea situației actuale

Asociația de proprietari a imobilului situat în Sectorul 1, la adresa str. Dinicu Golescu nr. 19, bl. G, dorește finanțarea unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.

2. Motivele care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și după caz, scopul urmărit:

Pornind de la adresa Asociației de proprietari bl. G, str. Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București, prin care se solicită încheierea unui protocol de colaborare în vederea alocării fondurilor necesare realizării lucrărilor pentru înlocuirea integrală a ascensorului.

3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa, de a descoperi și evidenția spații și clădiri uitate, neexplorate, marginale sau necunoscute cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul transparenței: autoritățile și instituțiile publice au obligația să își desfășoare activitatea într-o manieră deschisă față de public, în care accesul liber și neîngrădit la informațiile de interes public să constituie regulă, iar limitarea accesului la informație să constituie excepția, în condițiile legii.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare cu satisfacerea unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor adoptate.

Principiul satisfacerii interesului public: consacrat de art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia





autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Adoptarea proiectului de hotărâre vine să continue procesul de regenerare urbană. Regenerarea urbană înseamnă aducerea la viață a zonelor urbane cu efortul cooperativ al municipalităților, asociațiilor de proprietari și a altor actori implicați. Scopul ei este de a îmbunătăți condițiile de trai, de a crește calitatea mediului și a climatului social și de a întări economia locală. În România, regenerarea urbană este o provocare pentru perioada ce va urma. Regenerarea urbană este imposibilă fără implicarea proprietarilor și a asociațiilor de proprietari și a altor factori implicați în societatea civilă și în economia locală, în mod particular finanțatori și dezvoltatori de proiecte. Programul de regenerare urbană este un proces continuu, care a început, deja, în Sectorul 1, cu reabilitarea termică a blocurilor.

5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analizarea cadrului legal;
- Pregătirea proiectului prin analizarea solicitării primite de la Asociației de proprietari bl. G, str. Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București, înregistrată la registratura generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 19997/10.04.2024, prin care se solicită încheierea unui protocol de colaborare în vederea alocării fondurilor necesare realizării lucrărilor pentru înlocuirea integrală a ascensorului;

6. Schimbările preconizate prin propunere:

Proiectul de interes public local își propune:

- Ca locatarii blocului G din str. Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București să beneficieze, la fel ca și alți cetățeni ai sectorului 1, de un sprijin material pentru a-și îmbunătăți condițiile de viață.

7. Impactul economic, social asupra mediului: Nu este cazul.

8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt: Nu este cazul.

9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:
Nu este cazul.

10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz: Nu este cazul.

11. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:
Nu este cazul.

12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:





Se propune încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari bl. G, str. Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București, în vederea finanțării lucrărilor de înlocuire a liftului pentru creșterea eficienței energetice, având ca scop îmbunătățirea condițiilor de viață a locatarilor, precum și regenerarea zonei urbane.

Primarul Sectorului 1 va dispune, prin compartimentul de specialitate, comunicarea hotărârii adoptate către Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarul Sectorului 1, care vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

În conformitate cu art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 310/12.10.2018 a Consiliului local al Sectorului 1 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței energetice (PIEE);

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. f), art. 166 alin. (2) lit. r) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.**


PRIMARUL SECTORULUI 1,
Clotilde-Marie-Brigitte ARMAND



Nr. J-906/19.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

În prezent, se urmărește atât la nivel european, cât și transpus la nivel național și, implicit local, reducerea semnificativă a consumurilor de energie și a emisiilor gazelor cu efect de seră (CO₂). Astfel, Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013–2020–2030 stabilește necesitatea obținerii acestor reduceri prin implementarea tuturor măsurilor necesare ce conduc la îndeplinirea obiectivului.

Una dintre măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice a fondului existent de clădiri multifamiliale de pe raza administrativ teritorială a Sectorului 1 este aceea de **înlocuirea integrală a lifturilor**, având ca scop pe lângă creșterea nivelului de eficiență energetică și creșterea gradului de confort și siguranța locatarilor.

Având în vedere că, în momentul de față, la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București nu este în vigoare niciun program de îmbunătățire a eficienței energetice la nivelul locuințelor multifamiliale, deși au fost elaborate documentații tehnico-economice specifice, se dorește ca strategia de înlocuire a liftului din blocul G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, sector 1, București să se realizeze prin încheierea unui Protocol între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de Proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, conform prevederilor art. 166 alin. (2) lit. s) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Acest Protocol presupune ca instituția Sectorului 1 să asigure finanțarea iar Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București să se ocupe de contractarea, derularea și execuția lucrărilor de înlocuire a liftului.

Lucrările de înlocuire integrală a liftului, înglobează dar nu se limitează la următoarele 4 categorii principale:

- 1) montare/asamblare a trolului cu motor, cablurilor de tracțiune (ținând cont de lungimea menționată în raportul de expertiză realizat pentru fiecare situație în parte), esafodajului pentru motor și reductorului, tijelor, arcurilor, clemelor cablurilor de tracțiune, limitatoarelor de viteză dar și cablului limitator de viteză și întinzător cablu.



- 2) montare/asamblare a panoului de comandă cu microprocesor și variator de frecvență, traductorilor (senzori pentru numărare stații și nivelare), magnetilor, cutiilor de comanda de palier și din cabina cu semnalizare LED sau LCD și marcaj Braille pentru butoane, cablului flexibil cabina (tip banda/panglica), cablului ușilor.
- 3) montare/asamblare a ușilor exterioare automate/semiautomate atât pentru puțuri (cu structură din beton armat cât și metalică) dar și a cabinei echipate (inclusiv paracazator și sistem de comunicare bidirecțional).
- 4) montare/asamblare a glisierelor cabinei și contragreutățile aferente.

Toate aceste lucrări precum și proiectarea, asistența tehnică și cota CNCIR vor fi finanțate prin acest Protocol, conform capitolelor Devizului General din documentația tehnico-economică actualizată SF - *Înlocuirea Ascensoarelor din blocurile de locuințe în Sectorul 1 al Municipiului București*, elaborată la nivelul instituției Sectorului 1, ca măsură de îmbunătățire a eficienței energetice la nivelul locuințelor multifamiliale din Sectorul 1:

Cap. 3.1.3. - Alte studii specifice - Raport tehnic de specialitate conform Ordonanței de urgență nr. 31/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările ulterioare;

Cap. 3.3. – Expertiză Tehnică a puțului liftului

Cap. 3.8.1.1. - Asistența tehnică pe perioada execuției lucrărilor

Cap. 3.8.1.2. - Asistența tehnică pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții

Cap. 4.1. - Construcții și instalații

Cap. 4.2. - Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale

Cap. 4.3. - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj

Cap. 5.2.5. - Cota aferentă CNCIR pentru verificări tehnice în vederea autorizării funcționării ascensorului



Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a.) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.**

Nume/Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit / Avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	19.04.2024
Dan POSTOLE	Director Executiv		Avizat	19.04.2024
Simona Andreea DUMITRESCU	Serviciu Urmărire Contracte, Lucrări, Reabilitare Termică și Energii Alternative		Întocmit	19.04.2024



DECLARAȚIE

Subsemnata/subsemnatul Simona Dumitrescu, angajat/ă în cadrul Direcției Investiții, având funcția de Consilier superior, cunoscând prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar în mod explicit prin prezenta că Anexa nr. 1 din *Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărâi cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor* conține date cu caracter personal.

Declar, susțin și semnez, după ce am luat la cunoștință de întregul conținut al proiectului de hotărâre și am completat personal datele din prezenta declarație.

DATA,

19.04.2024

SEMNĂTURA,

Registratura

✓ 842/12.04.2024.

✓ - SUDS/277/12.04.2024

INVESTII
1042024

ctorul 1 al Municipiului Bucuresti
REGISTRATURA GENERALA

10. APR. 2024

Nr. înreg. 19994
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

From:

Asociatia de Proprietari Dinicu Golescu nr.19 bl.G

Sent:

<ap.dinicugolescu.nr.19.bl.g@gmail.com>

To:

marți, 9 aprilie 2024 20:22

Subject:

Registratura; Modernizare Primaria S1

Documente dosar INLOCUIRE ASCENSOR - Asociatia de Proprietari Dinicu Golescu bloc G

Attachments:

SENTINTA DEFINITIVA STATUT DINICU GOLESCU.pdf; STATUT ASOC SEMNATURI
ORIGINALE.pdf; CERTIFICAT INREGISTRARE FISCAL.pdf; PROCES VERBAL ADUNARE
GENERALA 06.07.2022 semnat cenzor.pdf; PV al Adunarii Generale din data de
27.03.2024.pdf; SYGLER Of Bl G , Dinicu Golescu 19.pdf; 0693- Bl. G, Bld. Dinicu
Golescu nr. 19 (oferta) sygler.pdf; oferta ASOC. DE PROP DINICU GOLESCU 19
ncir.pdf; Cerere Asociatie proprietari Dinicu Golescu, nr. 19.pdf; Cerere protocol
Asociație de Proprietari - final.docx

Bună ziua,

Vă atașez documentele necesare în vederea ÎNLOCUIRII ASCENSORULUI din condominiul nostru situat la adresa Bd.Dinicu Golescu nr.19 bl.G.

Având în vedere că ascensorul a fost instalat în anul 1961 și dat în folosință în anul 1962, iar de-a lungul timpului a suferit doar mici modificări (înlocuire piese stricate/uzate), vă rugăm a înainta aceasta solicitare împreună cu documentele atașate în vederea ÎNLOCUIRII ASCENSORULUI. Blocul are P+M+11, iar un ascensor care se folosește neîntrerupt din anul 1962 nu mai asigură element de siguranță al transportului proprietarilor care locuiesc în acest condominiu, vă rugăm să luați act de această solicitare și să-i dați curs.

Cu stimă,

Simona Constantinescu

Președinte Asociația de Proprietari Dinicu Golescu bloc G
0721.143.040

Doa. Puiu A -
12.04.2024



Doa. Iuliana
Doa. Puiu
15.04.2024

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SECTORUL 1 BUCUREȘTI
STR. DANIELOPOL. NR.2-4. SECTORUL 4
BUCUREȘTI
SECȚIA A-II-A CIVILĂ

Destinatar:
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC
G
București, B-DUL DINICU GOLESCU
NR. 19. BL. G, SECTOR 1

DOSARUL NR. 22192/299/2022
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: modificări acte constitutive
persoane juridice
Complet: cam. consiliu c7 pj s2

COMUNICARE
ÎNCHEIERE FINALĂ (DEZINVESTIRE) CIVILĂ
NR. _____ DIN DATA DE 22 Iunie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. _____, pronunțată la data de 22 Iunie 2022, de către JUDECĂTORIA SECTORUL 1 BUCUREȘTI SECȚIA A-II-A CIVILĂ.

PARAFA ȘEFULUI INSTANȚEI
(ștampila)

Grefier,

E.E. 21.07.2022 15:16:53. nr. comunicare: 1 din 1

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA SECTORUL 1 BUCUREȘTI
SECȚIA A-II-A CIVILĂ

Dosar nr. 22192/299/2022

ÎNCHEIERE

Sedința camerei de consiliu din data de 22.06.2022

Instanța constituită din:

Președinte : Diana Alexandra Vijloi

Grefier : Elena Cristina Ene

Pe rol judecarea cauzei Civil privind pe petent ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC G având ca obiect modificări acte constitutive persoane juridice.

La apelul nominal făcut în ședința camerei de consiliu nu se prezintă petenta.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier după care.

Verificându-și competența din oficiu, instanța, în temeiul art. 529 Cod procedură civilă, constată că este legal investită cu soluționarea prezentei cauze, fiind competentă din punct de vedere general, material și teritorial conform art. 21 alin. 3 din Legea 196/2018.

Instanța, în temeiul art. 258 raportat la art. 255 C.pr.civ. încuviințează pentru petentă proba cu înscrisuri, apreciind-o admisibilă și concludentă soluționării cauzei.

În temeiul art. 394 alin. 1 Cod procedură civilă, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, instanța reține cauza în vederea deliberării și pronunțării hotărârii.

INSTANȚA,

Constată că prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 22192/299/2022 petenta ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC G a solicitat ca prin încheierea ce se va pronunța să se dispună înregistrarea în Registrul Persoanelor Juridice de la grefa Judecătoria Sector 1 București, a modificărilor intervenite în urma Adunării Generale din data de 20.05.2022.

În dovedirea cererii petenta a depus la dosar cerere lega timbrată, statutul actualizat, procesul verbal al adunării generale, regulamentul de condominiu, precum și tabelul cu semnăturile participanților.

A fost conexat dosarul Judecătoria Sectorului 1 București prin care s-a acordat personalitate juridică petentei

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța constată că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 21, 48 și 54 din Legea nr. 196/2018, motiv pentru care va admite cererea și va dispune înregistrarea modificărilor intervenite în urma Adunării Generale din data de 20.05.2022 în Registrul Special aflat la grefa Judecătoria Sectorului 1 București, în ceea ce privește statutul actualizat.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

DISPUNE

Admite cererea privind pe petent ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC G, cu sediul în București, B-DUL DINICU GOLESCU NR. 19, BL. G, SECTOR 1, având ca obiect modificări acte constitutive persoane juridice.

Dispune înregistrarea modificărilor în Registrul Special aflat la grefa Judecătoria Sector 1 București.

Cu drept de apel în termen de 5 zile de la comunicare, ce se va depune la Judecătoria
Sectorului 1 București.
Promulgată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea greferi instanței.
astăzi. 22.06.2022.

Președinte,

Diana Alexandra Vișoi

Grefer,

Elena Cristina Ene

VDA. 23 Iunie 2022

STATUTUL

ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI BLOC G

B-DUL DINICU GOLESCU NR. 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 – Prezentul statut reprezintă ansamblul dispozițiilor, adoptat de cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor din condominiu, prin care se reglementează scopul, structura și modul de organizare și funcționare a asociației de proprietari, cu respectarea prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art. 2 – Dispozițiile prezentului statut se completează cu dispozițiile Legii nr. 196/2018.

Art. 3 – Dispozițiile prezentului statut sunt adoptate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și nu derogă de la acestea.

CAPITOLUL II - DENUMIRE, SEDIUL, DURATA DE FUNCȚIONARE A ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Art. 4 - Asociația de Proprietari Bloc G, cu sediul în B-dul Dinicu Golescu nr. 19, Sector 1, București, denumită în continuare asociația de proprietari, se constituie, în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în vederea funcționării pe durată nedeterminată, pentru îndeplinirea atribuțiilor prevăzute de lege.

CAPITOLUL III – SCOPUL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Art. 5 – Asociația de proprietari se constituie în scopul exercitării drepturilor și obligațiilor legale ce le revin proprietarilor din condominiu asupra proprietății comune.

Art. 6 – Asociația de proprietari este forma juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor din condominiu, cu personalitate juridică, fără scop lucrativ, apolitică și fără scop patrimonial, înființată în condițiile legii, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii.

CAPITOLUL IV – STRUCTURA VENITURILOR ȘI A CHELTUIELILOR ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Art. 7 – (1) Toate veniturile obținute din exploatarea proprietății comune, precum amplasarea mijloacelor de publicitate, amplasarea de antene, închirierea spațiilor comune și altele asemenea, inclusiv veniturile din dobânzi bancare, aparțin asociației de proprietari, alimentează numai fondul de reparații al asociației de proprietari și nu se plătesc proprietarilor.

(2) Lista acestor venituri, precum și cheltuielile aferente lor sunt prezentate semestrial într-un raport afișat la avizierul asociației și se evidențiază în registrul unic de venituri și cheltuieli al asociației de proprietari, conform Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art. 8 – Fondurile asociației de proprietari sunt:

- a) fondul de reparații;
- b) fondul de rulment;
- c) fondul de penalități;
- d) fondul special;
- e) alte surse atrase.

Art. 9 – (1) Proprietarii membri ai asociației de proprietari aprobă un fond de reparații anual necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune, conform art. 71 din Legea nr. 196/2018.

(2) Fondul de reparații se constituie până la limita maximă aprobată de adunarea generală a asociației de proprietari la stabilirea bugetului de venituri și cheltuieli anual, în funcție de necesitățile stabilite de comitetul executiv, prin contribuția lunară a membrilor, proporțional cu cota parte din proprietatea comună.

(3) După efectuarea reparațiilor, fondul de reparații se reîntregește lunar prin contribuția fiecărui proprietar, iar sumele rămase necheltuite fie se restituie proprietarilor, fie se constituie într-un depozit bancar, urmând a fi incluse în bugetul anual următor, potrivit adunării generale a asociației de proprietari.

(4) În momentul pierderii calității de membru al asociației de proprietari, fondul de reparații nu se restituie decât în condițiile alineatului precedent, urmând a fi alimentat în continuare de viitorul proprietar.

(5) Fondul de reparații este utilizat numai pentru consolidarea condominiului, reabilitarea termică, creșterea calității ambientale arhitecturale a construcțiilor, precum și pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune.

(6) Sumele încasate pentru constituirea fondului de reparații se depun în contul bancar unic al asociației de proprietari, conform Legii nr. 196/2018.

(7) Pentru încasarea fondului de reparații, administratorul eliberează chitanță nominală separată.

Art. 10 – (1) Asociația de proprietari este obligată să stabilească cuantumul și cota de participare a proprietarilor la constituirea fondului de rulment, conform art. 72 din Legea nr. 196/2018.

(2) Fondul de rulment se depune în contul bancar unic al asociației de proprietari, conform Legii nr. 196/2018.

(3) Fondul de rulment se constituie pe baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari. Necesitatea constituirii acestuia este determinată de modul de întocmire a listei lunare de plată, termenul de plată a cotelor de contribuție și sistemul de penalizări al asociației de proprietari și al furnizorilor de servicii.

(4) Fondul de rulment se calculează pentru fiecare proprietar în funcție de numărul de persoane înregistrate în cartea de imobil și de cota parte de proprietate indiviză din proprietatea comună, după natura serviciului facturat (modul de repartizare a consumurilor aferente facturilor).

(5) Valoarea fondului de rulment trebuie să fie egală cu suma corespunzătoare acoperirii cheltuielilor lunare, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, dintr-un an calendaristic, majorate cu rata inflației.

(6) Dacă este cazul, în condițiile de instabilitate economică, fondul de rulment se actualizează periodic prin depunerea de către fiecare proprietar a unei sume reprezentând diferența

dintre valoarea existentă și cea necesară acoperirii cheltuielilor lunare ale asociației de proprietari, corespunzătoare fiecărui proprietar.

(7) Fiecare proprietar va beneficia de propriul fond de rulment pentru acoperirea cheltuielilor comune.

(8) Fondul de rulment constituit se utilizează numai pentru plata facturilor curente aferente consumurilor lunii anterioare. După plata facturilor curente fondul de rulment se reintregește lunar prin încasarea cotelor de contribuție afișate pe lista de plată a lunii în curs, având ca referință de calcul aceste facturi curente corespunzătoare consumurilor lunii anterioare.

(9) În perioadele în care valoarea fondului de rulment este mai mare decât volumul cheltuielilor, diferența devine depozit bancar purtător de dobândă.

(10) Pentru încasarea fondului de rulment, administratorul eliberează chitanță nominală separată.

(11) Fondul de rulment încasat se restituie la transmiterea dreptului de proprietate, dacă prin actele translativ de proprietate nu se stipulează altfel.

Art. 11 – (1) În cadrul adunării generale, proprietarii membri ai asociației de proprietari pot aproba și alte fonduri cu caracter special, precum și modul de constituire al acestora. Constituirea fondurilor cu caracter special nu este obligatorie.

(2) Fondurile cu caracter special aprobate în cadrul adunării generale, cu respectarea prevederilor art. 48 din Legea nr. 196/2018, sunt prevăzute, împreună cu fondul de reparații, fondul de rulment și fondul de penalități, la art. 8 din prezentul statut.

(3) Toate fondurile speciale ale asociației de proprietari se depun în contul bancar unic al asociației de proprietari, conform Legii nr. 196/2018, au evidență separată și pentru fiecare fond se emite chitanță separată.

Art. 12 – (1) Cheltuielile asociației de proprietari sunt cheltuieli legate de exploatarea, repararea sau întreținerea proprietății comune, și cheltuielile pentru asigurarea serviciilor de care beneficiază proprietarii și care nu sunt facturate individual către proprietățile individuale.

(2) Cheltuielile asociațiilor de proprietari, în funcție de modul de calcul și de criteriile de repartizare pe proprietăți individuale, așa cum sunt prevăzute la art. 75 din Legea nr. 196/2018, sunt următoarele:

- a) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale;
- b) cheltuieli pe consumuri individuale;
- c) cheltuieli pe cota-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a proprietății individuale;
- d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari;
- e) cheltuieli pe consumatori tehnici;
- f) cheltuieli de altă natură.

(3) Asociația de proprietari are obligația de a respecta prevederile legale privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, în caz contrar, hotărârile luate de adunarea generală a proprietarilor cu încălcarea acestor dispoziții sunt nule de drept.

(4) Niciun proprietar din condominiu nu este exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (4), în baza hotărârii adunării generale, pot fi exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului ascensoarelor persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin.

Art. 13 – (1) Asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalități pentru orice sumă cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată. Penalitățile nu vor fi mai mari de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere și se vor aplica numai după o perioadă de 30 de zile de la termenul scadent pentru plată, fără ca suma penalităților să poată depăși suma la care s-au aplicat.

(2) În baza Hotărârii Adunării Generale nr. din data cuantumul penalităților de întârziere pentru sumele cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată, este de 0,2 % pentru fiecare zi de întârziere.

(3) Termenul de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, afișate pe lista lunară de plată, este de maximum 30 de zile calendaristice de la data afișării.

(4) Sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere, prevăzute la alin. (1), se includ în fondul de penalități al asociației de proprietari și se vor utiliza cu prioritate pentru plata penalităților impuse asociației de proprietari de către terți, precum și pentru cheltuieli cu reparațiile asupra proprietății comune, reabilitarea termică sau consolidarea condominiului. Sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere nu pot fi utilizate și în alte scopuri.

CAPITOLUL V – MEMBRII ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI, PRECUM ȘI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ACESTORA

Art. 14 – (1) Prin membru al asociației de proprietari se înțelege proprietarul locuinței sau spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu, semnatar al acordului de asociere sau a unei cereri depuse la asociație, în condițiile Legii nr. 196/2018.

(2) Prin proprietar se înțelege persoana fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate asupra a cel puțin o unitate de proprietate imobiliară dintr-un condominiu.

(3) În cazul unităților de proprietate imobiliară cu mai mult de un proprietar, raporturile de coproprietate dintre aceștia sunt reglementate potrivit dreptului comun. Indiferent de numărul proprietarilor unei unități de proprietate imobiliară, aceștia au dreptul la un singur vot pentru unitatea de proprietate imobiliară în cadrul adunării generale a asociației de proprietari.

(4) Odată cu pierderea calității de proprietar în condominiu, încetează statutul de membru al respectivei asociații de proprietari.

Art. 15 – Toți proprietarii membri ai asociației de proprietari au dreptul să participe, cu drept de vot, la adunarea generală a asociației de proprietari, să își înscrie candidatura, să candideze, să aleagă și să fie aleși în structura organizatorică a asociației de proprietari, potrivit Legii nr. 196/2018. Pentru a beneficia de dreptul de a fi ales, persoana în cauză trebuie să aibă capacitate deplină de exercițiu.

Art. 16 – (1) Proprietarii din condominiu au dreptul să fie informați în legătură cu toate aspectele ce privesc activitatea asociației, să solicite în scris și să primească copii după orice document al acesteia. Proprietarii care solicită copii după documentele asociației de proprietari vor suporta costul de multiplicare al acestora.

(2) Proprietarii din condominiu au dreptul să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, după caz, să o conteste în scris, în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată. Președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă, în scris, la contestație în termen de 10 zile de la primirea acesteia.

Art. 17 – (1) Proprietarii din condominiu au obligația, conform prevederilor art. 30 din Legea nr. 196/2018, să notifice președintelui orice schimbare intervenită, respectiv schimbări în în structura și numărul membrilor familiei prin deces, căsătorii sau nașteri, persoanele luate în spațiu, precum și locatarii comodatarii ca urmare a închirierii sau a împrumutării locuinței.

(2) În condițiile Legii nr. 196/2018 și cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind calitatea în construcții, proprietarul este obligat să mențină proprietatea sa individuală, locuință sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în stare bună din punct de vedere tehnic și funcțional, pe propria cheltuială. Niciun proprietar, chirias sau angajat al asociației de proprietari nu poate încălca, afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu și nu poate afecta funcționarea normală și întreținerea condominiului.

(3) În cadrul proprietății individuale, proprietarul are obligația să păstreze și să întrețină în stare de funcționare și siguranță spațiile interioare, echipamentele și instalațiile din dotarea tehnică a proprietății individuale, respectiv instalațiile sanitare, de încălzire, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaz, apă, precum și altele de această natură, pe cheltuiala sa, astfel încât să nu aducă prejudicii celorlalți proprietari din condominiu.

(4) Dacă proprietarul unei locuințe ori al unui spațiu cu altă destinație provoacă daune oricărei părți din proprietatea comună sau din proprietatea individuală a altui proprietar din condominiu, respectivul proprietar are obligația să repare stricăciunile sau să suporte cheltuielile pentru lucrările de reparații.

(5) Raporturile juridice stabilite de comun acord între locator și locatar, precum și nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar nu absolvă proprietarul, în calitate de locator, de obligațiile sale față de asociația de proprietari sau față de furnizorii de utilități publice, prevăzute în Legea nr. 196/2018.

Art. 18 – (1) Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea echipamentelor, instalațiilor și dotărilor aferente, montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și reabilitarea structural-architecturală a anvelopei condominiului pentru creșterea calității arhitecturale-ambientale a acestuia, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu, indiferent de natura intervențiilor.

(2) În cazul condominiilor de tipul imobilelor colective multietajate, modificarea aspectului fațadei se face numai în mod unitar pe întreg condominiu, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari constituite pe scări sau tronsoane, în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii, cu respectarea prevederilor art. 32 alin. (2) din Legea nr. 196/2018.

(3) Înainte de modificarea aspectului fațadei condominiului, președintele asociației de proprietari solicită, în scris, autorității administrației publice locale toate informațiile și restricțiile referitoare la culoare, aspect, materiale și altele asemenea, stabilite conform legislației în vigoare, cu respectarea prevederilor art. 32 alin. (3) din Legea nr. 196/2018.

(4) În cazul condominiilor cu mai multe tronsoane sau scări legate structural, lucrările de consolidare sau modernizare, reabilitare termică și structural-architecturală se vor realiza în mod unitar pentru întregul ansamblu, cu respectarea întocmai a caracterului arhitectural al condominiului și al caracterului ambiental al ansamblului zonei de amplasament în baza unei documentații tehnice elaborate în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, după caz.

(5) Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții încadrate în clasele de risc seismic și sau afectate de seisme, sunt obligați să ia măsurile prevăzute de lege pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor.

CAPITOLUL VI – STRUCTURA ORGANIZATORICĂ ȘI MODUL DE FUNCȚIONARE

Art. 19 – Organele asociației de proprietari potrivit art.46 alin.3 din legea mai sus menționată, conform căruia condominiu are până în 10 unități de proprietate imobiliară sunt:

- a) adunarea generală;
- b) comitet executiv;
- c) președinte;
- d) cenzorul sau comisia de cenzori.

Durata mandatelor pentru președinte și cenzor este de patru ani.

Art. 20 – Funcția de președinte, respectiv membru în comitetul executiv este incompatibilă cu funcția de cenzor sau membru în comisia de cenzori.

Art. 21 – (1) Adunarea generală este alcătuită din toți proprietarii membri ai asociației de proprietari.

(2) Adunarea generală ordinară se convoacă de către:

a) președintele asociației de proprietari sau comitetul executiv;

b) cel puțin 20% din numărul proprietarilor membri ai asociației de proprietari.

(3) Pentru adoptarea hotărârilor în adunarea generală a asociației de proprietari, se au în vedere următoarele:

a) fiecare proprietar, membru al asociației, are dreptul la un vot pentru unitatea sa de proprietate imobiliară;

b) pentru hotărârile cu privire la stabilirea fondurilor pentru consolidare, reabilitare și modernizare, votul fiecărui proprietar, membru al asociației, are o pondere egală cu cota-parte indiviză din proprietatea comună;

c) în situația în care un proprietar deține o cotă-parte indiviză de părți comune mai mare de jumătate din totalul cotelor-părți indivize de proprietate comună din condominiu, ponderea voturilor de care el dispune este limitată, fiind egală cu suma ponderii voturilor celorlalți proprietari;

d) proprietarul, membru al asociației, poate fi reprezentat în adunarea generală de către un membru al familiei sau de către un alt reprezentant care are o împuternicire scrisă și semnată de către proprietarul în numele căruia votează;

e) un membru al asociației de proprietari poate reprezenta cel mult un membru absent, dacă prezintă împuternicire scrisă și semnată de către proprietarii în numele cărora votează. O copie a împuternicirii se atașează procesului-verbal al ședinței;

f) președintele, membrii comitetului executiv, administratorul, cenzorul comisia de cenzori sau alt membru al familiilor acestora nu pot primi pentru a reprezenta un alt proprietar în cadrul adunării generale;

g) în cazul unui vot paritar, votul președintelui asociației de proprietari este decisiv;

h) administratorul, reprezentantul administratorului, soțul soția acestuia și alți membri ai familiei sale, dacă sunt membri ai asociației de proprietari la care acesta este angajat, nu au drept de vot în probleme referitoare la activitatea administratorului.

(4) Acordul de voință al asociației de proprietari se realizează în adunarea generală a asociației de proprietari. În cazurile excepționale, atunci când sunt necesare adoptarea unor hotărâri în regim de urgență sau atunci când după convocarea adunării generale a asociației de proprietari, conform art. 48 din Legea nr. 196/2018, nu a întrunit numărul membrilor prezenți pentru adoptarea hotărârilor, conform prevederilor legale, acordul de voință al asociației de proprietari se poate realiza și în baza declarațiilor scrise și semnate ale fiecărui proprietar.

(5) Declarațiile menționate la alin. (4) sunt redactate astfel încât să reiasă în mod clar și fără echivoc acordul sau dezacordul proprietarului din condominiu față de propunerea de hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari.

Art. 22 – Adunarea generală a proprietarilor membri ai asociației de proprietari are următoarele atribuții:

- a) alege și revocă din funcție președintele, ceilalți membri ai comitetului executiv și cenzorul/comisia de cenzori;
- b) adoptă și modifică statutul și regulamentul condominiului;
- c) adoptă, modifică sau revocă hotărâri;
- d) adoptă și modifică bugetul de venituri și cheltuieli;
- e) adoptă hotărâri privind executarea lucrărilor de întreținere, reparații, modernizare, consolidare și reabilitare termică și eficiență energetică a condominiului;
- f) în baza acordului scris al tuturor proprietarilor, adoptă hotărâri privind contractarea de împrumuturi de la bănci în vederea acoperirii cheltuielilor pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea instalațiilor și dotărilor aferente, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei în vederea creșterii calității ambiental-arhitecturale a condominiului, potrivit prevederilor legale;
- g) adoptă hotărâri asupra fondului anual de salarii și indemnizații;
- h) adoptă hotărâri asupra cuantumului indemnizațiilor precum și asupra numărului și funcțiilor personalului încadrat cu contract individual de muncă sau contract de prestări servicii în cadrul asociației de proprietari pentru buna administrare, gestionare și funcționare a condominiului, dar și asupra valorii și a modalităților de contractare, în limita bugetului de venituri și cheltuieli;
- i) stabilește modalitățile și tranșele de plată a contribuțiilor fiecărui proprietar, pentru fiecare dintre categoriile de cheltuieli, conform reglementărilor în vigoare;
- j) stabilește sistemul de penalizări pentru restanțele afișate pe lista de plată ce privesc cheltuielile asociației de proprietari, conform prevederilor legale în vigoare;
- k) ează președintele și comitetul executiv pentru angajarea și eliberarea din funcție a administratorului, cenzorului/comisiei de cenzori sau a altor angajați ori prestatori, în scopul administrării și bune funcționări a condominiului;
- l) poate stabili plafoanele minime de la care achiziționarea bunurilor sau contractarea serviciilor se face pe baza ofertelor operatorilor economici care satisfac cerințele asociației de proprietari, conform legislației în vigoare;
- m) exercită alte atribuții care i-au fost conferite prin statut, prin acordul de asociere sau prin votul proprietarilor membrii ai asociației.

Art. 23 – (1) Membrii comitetului executiv sunt desemnați de către adunarea generală a asociației de proprietari, dintre membrii asociației de proprietari.

(2) Comitetul executiv este format din președintele asociației și un număr par de membri, nu mai mare de patru, astfel încât, numărul membrilor comitetului executiv nu poate fi mai mare de cinci.

În cazurile prevăzute la art. 46 alin. (3) din Legea nr. 196/2018, președintele asociației de proprietari preia toate atribuțiile și răspunderile comitetului executiv.

Art. 24 – (1) Comitetul executiv are următoarele atribuții:

- a) convoacă adunarea generală a asociației de proprietari cel puțin o dată pe an și ori de câte ori este necesar;
- b) duce la îndeplinire hotărârile adunării generale și urmărește respectarea prevederilor legale, a statutului, a acordului de asociere și a regulamentului condominiului;
- c) emite, dacă este cazul, decizii scrise privind reguli pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor adunării generale și pentru respectarea prevederilor legale, a statutului și a acordului de asociere, precum și alte decizii ce privesc activitatea asociației de proprietari;
- d) propune spre adoptare adunării generale proiectul de regulament al condominiului, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 196/2018;

e) întocmește proiectul bugetului de venituri și cheltuieli și pregătește desfășurarea adunărilor generale;

f) stabilește condițiile privind folosirea, întreținerea, repararea, înlocuirea și modificarea părților proprietății comune, conform prevederilor legale în vigoare;

g) ia măsuri pentru recalcularea cotelor-părți indivize rezultate în urma modificării suprafețelor utile ale locuințelor sau spațiilor cu altă destinație din condominiu;

h) întocmește și propune adunării generale planuri de măsuri și activități și urmărește realizarea lor;

i) supraveghează desfășurarea tuturor activităților din cadrul asociației de proprietari, inclusiv situația încasărilor și plăților lunare;

j) stabilește programul de încasări al asociației de proprietari;

k) își asumă obligații, în baza hotărârii adunării generale, în numele proprietarilor membri ai asociației de proprietari, în ceea ce privește administrarea condominiului, luând toate măsurile legale necesare;

l) este consultat în legătură cu toate activitățile care implică asociația de proprietari;

m) asigură urmărirea comportării în timp a construcției, pe toată durata de existență a acesteia;

n) gestionează situațiile excepționale și de criză;

o) urmărește recuperarea eventualelor creanțe ale asociației;

p) gestionează, conform hotărârilor adunării generale, derularea creditelor obținute pentru consolidare, reabilitare termică, creșterea calității ambiental-architecturale a condominiului și alte lucrări;

q) propune sistemul propriu de penalizări ale asociației de proprietari pentru restanțele afișate pe lista de plată ce privesc cheltuielile asociației, în conformitate cu art. 77 din Legea nr. 196/2018 și a prevederilor legale în vigoare;

r) notifică instituțiilor publice abilitate, cazurile în care există suspiciuni de încălcare a prevederilor legale în vigoare;

s) ține evidența și răspunde de păstrarea în bune condiții a arhivei documentelor financiar contabile a asociației de proprietari;

ș) propune adunării generale cuantumul indemnizațiilor precum și numărul și funcțiile personalului necesar a fi încadrat cu contract individual de muncă sau contract de prestări servicii în cadrul asociației de proprietari pentru buna administrare, gestionare și funcționare a condominiului, în limita bugetului de venituri și cheltuieli;

t) exercită alte atribuții legale, care i-au fost conferite prin hotărârile adunării generale.

(2) Comitetul executiv avizează toate documentele asociației de proprietari, corespondența și registrele privind gestiunea administratorului.

(3) Ședințele comitetului executiv se țin cel puțin o dată pe lună, și se convoacă pe bază de tabel convocator, de președintele asociației de proprietari sau de jumătate plus unu din numărul membrilor săi, cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru ședință.

Art. 25 – (1) Președintele asociației de proprietari este candidatul membru al asociației de proprietari, ales prin voiața sa și a jumătate plus unu din numărul proprietarilor prezenți în cadrul adunării generale.

Președintele poate delega, pentru cel mult 90 de zile pe an, atribuțiile sale unui membru al comitetului executiv, fără a fi exonerat de răspundere juridică.

(2) În caz de încetare a unui președintelui înainte de termen, comitetul executiv convoacă, în termen de 5 zile de la încetarea celui, o adunare generală pentru alegerea unui nou președinte.

Art. 26 – Atribuțiile președintelui asociației de proprietari

La asociațiile de proprietari din condominiile care cuprind maximum 10 unități de proprietate imobiliară, dacă adunarea generală hotărăște în acest sens, președintele asociației de proprietari poate îndeplini și funcția de administrator, și se constituie următoarele organe:

- a) în baza ului acordat de adunarea generală, reprezintă asociația de proprietari în relațiile cu terți, inclusiv în acțiunile în instanță;
- b) semnează documentele asociației de proprietari;
- c) supraveghează și urmărește corecta punere în aplicare a hotărârilor adunării generale, respectarea prevederilor statutului și acordului de asociere, precum și aplicarea deciziilor comitetului executiv;
- d) aduce la cunoștință proprietarilor prevederile statutului și regulamentul condominiului;
- e) răspunde în scris la sesizările și contestațiile scrise ale proprietarilor din condominiu în termen de maximum 10 zile de la primirea acestora;
- f) gestionează modul de îndeplinire a obligațiilor ce revin asociației de proprietari în raport cu autoritățile publice;
- g) prezintă spre verificare la solicitarea organelor de abilitate, toate documentele asociației, oferind toate informațiile solicitate;
- h) poate propune, în scris, comitetului executiv sau adunării generale, după caz, măsuri împotriva celor care nu respectă regulamentul condominiului, hotărârile și deciziile asociației de proprietari, conform prevederilor legale și statutare;
- i) întocmește și actualizează cartea de imobil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- j) păstrează și asigură completarea la zi a cărții tehnice a construcției;
- k) asigură păstrarea documentelor privitoare la activitatea asociației de proprietari, conform legii;
- l) întocmește tabelul convocator și afișul pentru avizier pentru adunările generale și asigură semnarea acestuia de către proprietari;
- m) asigură informarea proprietarilor cu privire la ordinea de zi a adunărilor generale, cu 10 zile înainte de data stabilită pentru aceasta;
- n) afișează programul de încasări și datele de contact ale administratorului, ale membrilor comitetului executiv și ale membrilor comisiei de cenzori ori, după caz, ale cenzorului;
- o) afișează la avizier hotărârile adunării generale și ale ședințelor comitetului executiv în termen de maximum 7 zile de la data la care au avut loc acestea;
- p) în cazul modificării cadrului legislativ privind asociațiile de proprietari, președintele convoacă adunarea generală a asociației de proprietari pentru modificarea conformă a statutului asociației;
- q) informează proprietarii din condominiu cu privire la toate restricțiile referitoare la culoare, aspect, materiale și altele asemenea, stabilite prin regulamentul local de urbanism, conform informațiilor furnizate de autoritățile administrației publice locale;
- r) conduce ședințele adunărilor generale și ale comitetului executiv;
- s) afișează la avizier lista contractelor asociației de proprietari cu furnizorii de utilități publice, cu administratorul și cu personalul angajat sau contractual al asociației;
- t) afișează la avizier lista și datele de contact ale instituțiilor cu atribuții de inspecție și control la care pot fi sesizate eventualele nereguli legate de activitatea organelor de conducere ale asociației de proprietari, ale administratorului, respectiv ale membrilor asociației.

Art. 27 - (1) Cenzorul comisia de cenzori sunt persoanele mandatate de asociația de proprietari să urmărească aplicarea prevederilor Legii nr. 196/2018 și ale prezentului statut de către organele de conducere ale asociației de proprietari și să verifice execuția bugetului de venituri și cheltuieli conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Dacă dintre membrii asociației de proprietari nu se poate alege un cenzor, atunci adunarea generală a proprietarilor mandatează comitetul executiv pentru angajarea unui cenzor din rândul asociației de proprietari, persoană fizică cu studii superioare în domeniul economic sau juridic ori persoană juridică cu domeniul de activitate contabilitate, audit financiar sau consultanță în domeniul fiscal, pe bază de contract individual de muncă sau, după caz, contract de prestări de servicii.

Art. 28 – Cenzorul asociației de proprietari are, în principal, următoarele atribuții:

- a) urmărește aplicarea prevederilor Legii nr. 196/2018 și ale prezentului statut de către organele de conducere ale asociației de proprietari;
- b) verifică gestiunea financiar-contabilă;
- c) verifică lunar execuția bugetului de venituri și cheltuieli conform documentelor, registrelor și situației soldurilor elementelor de activ și pasiv întocmite de către administrator;
- d) cel puțin o dată pe an, întocmește și prezintă adunării generale, rapoarte asupra activității sale și asupra gestiunii asociației de proprietari, propunând măsuri;
- e) execută controale inopinate, împreună cu președintele pentru verificarea contabilității și a activității de casierie, și consemnează rezultatele controalelor în registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari;
- f) participă la adunările generale ale asociației și ale comitetului executiv, asigurând legalitatea desfășurării acestora.

CAPITOLUL VII – ADMINISTRAREA CONDOMINIILOR

Art. 29 – (1) Administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și sau modernizarea, după caz, a proprietății comune aferente condominiului sunt în sarcina asociației de proprietari, iar cheltuielile legate de aceste activități reprezintă cheltuieli comune.

(2) În scopul administrării și întreținerii condominiului, asociația de proprietari încheie, conform art. 63 – 65 din Legea nr. 196/2018, contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor, înființate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Desemnarea administratorului și încheierea contractului de administrare se fac de către comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari, în baza unui acordat de adunarea generală, și decizia se comunică tuturor proprietarilor.

Art. 30 – Administratorul are, în principal, următoarele atribuții:

- a) administrează imobilul, propune și supraveghează lucrări având ca scop conservarea și întreținerea acestuia;
- b) supraveghează atât lucrările care privesc administrarea, cât și personalul angajat;
- c) în caz de urgență, cu acordul comitetului executiv, inițiază procedurile în vederea executării tuturor lucrărilor necesare protejării imobilului, cu respectarea legislației în vigoare;
- d) prestează serviciile prevăzute în contractul de administrare cu responsabilitate și în mod profesional;
- e) execută dispozițiile prevăzute în hotărârile adunării generale a asociației de proprietari, în conformitate cu Legea nr. 196/2018 și cu prezentului statut, cu regulamentul condominiului și conform contractului de administrare;
- f) organizează și conduce contabilitatea în partidă simplă și activitatea de casierie;
- g) gestionează, separat pentru fiecare asociație, bunurile materiale și fondurile bănești ale asociației, conform legislației în vigoare, hotărârilor adunării generale și deciziilor comitetului executiv;

h) propune, cel târziu până la sfârșitul perioadei de recalculare a cheltuielilor, bugete anuale și prognoze pe termen mediu în care trebuie să includă sumele achitate, lucrările de întreținere și lucrările de reabilitare și îmbunătățire, sumele necesare din fondurile asociației, alte cheltuieli previzibile și o estimare generală a cheltuielilor asociației de proprietari;

i) efectuează formalitățile necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea și întreținerea condominiului, derularea și urmărirea realizării acestor contracte;

j) asigură gestionarea condominiului conform hotărârilor adunării generale și deciziilor comitetului executiv, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

k) are obligația prezentării tuturor datelor, documentelor și informațiilor privind conținutul și respectarea contractului de administrare, precum și a acordurilor de plată în rate a cheltuielilor anuale, a cuantumului prestațiilor convenite, la solicitarea oricărui proprietar;

l) gestionează, conform hotărârilor adunării generale sau comitetului executiv, fondul de rulment și fondul de reparații constituite la dispoziția asociației de proprietari, precum și alte fonduri constituite de către aceasta;

m) calculează, întocmește, supune verificării cenzorilor comisiei de cenzori, supune aprobării comitetului executiv și afișează la avizier lista lunară a cheltuielilor de întreținere, întocmită conform reglementărilor în vigoare, în termen de maximum 5 zile de la primirea ultimei facturi de la furnizorii de servicii;

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;

o) afișează lunar, la avizier, lista de venituri și cheltuieli ale asociației, care cuprinde inclusiv veniturile obținute din exploatarea proprietății comune;

p) asigură, prin controale periodice, respectarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor la utilizarea părților comune, funcționalitatea permanentă, la gabaritele proiectate, a căilor de evacuare în caz de incendiu și a celor de acces, intervenție și salvare și comunică de urgență președintelui asociației de proprietari comitetului executiv neregulile identificate;

q) îndeplinește orice alte atribuții stabilite în cadrul adunării generale a asociației de proprietari în conformitate cu Legea nr. 196/2018;

Art. 31 – (1) Administratorul nu poate utiliza în niciun fel fondurile asociației de proprietari, fără hotărârea scrisă a adunării generale sau a deciziei comitetului executiv, după caz.

(2) Administratorul are obligația de a ține evidențe contabile separate pentru fiecare condominiu în parte pe care îl are în administrare.

CAPITOLUL VII – REPARTIZAREA CHELTUIELILOR ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Art. 32 – (1) Repartizarea cheltuielilor pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale se realizează conform art. 82 din Legea nr. 196/2018.

(2) Repartizarea cheltuielilor pe consumuri individuale se realizează conform art. 83 din Legea nr. 196/2018.

(3) Repartizarea cheltuielilor pe cota-parte indiviză de proprietate se realizează conform art. 84 – 86 din Legea nr. 196/2018.

(4) Repartizarea cheltuielilor pe beneficiari se realizează conform art. 87 – 89 din Legea nr. 196/2018.

(5) Repartizarea cheltuielilor pe consumatori tehnici se realizează conform art. 90 din Legea nr. 196/2018.

(6) Repartizarea cheltuielilor de altă natură se realizează conform art. 91 – 93 din Legea nr. 196/2018.

Art. 33 – Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în condominii se realizează conform art. 94 – 101 din Legea nr. 196/2018.

CAPITOLUL VIII – DIZOLVAREA ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Art. 34 – În cazul în care numărul proprietarilor din condominiu scade sub 3 ca urmare a unor acte de înstrăinare, proprietarul sau proprietarii cer judecătorei, în a cărei circumscripție teritorială se află imobilul, încetarea personalității juridice.

Art. 35 – În cazul distrugerii în întregime sau parțială a condominiului, se aplică prevederile art. 65⁷ din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 28⁷/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IX - SOLUȚIONAREA LITIGIILOR, RELAȚIILE CONTRACTUALE, PENALIZĂRILE, CAZURILE DE URGENȚĂ ÎN CARE SE PERMITE, ÎN CONDIȚIILE LEGII, ACCESUL ÎN PROPRIETATEA INDIVIDUALĂ A PREȘEDINTELUI SAU A UNUI MEMBRU AL COMITETULUI EXECUTIV

Art. 36 – (1) În cazurile în care unul dintre proprietari împiedică, cu rea credință și sub orice formă, folosirea normală a condominiului sau a unor părți componente, potrivit destinației acestora și creează prejudicii celorlalți proprietari, proprietarii prejudiciați sau orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său se poate adresa în scris președintelui, comitetului executiv al asociației de proprietari și instituțiilor cu atribuții privind respectarea ordinii și liniștii publice sau, după caz, instanțelor judecătorești.

(2) Dacă o hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, o decizie a comitetului executiv sau a președintelui este contrară prevederilor Legii nr. 196/2018 sau este de natură să prejudicieze interesele proprietarilor, aceștia sau orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său poate sesiza cenzorul/comisia de cenzori, compartimentele prevăzute la art. 10 din Legea nr. 196/2018 sau, după caz, pot solicita instanțelor judecătorești anularea în tot sau în parte a hotărârii/deciziei și sau repararea pagubei cauzate.

(3) Orice persoană sau orice proprietar care se consideră vătămată/vătămat într-un drept al său din cauza neîndeplinirii sau îndeplinirii defectuoase a atribuțiilor de către președinte, membri ai comitetului executiv, cenzor/comisia de cenzori sau de către administrator, se poate adresa în scris compartimentelor prevăzute la art. 10 din Legea nr. 196/2018 sau, după caz, instanțelor judecătorești.

Art. 37 – (1) Dacă o hotărâre a adunării generale este contrară legii, prezentului statut sau acordului de asociere a asociației de proprietari ori este de natură să prejudicieze interesele proprietarilor, aceștia sau orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său pot ataca în justiție respectiva hotărâre.

(2) Acționarea în justiție în conformitate cu prevederile alin. (1) nu întrerupe executarea hotărârii decât în cazul în care instanța dispune suspendarea acesteia.

Art. 38 – Cu un preaviz motivat scris de 5 zile emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, proprietarul este obligat să permită accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executiv, administratorului și al unei persoane calificate în realizarea lucrărilor de construcții/reparații, după caz, în proprietatea sa individuală, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se

înlocuiesc elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectiva proprietate individuală. Fac excepție cazurile de urgență când termenul pentru preaviz este de 24 de ore.

Art. 39 – În cazul în care proprietarul nu permite accesul în proprietatea sa, în conformitate cu prevederile art. 38, devin aplicabile prevederile art. 31 alin. (2) din Legea nr. 196/2018.

Art. 40 – Asociația de proprietari, prin președinte, are dreptul de a acționa în instanță, conform prevederilor art. 78 din Legea nr. 196/2018, proprietarul care se face vinovat de neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației mai mult de 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 zile de la afișarea listei, informând membrii asociației prin afișare la avizier.

Art. 41 – În imobilele de tip condominiu, facturarea serviciilor de utilități publice se face de către furnizor, cu respectarea prevederilor art. 94 – 101 din Legea nr. 196/2018, într-unul din următoarele două moduri:

a) facturarea în comun la nivel de asociație de proprietari, reprezentând contravaloarea serviciului furnizat prestat pentru întreg imobilul care se repartizează tuturor proprietarilor din condominiu, în conformitate cu regulile de repartizare stabilite prin Legea nr. 196/2018 și/sau prin legislația specifică serviciului de utilitate publică respectiv;

b) facturarea individuală la nivel de proprietar, reprezentând contravaloarea serviciului furnizat prestat pentru fiecare unitate de proprietate imobiliară din condominiu.

Art. 42 – Facturarea individuală la nivel de proprietar în cadrul condominiului se face în baza:

a) convențiilor de facturare individuală, anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari, sau

b) contractului individual de furnizare/prestare a serviciilor încheiat cu fiecare proprietar.

Art. 43 – (1) Furnizorul serviciilor de utilități publice are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata facturilor individuale emise în baza contractelor individuale sau a convențiilor individuale, după caz, mai mult de 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 zile de la afișarea listei, cu notificarea proprietarului restant cu cel puțin 7 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță.

(2) Sentința dată în favoarea furnizorului serviciilor de utilități publice, pentru sumele datorate, poate fi pusă în executare pentru acoperirea datoriilor la zi prin orice modalitate permisă de Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL X – ASIGURAREA, DUPĂ CAZ, A UNUI SPAȚIU DE ADMINISTRARE SPECIAL AMENAJAT, UNDE SE VA PUTEA DESFĂȘURA SERVICIUL DE ADMINISTRARE ȘI ÎN CARE POT FI PĂSTRATE ÎN SIGURANȚĂ DOCUMENTELE ASOCIAȚIEI.

Art. 44 – Spațiul de administrare special amenajat în incinta condominiului în care se desfășoară serviciul de administrare: - **partea condominiului.**

Art. 45 – Spațiul special amenajat în incinta condominiului în care se desfășoară activitatea de casierie: - **partea condominiului.**

Art. 46 – Spațiul special amenajat în incinta condominiului în care se păstrează în siguranță documentele asociației:

CAPITOLUL XI – DISPOZIȚII FINALE

Art. 47 – Proprietarii comunică datele lor de contact (număr telefon și adresă email) președintelui asociației de proprietari și administratorului, în vederea eficientizării comunicării între organele asociației de proprietari și proprietarii din condominiu, precum și pentru notificarea acestora cu celeritate în cazurile de urgență.

Art. 48 – Hotărârile adunărilor generale se iau în cadrul adunării generale convocată sau reconvoacă, după caz, în condițiile Legii nr. 196/2018.

Art. 49 – (1) Pentru modificarea sau completarea prezentului statut ori a acordului de asociere, în cadrul adunării generale a asociației de proprietari este necesar acordul a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor din condominiu.

(2) Modificările și/sau completările aduse prezentului statut trebuie să fie motivate și aprobate prin hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari într-o ședință convocată și desfășurată cu respectarea prevederilor prezentului statut și ale Legii nr. 196/2018.

(3) Orice modificare sau completare a prezentului statut sau a acordului de asociere se înregistrează la judecătoria care a emis încheierea judecătorească de înființare, fără alte formalități. În acest sens, atât acordul de asociere și statutul asociației de proprietari, actualizate, se depun de către președintele asociației de proprietari, ori de câte ori sunt modificări, la judecătoria în a cărei rază teritorială se află condominiu și care a emis încheierea judecătorească de înființare.

(4) Modificările și/sau completările aduse prezentului statut sau acordului de asociere fără respectarea prevederilor alin. (3) nu sunt opozabile față de proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari sau față de terți.

Persoana însărcinată cu întocmirea statutului asociației de proprietari:
Nume și prenume: Diteșeu Cristian - Administrator

Președinte: Nemțanu Cătălin

Membrii comitet

Nume și prenume:

Nume și prenume:

Cenzor *S. I. Ionescu Speranta*

Acordul proprietarilor din condominiu:

CROICU MIHAELA

IONESCU SPERANTA

NICOLAU VLAD

NICOLAU VLAD

DUMITRESCU RAZVAN

MUSUROI SERGIU

CONSTANTINESCU SIMONA

NICOLAU MALIA

SWENINGER MAXIMILLIAN

SERBANESCU CONSTANTINA
NEMȚANU CATALIN
BONDEA ELENA
ZIDAROIU RAUL
SIMEN DAN
NICOLAU DAN
STEFUREAC ADINA
NICOLAU ELENA
BRATULESCU CARMEN
OPRITA DANA
SARBU VERONICA
GAVRILA MIHAELA
PREDESCU VIRGIL
SENDROIU VALENTIN
GOSMAN ROXANA
JOITU ELENA
GIRJAU ADRIANA
ROTARU CRISTIAN
COJOCARU CORNEL
BURCEA GEORGIANA
ASLAM CONSTANTIN
TOMA ANDREEA
PONTA CALIN
BOBOLOCU CORNE
BADEA OVIDIU
HIDEG FLORIN
VASILE GABRIEL
GARLEANU ALEXANDR
OROVICIANU STELUT
ROTARU ANA
CIORTOLOMAN ANA-M.
GEORGESCU ILEANA
VOICU RODICA
ILINCA CRISTINA
RINGHIOPOL DANA
STANGA ANGELA
BUCUR CAMELIA
BOIER ANA
TUDORICA ALEXANDRU
POPESCU GEORGETA

Asociația de Proprietari Dinicu Goleșcu, bl.G
București, sector 1, Bd. Dinicu Goleșcu nr.19 bl.G
CIF 11533572

W post CERIBOL
EPP COUGAS, AVALDI FII
EXPERIȘIA W OLEA FII
EPPET ETS - ETCU - PO PO

PROCES VERBAL
din data de 06.07.2022 la
ședința Adunării Generale

La ședința din data de 06.07.2022 a Adunării Generale a Asociației de Proprietari Dinicu Goleșcu bl.G din București, sector 1, Bd Dinicu Goleșcu nr.19 bl.G, convocată pentru prima dată, din totalul de 49 proprietari membri ai asociației, au fost prezenți un număr de 29 proprietari de apartamente, din care 27 proprietari au fost prezenți personal și 2 reprezentanți prin împuternicire. Prezența la ședință a fost de 59 %, adunarea generală fiind statutară și întrunită conform prevederilor legale.

Ordinea de zi a ședinței a fost:

1. **Alegera unui nou președinte**
2. **Alegera unui nou cenzor**
3. **Montarea detectoarelor de gaz wireless în apartamente și pe casa scării**
4. **Prelungirea orilor de liniste**

Se procedează la votarea ordinii de zi.

Cei prezenți la lucrările adunării, votează ordinea de zi și se trece la discutarea acesteia.

În urma dezbaterilor purtate în timpul ședinței între proprietarii reprezentați personal sau prin împuternicire, s-au luat următoarele hotărâri:

1. Alegerea unui nou președinte

Comitetul Adunării Generale a decis cu unanimitate de voturi, că noul președinte al asociației de locatari să fie doamna **CONSTANTINESCU Simona** (refuză remunerația pentru a nu îngreuna cheltuielile asociației, iar cu banii conveniți să fie plătită prestarea serviciilor unui cenzor din exteriorul asociației de proprietari). Asociația de Proprietari împuternicește președintele pentru a deschide un cont bancar și de a reprezenta Asociația în relația cu banca.

Totodată s-au propus și votat în unanimitate și membrii noi ai Comitetului Executiv.

Comitetul executiv va fi format din:

Malia Nicolau

Cătălina Neanțanu

2. Alegerea unui nou cenzor

Comitetul Adunării Generale a decis, cu unanimitate de voturi, ca noul cenzor să fie din exterior acreditat, cu stampila (domnul administrator ne-a informat că are 2 oferte înure 250 - 350 lei) în local doamnei SERBĂNESCU Constantina (dumneaei a refuzat orice funcție în asociație - telefonic cu doamna Voicu Rodica) și nici din bloc nu și-a exprimat dorința cineva pentru ocuparea acestei funcții.

3. Montarea detectoarelor de gaz wire-less în apartamente și pe casa scării

Comitetul Adunării Generale la act cu privire la montarea detectoarelor de gaz wire-less în apartamente și pe casa scării cu rugămintea ca în perioada de 15 și 16.07.2022 (vineri și sâmbătă) locatarii/ chiriașii să fie acasă pentru a facilita accesul în apartamente pentru verificarea instalației de gaz și montarea detectoarelor.

Mentionăm că în data de 05.07.2022 a fost semnat contractul cu firma SC AGIB Instal Sud - Vest SRL prin reprezentantul BUJOR Ion tachitarea președinții serviciilor va fi plătită în 3 rate lunare; în data de 06.07.2022 a fost plătită suma de 5.000 lei din fondul de reparații ca primă rată.

4. Prelungirea orelor de liniste

Comitetul Adunării Generale a decis conform Legii 196/ 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, coroborată cu prevederile Legii nr.61/1991 pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice și cu prevederile Ordinului MDRAP (Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice) nr. 1.058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului, conform cărora Asociația de proprietari poate modifica intervalul orelor de odihnă, noul interval orar de odihnă să fie respectat între orele 14 : 00 – 17 :00 și 22 :00 – 08 :00.

5. Renovare și igienizarea subsolului - propunere a doamnei Voicu Rodica

Comitetul Adunării Generale a decis ca pentru această lucrare cu privire la renovarea și igienizarea subsolului cu var/vimarom/etc. (pereți, învâm camerei/ uscătorilor) să se caute oferte și apoi se va alege cea mai bună ofertă, cu un raport preț-calitate bun.

Se constată că nu mai sunt alte propuneri.

Adunarea Generală se consideră închisă. În conformitate cu Legea 196/2018 și cu tabelul de prezență atașat, Adunarea Generală este declarată statutară.

Prezentul proces verbal a fost încheiat azi data de 06.07.2022.

Anexat prezentei este atașat tabelul nominal cu prezența.

TABEL CONVOCATOR / PREZENȚĂ

Proprietarii asociației convocați pe baza de tabel nominal convocator, conform Legii 196/2018, art. 47 alin (4), privind convocarea Adunării Generale care se va desfășura în data de 06.07.2022 la ora de 18.30.

NR. CRT.	NUME SI PRENUME	PROPRIETARUL AP. NUMAR	SEMNATURA
1.	CROM	1	
2.	IOY	2	
3.	NR	3	
4.	NI	4	
5.	LI	5	
6.	RI	6	
7.	CU	A 7	
8.	NI	8	
9.	S	I 9	
10.	S	INA 10	
11.		11	
12.		12	
13.		13	
14.		14	
15.		15	
16.		16	
17.		17	
18.		18	
19.		19	
20.	S	20	
21.	G	21	
22.	P	22	
23.	M	23	
24.	GO	24	
25.	JON	25	

NR. CRT.	NUME SI PRENUME	PROPRIETARUL AP. NUMAR	SEMNATURA
26.		26	
27.		27	
28.	C	28	
29.	E	29	
30.	A	30	
31.	T	31	
32.	F	32	
33.	E	33	
34.	B	34	
35.	F	35	
36.	T	36	
37.		37	
38.		38	
39.		39	
40.		40	
41.		41	
42.		42	
43.		43	
44.	I	44	
45.	S	45	
46.	B	46	
47.	B	47	
48.	TU	48	
49.	POP	49	

ADUNARE
GENERALĂ A
PROPRIETARILOR

MIERCURI
06.07.2022
ORA 18³⁰

ORDINEA DE ZI:

1. ALEGERE PRESEDINTE ASOCIATIE
2. ALEGERE CENZOR
3. ACHIZITIE + MONTARE ~~DETECToare~~
GMR
4. PRELUNGIRE PROGRAM OBȘTINĂ

202
- Înălțimea medie a muntelui este de 1000 m.
- Înălțimea maximă este de 1800 m.
- Înălțimea minimă este de 500 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.

- Înălțimea medie a muntelui este de 1000 m.
- Înălțimea maximă este de 1800 m.
- Înălțimea minimă este de 500 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.

- Înălțimea medie a muntelui este de 1000 m.
- Înălțimea maximă este de 1800 m.
- Înălțimea minimă este de 500 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.

- Înălțimea medie a muntelui este de 1000 m.
- Înălțimea maximă este de 1800 m.
- Înălțimea minimă este de 500 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.

- Înălțimea medie a muntelui este de 1000 m.
- Înălțimea maximă este de 1800 m.
- Înălțimea minimă este de 500 m.
- Înălțimea medie este de 1000 m.

8. *... ..* as 40
9. *... ..* as 33
10. *... ..* as 34

11. *... ..* as 48

12. *... ..* as 50

13. *... ..* as 30

14. *... ..* as 44

15. *... ..* as 3

16. *... ..* as 45

17. *... ..* as 1

18. *... ..* as 27

19. *... ..* as 12

20. *... ..* as 2

21. *... ..* as 24

22. *... ..* as 44

23. *... ..* as 11

24. *... ..* as 36

25. *... ..* as 65

26. *... ..*

27. *... ..*

10/8

11/12 (1972) 10/8
12/12 (1972) 10/8

13/12 (1972) 10/8

14/12 (1972) 10/8

S.C. SYGIER ASCENSOR S.R.L.

Sediu: Bdul. Constructorilor, nr. 24, Sector 6, Bucuresti
P1, Str. Inge. Pascal Christian, nr. 4, Sector 6, Bucuresti
RO - J40 /0604 /0909, Cod unic de inregistrare: RO12455790
Telefon: 0722 587 661, 021 2219568, 1st Fax: 021 2201094
email: office@sygier.ro

Ortana nr. 4757 - 07.03.2024

Cluj: Asocieria de Proprietari BI - Cluj

Bld. Dinicu Golescu, nr. 19, Bucuresti, Sector 1

Obiectul ofertei : Intretinere Asensoare

1. Lista ofertei revizii tehnice curente lunare (RTC)

Nr. C/ra	Tip de ascensor	Pret unitar luna ascensor lei cu TVA
1	Ascensor de persoane, 320 kg, 12 stati in cadrul contractului de intretinere firma noastra asigurata Dispeceria permanent inclusiv sambata, duminica si sarbatorile legale Interventia operativa in 30 - 60 de minute, in cazul oprii ascensoarelor cu persoane in etajele si 30 - 120 minute in cazul celorlalte deranjamente. Data revizii tehnice curente pe luna in scopul mentinerii in combină de buna siguranță si functionare a ascensivului in conformitate cu Prescripiile Tehnice ISO IR R2 2010 Pregatirea ascensivului in vederea autorizarii	420/ano

Materialul tehnic este in cadrul reviziilor sunt cuprinse in anexa 1.

Societatea este autorizata de ISG IR sa repare și electruze revizii tehnica și să
intreprindă ascensoarele hidraulice și electrice de persoane și sau materiale, conform PE ISO IR
R2-2010, dispune de personal autorizat cu experienta în domeniu și de dotările necesare
desfășurării activității în bune condiții (atelier fix, atelier mobil, dispeceria permanent, etc.).

Societate are o echipa în domeniul instalatiilor de ridicat de peste 24 ani, are
implementat un sistem de management integrat fiind certificata SR EN ISO 9001, 2015
tehnice, ISO 14001, 2015 mediu, OHSAS 18001, 2008 (sanitate și securitate în muncă),
certificare LEAN MEXA M, Modul III pentru activitățile de Producție, fabricarea, asamblare,
montare, inspecție finală și stare ascensoare electrice și hidraulice.

Inocentiu

Director

Ap. Tehnician operator

Laurențiu Șerbănescu

ANEXA NR. 1

1. Patron fuzibil 25A
2. Carcasa broasca
3. Capac siguranta K II
4. Capac contact dublu
5. Arc exterior des. 10-544 00-08
6. Arc parghie broasca semiautomata 0,4mm
7. Arc parghie contact zavoure broasca elect.
8. Arc contact dublu
9. Saiba din alama pentru balamale usi acces
10. Cama pentru usa cabina din tabla
11. Rola amortizor
12. Bec cireasa 12 V
13. Tijă cama mobila
14. Bolt contact dublu
15. Pufere usa exterioriara
16. Rola leviera
17. Dioda N 4007
18. Patron mignon 4 A
19. Tijă electromagnet frana
20. Dioda D 10 N 8
21. Condensator
22. Clema broasca semiautomata
23. Clema ICA 32 A - clema C Z
24. Rezistenta 51 ohmi 9 W
25. Vaselina
26. Bolt broasca semiautomata
27. Capac I - 3
28. Element KI

Intocmit

Director

D. P. Ichișanu-Ciuhățănuș

Laurențiu Șerbănescu

S.C. SYGLER ASCENSOR S.R.L.

Sediul fiscal/comercial: nr. 24 str. PISCAR, ap. 100, Sector 1, Bucuresti
 Nr. Reg. com. (inregistrare comerciala) nr. J40/0001/2007/01/18/02/1572
 Punct de lucru: Str. Theodor Costin nr. 48, Sector 1, Bucuresti
 Telefon: 0722557661, 021 2210568, 01 408 021 2210568
 www.sygler.com, email: info@sygler.com

OFERTA MODERNIZARE

Carre: ASOCIATA DE PROPRIETARI B.L.G

Bld. Dintiu Coltescu, Nr. 19, Sector 1, Bucuresti

Va facem cunoscuta oferta de pret pentru modernizare ascensor
 constand in inlocuirea urmatoarelor piese:

Cursa: ~ 33 ml
 Acces cabina: 1
 12 Stari 12 deschidere
 P = 11 4 pers: 320 kg

Nr	4756
Nr	07.03.2024

Denumire produs si caracteristici		Cant	LM	Pl material / manopera	Valoare materiale fara TVA	Valoare manopera fara TVA
Inlocuiri Troliu (cu variator) M65		1	bus	10885,00	10885,00	
- Troliu provenienta Italia, tip MONI ANARI						
- cu o viteza cu encoder si VVF, Im s. puera: 5,5 kW, frana 48Vcc.						
- sarcina statica 2200 kg, 1 lei inclus						
- 180 conectari: era, pata tractiune 600x4x1L						
- 1 sarcoaj troliu		1	bus	490,00	490,00	
- Instalatie electrica panou-troliu		10	oil	303,60	303,60	
- 4x4mmx1,5mmx2x0,75mmx2x0,75mmx1,5		1	bus	3460,00	3460,00	
Inlocuiri Cabluri de Tractie -11 mm		117	oil	10,40	1216,80	
- Cablu de tractiune -11 mm						
- Tije cu arc pentru cabul de tractiune 11 mm		6	bus	66,46	398,76	
- Tijne pentru prindere cablu		18	bus	3,85	69,30	
- MANOPERA		117	oil	11,20		1310,40
Panou de comanda cu microprocesor (cu variator de frecventa)		1	set	9853,80	9853,80	
- Placa de baza cu microprocesor cu ekran LCD, taste						
- programare cu necesa: la comanda, la programare suplimentara						
- comanda simplax, codurile 219 si 218, 2 cabluri separate 2x1,4						
- Conectori 22 A 220V ac, crosi, redus de intrinsec						
- Monitorizare taze						
- Protectie termica la supraalimenta						
- Memorie error in ordinea producerii						
- Comanda partiale pafiere seriala cabina						
Cutie de legaturi cabina seriala		1	bus	828,30	828,30	
- Placa seriala comanda cabina seriala, artison						
- Cutie de rezerve						
- Priza 220V - Aluma						
Instalatie electrica cabina-1 set		49	oil	24,23	1187,27	
- Cablu flexibil 24 fire						
- suport prindere cablu flexibil		2	bus	26,40	52,80	
- Contact cap de fire - 1mm		1	bus	45,10	180,40	
- Buze stop inundata		1	bus	23,98	23,98	

Traductor inconstabil - console prindere	4	buc	50,82	203,28	
Magneti rectangulari	41	buc	4,51	184,91	
Conductor 0,75 mm	500	ml	0,52	260,00	
Cablul 2x 0,75 mm	15	ml	1,25	18,75	
Cablul de 0,25x3 fire cu 1P	100	ml	3,98	398,00	
MANOPERA	1	buc	5680,00		5680,00
Butoniera -Cutie comanda cabina din inox					
Afisor 7 segmente (pozitie) si sageti de sens 24 48V dc					
Butoane confirmare led rosu, inscriptionate Braille	1	buc	688,60	688,60	
Buton de alarma	1	buc	210,00		210,00
MANOPERA	1	buc	210,00		210,00
Butoniera exterioara cu afisor - Cutie comanda palier din inox					
Afisor 7 segmente (pozitie) si sageti de sens 24 48V dc	12	buc	123,20	1478,40	
Butoane confirmare led rosu, inscriptionate Braille					
MANOPERA	12	buc	132,00		1584,00

Sauva totala cu manopera 28.721,95 = 12.244,40

Costul manoperei 2.867,64

Manopera 11.100 43.833,99

11.100 8.328,46

Pret cu TVA in lei 52.162,45

- Termenul de garantie este de 10 ani pentru placa de baza si de 3 ani pentru restul componentelor

SC SYGLER ASCENSOR SRL - Serbanescu Laurentiu

SC SYGLER ASCENSOR SRL

Serbanescu Laurentiu

Tel: 0732 587 861



10/10/1

EYGLER ATOMWOL

Product code: 00000

Contract reference: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00

Installation in: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00

Date: 01/01/2004

TRA

SHOWROOM DE PREZENTARE 9 - 18.30 L-Z

INTERVENTI, DEPARTARE 24H DIN 24H

SYGLER

Index

A- Introducere Sygler Ascensor

B- Oferta Financiara

C- Oferta Tehnica

E- RAL Color

F- Resposabilitatea Clientului

G- Certificate- Autorizatiilor

(A-Introducere Sygler)

SYGLER ASCENSOR SRL este o societate cu capital privat, infiintata in Bucuresti in anul 1999. Principalul obiect de activitate este proiectarea, montarea, repararea, modernizarea si intretinerea ascensoarelor electrice si hidraulice de persoane si materiale, cat si a platformelor ridicatoare.

Datorita cerintelor din ce in ce mai crescute privind calitatea serviciilor oferite, societatea noastra este certificata si are implementat sistemul de management al calitatii SR EN ISO 9001:2008. Pentru activitatile de proiectare, fabricare, asamblare, montare si inspectie finala a ascensoarelor, societatea este certificata in conformitate cu H.G.439/2003 anexa 11, Modulul H, fiind raspunzatoare pentru aplicarea pe ascensoare a marcajului CE. Societatea noastra este autorizata ISCIR pentru supravegherea si verificarea echipamentelor/instalatiilor din dotarea sau folosinta detinatorilor/utilizatorilor de instalatii ce intra sub incidenta ISCIR, in conformitate cu prevederile prescriptiilor tehnice, ordinul 382/10.09.2009 si 130/2011. (RSVTI)

Intretinerea si Repararea Ascensoarelor

Cu o experienta de un sfert de secol in domeniul ascensoarelor, va oferim servicii de intretinere, reparatii, modernizarii, consultanta si suport tehnic pentru aproape toate tipurile de ascensoare (ascensoare electrice cu sau fara camera de masini, ascensoare hidraulice), platforme autoridicatoare si platforme pentru persoane cu dizabilitati.

Datorita echipelor de interventie experimentate si operative oferim cele mai bune servicii de intretinere si service in garantie si postgarantie. Datorita numarului mare de ascensoare, detinem un stoc de piese de schimb, acest fapt ducand la inlocuirea rapida a acestora si facilitand reparatia rapida a ascensorului dumneavoastra. Toate componentele si piesele folosite sunt garantate si provin in principal din U.E.

Lucrarile de intretinere, revizie si reparare se efectueaza cu respectarea prevederilor prescriptiilor tehnice ale ISCIR. Societatea este autorizata de ISCIR pentru acest domeniu

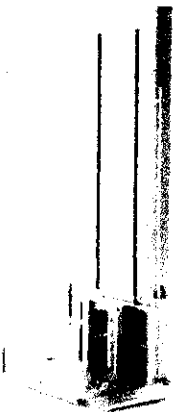
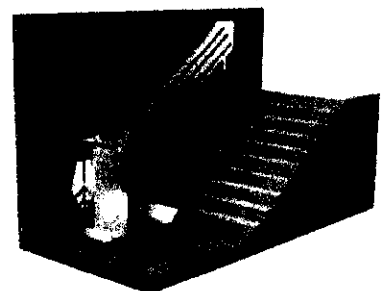
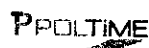
Sygler Documents:

- Certificat:** ISO 9001:2015
- Autorizatie ISCIR:** Nr.B/CR4/P/35/2443/3/03.04.2019
- Certificat UE (Anexa XI Modul H1)**

Pentru activitati: Proiectare, asamblare (fabricare), Instalare(montare), Inspectie produs finit, Precum si Testarea ascensoarelor electrice si hidraulice conform cu standardele EN 81-20,50

SYGLER Ascensor reprezentant al

Colaborarea cu companii:



SYGLER

(B-Oferta financiara)

2 April 2024

Cod	Echipament (HAS) din Turcia	Cant.	Preț unitar (fără TVA)	Preț Total (fără TVA)
L1	Ascensor MR (Cu camera liftului) Complet - Cabina, usa: Inox - Usi palier: vopsit RAL7032 - Sarcina: 375 Kg / 5 Persoane - Statii / Deschidere: 12 / 12 - Acces cabina: 1	1	23.105	23.105
Suma Totala: (Euro)		1		23.105

- Prețuri exprimate în euro.
 - Prețul ascensorului include transportul până la adresa cerută de beneficiar, montajul și punerea în funcțiune.
1. **Condiții de plată echipament:** 40% în avans, 40% la livrare și 20% la finalizarea montajului.
 - Plata se va efectua în RON la cursul Banca Transilvania din data emiterii facturii fiscale.
 2. **Termen de livrare:** 7-8 săptămâni de la plata avansului și confirmarea desenului.
 3. **Termen de montaj:** 4-5 săptămâni de la livrarea echipamentelor și adoua plata.
 4. **Valabilitatea ofertei:** 20 de zile de la data prezentei.
 5. **Termenul de garanție:** al produselor este de 2 ani.

(Oferta nu include Expertiza Tehnica)

Intocmit
 Ing. Ali Parsa
 0728731012 (

Aprobat
 Laurentiu Serbanescu

(C-Oferta tehnica- HAS)

Specificație tehnică (L1)

Pag 12

General specificație:

<i>Tip ascensor</i>	<i>Tracțiune MR (Cu camera liftului)</i>
Sarcina nominală	375 Kg / 5 Persoane
Viteza nominală/actionare	1.0 m/s
Cursă	33.0 Metri
Număr stații/accese puț	12 / 12
Număr accese cabină	1
Lățime x adâncime puț (HW x HD)	1400 x 1550 mm
Înălțimea de siguranță inferioară	1400 mm
Înălțimea de siguranță superioară	3700 mm
Lățime x adâncime x înălțime cabină (IW x ID x IH)	900 x 1100 x 2180 mm
Tip puț	Beton
Camera mașinilor/poziționare motor	Cu camera liftului (deasupra putului)

Cabina:

<i>Model</i>	<i>HAS 220</i>
Perete spate	½ Oglindă + mâna curentă + Inox
Perete stânga	Panou de comanda + Inox
Perete dreapta	Inox
Podea	Covor PVC- CF210
Plafon	Inox decuperat de laser- HS T023

Usi:

<i>Model</i>	<i>Cabina tip BUS 4 foi automatic Palier: Semi automatic cu balama stanga</i>
Uși cabină / Palier	700 mm x 2000 mm
Deschidere usa cabina	4 foi- Tip BUS
Deschidere uși palier	1 foaie- Classic (Manual) batante dintr-un canat
Finisaj ușă cabină	Inox
Finisaj ușă parter	Vopsit RAL 7032
Finisaj ușă palier	Vopsit RAL 7032
Rezistența usi	La foc 120 minute, tip E-120

SYGLER

ELEVATOR

Proiect tehnic

1000000

Troliu, Panou de comanda, Butonier si glisier:

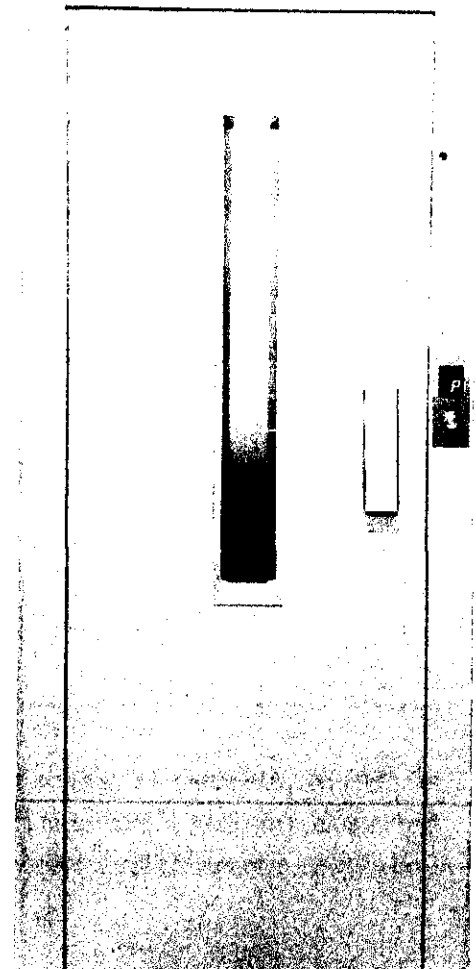
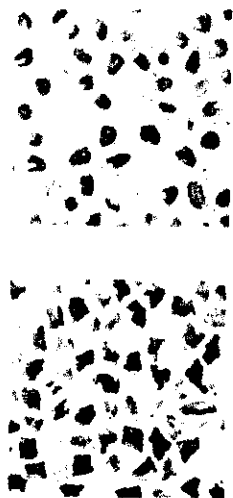
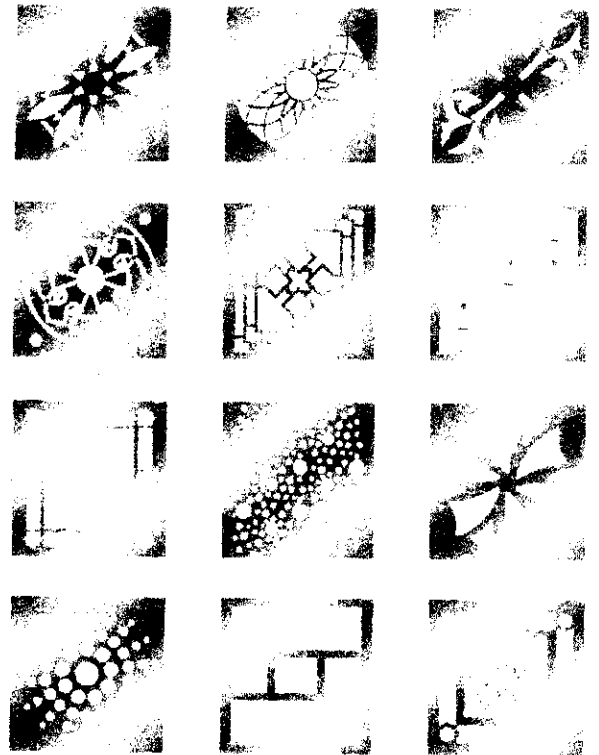
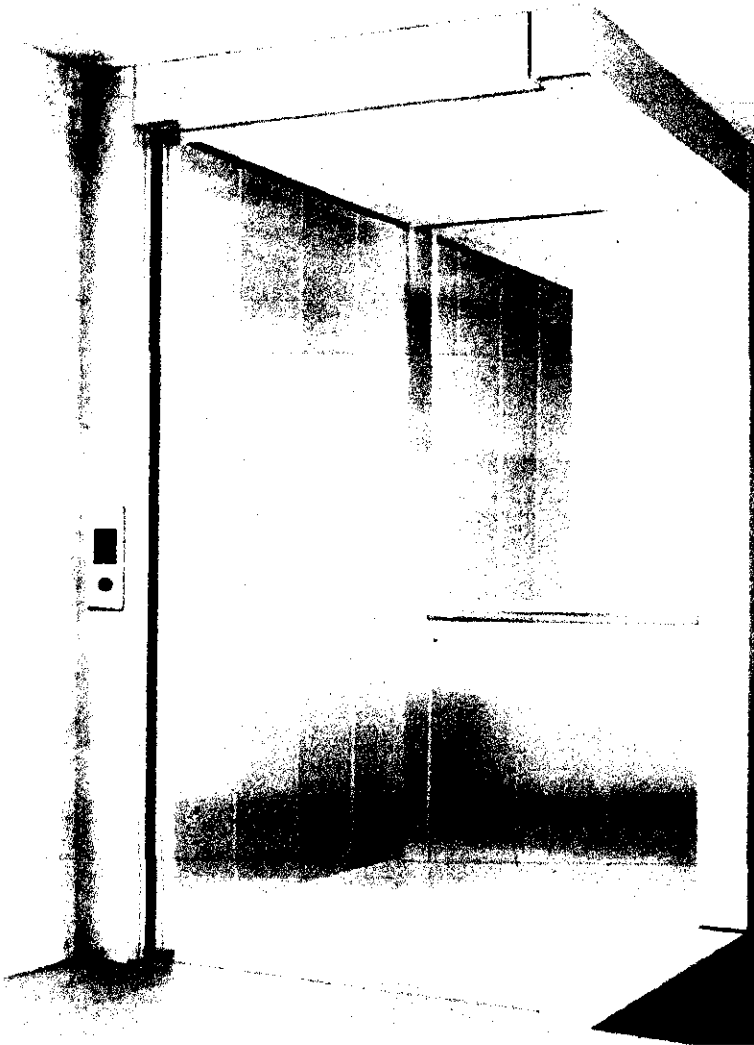
Actionare	Montanari, M65 VVVF, Italia, 5.5 KW, 600x4x11 Esafodaj troliu
Putere	5.5 kw
Tip suspendare	2:1
Tablou de comandă (controller)	ARCODE CONTROLLER, RKS (ARCODE) REVISION BOX, AREM REMOTE CONTROL, HAS PREWIRED CABLE GROUP / ARCODE / EN81-20 . Cu microprocesor (fara blocarea instalatiei cu parola), tablou electric-
Panou comanda cabină	Inox satinat, butoane cu halou luminos, sistem de iluminat de siguranță în cabina, afișor poziție și sens, sistem bidirecțional de comunicare, dispozitiv de alarmă cu telefon, linie telefonica asigurată de beneficiar Shape: Rectangle
Panou comanda palier	Inox satinat, buton cu halou luminos + afișor poziție
Glisier	70 x 65 x 9 / 50 x 50 x 5

Dotări:

Sistem detectare obstacole	fotoceulă cu un senzor
Sistem de urgență	Inclus
Alarmă	Pe cabină
Iluminat de urgență cabină	Inclus
Interfon	Sistem bidirecțional de comunicare (linia telefonica se asigura de catre beneficiar)
Control suprasarcină	Integrat în panoul de comandă
Mediu funcționare	Normal, (min +5°C / max +40°C)
Certificări	Conform standard EN 81.20


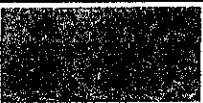






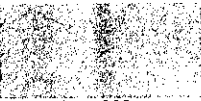


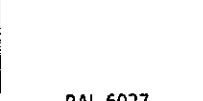



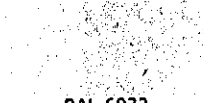




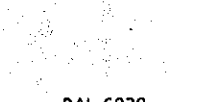
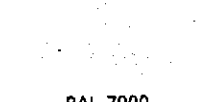



















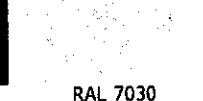




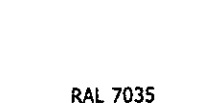
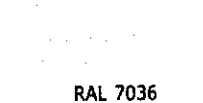

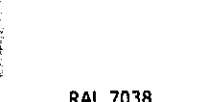

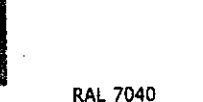
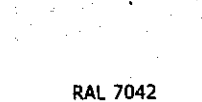

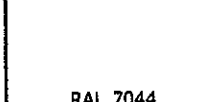
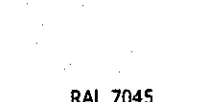

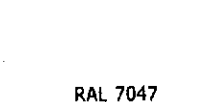


- Furnizorul își rezervă dreptul de a modifica dimensiunile și unele caracteristici tehnice, în funcție de posibilitățile de realizare permise de construcția clădirii.

SYGLER



PAVILION

(E- RAL Color)

					
RAL 6015 Black green	RAL 6016 Turquoise green	RAL 6017 May green	RAL 6018 Yellow green	RAL 6019 Pastel green	RAL 6020 Chrome green
					
RAL 6021 Pale green	RAL 6022 Olive drab	RAL 6024 Traffic green	RAL 6025 Fern green	RAL 6026 Opal green	RAL 6027 Light green
					
RAL 6028 Pine green	RAL 6029 Mint green	RAL 6032 Signal green	RAL 6033 Mint turquoise	RAL 6034 Pastel turquoise	RAL 6035 Pearl green
					
RAL 6036 Pearl opal green	RAL 6037 Pure green	RAL 6038 Luminous green	RAL 7000 Squirrel grey	RAL 7001 Silver grey	RAL 7002 Olive grey
					
RAL 7003 Moss grey	RAL 7004 Signal grey	RAL 7005 Mouse grey	RAL 7006 Beige grey	RAL 7008 Khaki grey	RAL 7009 Green grey
					
RAL 7010 Tarpaulin grey	RAL 7011 Iron grey	RAL 7012 Basalt grey	RAL 7013 Brown grey	RAL 7015 Slate grey	RAL 7016 Anthracite grey
					
RAL 7021 Black grey	RAL 7022 Umbra grey	RAL 7023 Concrete grey	RAL 7024 Graphite grey	RAL 7026 Granite grey	RAL 7030 Stone grey
					
RAL 7031 Blue grey	RAL 7032 Pebble grey	RAL 7033 Cement grey	RAL 7034 Yellow grey	RAL 7035 Light grey	RAL 7036 Platinum grey
					
RAL 7037 Dusty grey	RAL 7038 Agate grey	RAL 7039 Quartz grey	RAL 7040 Window grey	RAL 7042 Traffic grey A	RAL 7043 Traffic grey B
					
RAL 7044 Silk grey	RAL 7045 Telegrey 1	RAL 7046 Telegrey 2	RAL 7047 Telegrey 4	RAL 7048 Pearl mouse grey	RAL 8000 Green brown

* Culoarele prezentate în graficul următor au caracter orientativ. Culoarea afișată va depinde de imprimanta, monitorul și browserul dvs., iar perla de culori metalice nu poate fi afișată în mod adecvat. Prin urmare, culoarea finită nu poate fi așa cum se arată aici.

SYGLER

(F-Responsabilitatea Clientului)

Principalele elemente ce vor fi asigurate de catre beneficiar

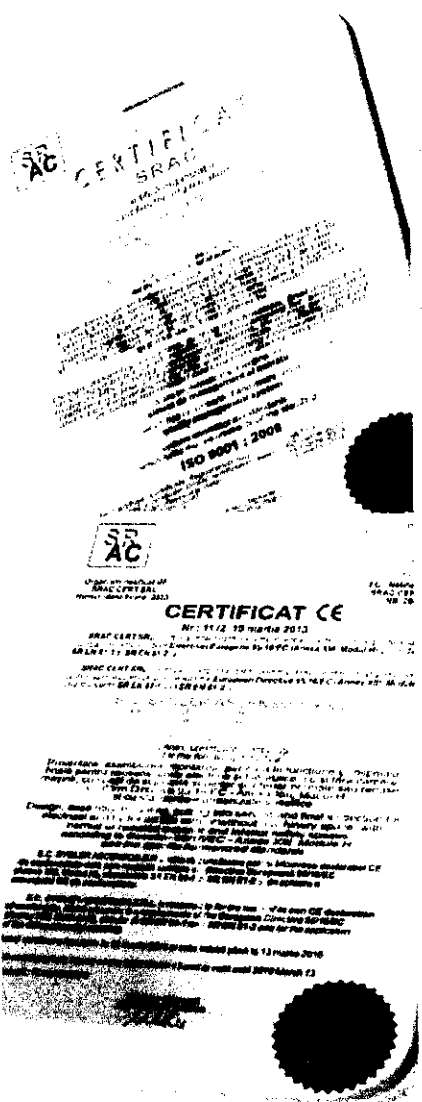
1. Asigurarea dimensiunilor minime necesarii montarii tipului de ascensor contractat (latime, adancime put, spatiu superior, fundatura si cursa)
2. Realizarea structurii metalice (in lipsa unui put de beton)
3. ***** Fundatura din beton armat dimensionata sa preia incarcările statice ale ascensorului.**

Cu exceptia platformei pentru dizabilitati.

4. Realizarea bariere potrivite la fiecare intrare in put conform indicatiilor inginerilor de lift pana la terminarea instalarii tuturor usilor de acces in put.
 - *Aceasta bariera de protectie trebuie sa suporte o sarcina de 90 kg aplicata de la palier pe fiecare bariera in parte.*
5. Inchiderea si finisajul rosturilor:
 - *In jurul usilor de palier (pentru putul din beton)*
 - *In jurul putului si usilor de palier inflamabil si cu rezistenta mare impotriva lovitura. (Pentru putul cu structura metalica)*
6. ***** Alimentarea cu energie electrica pana la panoul ascensorului, 3 faze, nul si impamantare. (puterea instalata va fi furnizata firma montatoare).**
Pentru Platforma de dizabilitati, doar 1 faza, nul si impamantare.
7. ***** Montarea schelei în put conform desenelor tehnice. (desene va fi furnizata firma montatoare).**
8. Tablou electric de distributie in camera masinii unde este cazul.
9. Priza de pamant in putul ascensorului si certificat PRAM la finalizarea lucrarilor.
10. ***** Realizarea iluminatului putului conform indicatiilor oferite de firma a montatoare.**
11. In cazul unui gol de usa mai mare este in responsabilitatea clientului pentru realizarea unei structurii metalice pentru prinderea usilor.

(* = foarte important pentru a incepe instalarea)**

(G- Certificate-Autorizatiilor)



JULY 23, 2022

To Whom it may concern,
We, Japan Fuji International Co., Ltd (Hereinafter called "JFI") appoint

SYGLER ASCENSOR S.R.L.
CONSILIERI TORRELE GRECA (CHAREN) ROMANIA
C.E. 00742219568

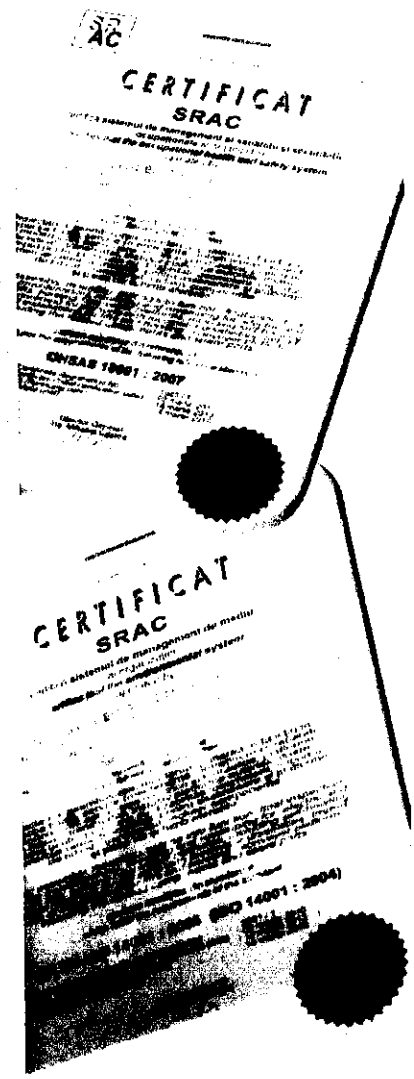
As our Agent to promote, negotiate, tender, sell by and/or Japan Fuji Home Lift and Passenger Lift, exhibit and responsible for the after-sale service on behalf of JFI in the region of Romania for sale of our products.

This certification is valid from July 28th 2022 to July 28th 2024

Yours sincerely,

Judy Chen

Judy Chen
General Manager
Japan Fuji International Co., Ltd
Sales & Marketing Dept.



ACTUALIZARE A AUTORIZATIEI
SYGLER ASCENSOR S R L

1917-18. The first of these series had been completed before the outbreak of the war. The second series was completed in 1917. The third series was completed in 1918. The fourth series was completed in 1919. The fifth series was completed in 1920. The sixth series was completed in 1921. The seventh series was completed in 1922. The eighth series was completed in 1923. The ninth series was completed in 1924. The tenth series was completed in 1925. The eleventh series was completed in 1926. The twelfth series was completed in 1927. The thirteenth series was completed in 1928. The fourteenth series was completed in 1929. The fifteenth series was completed in 1930. The sixteenth series was completed in 1931. The seventeenth series was completed in 1932. The eighteenth series was completed in 1933. The nineteenth series was completed in 1934. The twentieth series was completed in 1935. The twenty-first series was completed in 1936. The twenty-second series was completed in 1937. The twenty-third series was completed in 1938. The twenty-fourth series was completed in 1939. The twenty-fifth series was completed in 1940. The twenty-sixth series was completed in 1941. The twenty-seventh series was completed in 1942. The twenty-eighth series was completed in 1943. The twenty-ninth series was completed in 1944. The thirtieth series was completed in 1945. The thirty-first series was completed in 1946. The thirty-second series was completed in 1947. The thirty-third series was completed in 1948. The thirty-fourth series was completed in 1949. The thirty-fifth series was completed in 1950. The thirty-sixth series was completed in 1951. The thirty-seventh series was completed in 1952. The thirty-eighth series was completed in 1953. The thirty-ninth series was completed in 1954. The fortieth series was completed in 1955. The forty-first series was completed in 1956. The forty-second series was completed in 1957. The forty-third series was completed in 1958. The forty-fourth series was completed in 1959. The forty-fifth series was completed in 1960. The forty-sixth series was completed in 1961. The forty-seventh series was completed in 1962. The forty-eighth series was completed in 1963. The forty-ninth series was completed in 1964. The fiftieth series was completed in 1965. The fifty-first series was completed in 1966. The fifty-second series was completed in 1967. The fifty-third series was completed in 1968. The fifty-fourth series was completed in 1969. The fifty-fifth series was completed in 1970. The fifty-sixth series was completed in 1971. The fifty-seventh series was completed in 1972. The fifty-eighth series was completed in 1973. The fifty-ninth series was completed in 1974. The sixtieth series was completed in 1975. The sixty-first series was completed in 1976. The sixty-second series was completed in 1977. The sixty-third series was completed in 1978. The sixty-fourth series was completed in 1979. The sixty-fifth series was completed in 1980. The sixty-sixth series was completed in 1981. The sixty-seventh series was completed in 1982. The sixty-eighth series was completed in 1983. The sixty-ninth series was completed in 1984. The seventieth series was completed in 1985. The seventy-first series was completed in 1986. The seventy-second series was completed in 1987. The seventy-third series was completed in 1988. The seventy-fourth series was completed in 1989. The seventy-fifth series was completed in 1990. The seventy-sixth series was completed in 1991. The seventy-seventh series was completed in 1992. The seventy-eighth series was completed in 1993. The seventy-ninth series was completed in 1994. The eightieth series was completed in 1995. The eighty-first series was completed in 1996. The eighty-second series was completed in 1997. The eighty-third series was completed in 1998. The eighty-fourth series was completed in 1999. The eighty-fifth series was completed in 2000. The eighty-sixth series was completed in 2001. The eighty-seventh series was completed in 2002. The eighty-eighth series was completed in 2003. The eighty-ninth series was completed in 2004. The ninetieth series was completed in 2005. The ninety-first series was completed in 2006. The ninety-second series was completed in 2007. The ninety-third series was completed in 2008. The ninety-fourth series was completed in 2009. The ninety-fifth series was completed in 2010. The ninety-sixth series was completed in 2011. The ninety-seventh series was completed in 2012. The ninety-eighth series was completed in 2013. The ninety-ninth series was completed in 2014. The hundredth series was completed in 2015.



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

SUCURSALA REGIONALĂ
BUCUREȘTI
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4 021/316 79 21
Fax: +4 021/411 98 70
e-mail: bucuresti@cncir.eu

Nr. 12949/04.04.2023

Către: ASOCIATIA DE PROPRIETARI DINICU GOLESCU 19 BLOC G SECTOR 1

Adresa: Bd. Dinicu Golescu 19, sector 1, Bucuresti

E-mail: condominiudigital@gmail.com

Referitor la solicitarea dumneavoastră transmisă la CNCIR S.A., vă comunicăm că ne oferim, să prestăm "verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic", conform prescripțiilor tehnice aplicabile PT R1-2010, pentru instalațiile/echipamentele menționate în Anexa I.

Verificările tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic cuprind următoarele etape:

- 1) vizualizarea documentației tehnice și vizualizarea/identificarea echipamentelor în vederea verificării stării acestora.
- 2) întocmirea programului de verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic pentru echipamentele care fac obiectul anexei, *durata întocmirii programului de verificări tehnice este de 30 de zile de la data ridicării cărții tehnice tip ISCIR de la beneficiar;*
- 3) înaintarea la ISCIR pentru acceptare a programului de verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic;
- 4) derularea de către CNCIR SA a programului de verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic (efectuarea controalelor nedistructive);
- 5) întocmirea raportului tehnic care cuprinde concluziile finale privind posibilitatea funcționării în condiții de siguranță a instalațiilor/echipamentelor, *durata întocmirii raportului tehnic este de 30 de zile de la data emiterii buletinelor de control/examinări NDT;*
- 6) solicitarea participării inspectorului de specialitate din cadrul ISCIR la efectuarea de verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic;
- 7) înaintarea la ISCIR pentru acceptare a raportului tehnic;
- 8) transmiterea, către deținătorul echipamentelor, a programului de verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic și a raportului tehnic.

Valoarea totală a serviciului de VTU-IE este de 4300 lei fără TVA.

Totodată dorim să vă precizăm următoarele:

Prețul include taxele I.S.C.I.R, taxe care sunt în conformitate cu prevederile ordinului nr. 945/25.07.2018, emis de ministrul economiei, privind aprobarea Prescripției Tehnice PT CR1-2018.

Taxa de participare a inspectorului de specialitate din cadrul ISCIR pentru examinări nedistructive/distructive se va achita de Achizitor în baza documentelor justificative emise de către ISCIR (copie factură fiscală emisă de ISCIR), după caz.

Facturarea se va face astfel:

- 50% din contravaloarea prețului pentru echipamentele din Anexa I se va factura după acceptarea de către ISCIR a programului de verificări tehnice în utilizare privind investigațiile/ examinările cu caracter tehnic pentru evaluarea stării tehnice a instalațiilor/echipamentelor (etapa I),

- restul de 50 % din contravaloarea prețului se va face la predarea documentației tehnice la finalizarea lucrării de verificări tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic, întocmită în

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei	Public
	CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO	Uz intern
	Cont IBAN: RO86BRDE4265V41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	x Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

SUCURSALA REGIONALĂ
BUCUREȘTI

Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4 021/316 79 21
Fax: +4 021/411 98 70
e-mail: bucuresti@cncir.eu

conformitate cu prevederile Prescripțiilor Tehnice aplicabile, pentru instalațiile/echipamentele evidențiate în Anexa I la ofertă, pe baza unui proces verbal de predare - primire (etapa II).

În situația în care se identifică neconformități care nu pot asigura funcționarea în condiții de siguranță la un echipament, CNCIR SA va întocmi și preda Beneficiarului un raport tehnic preliminar avizat RADTE, respectiv va factura integral contravaloarea serviciului (etapa II).

În baza acestui raport, Beneficiarul va efectua lucrările de reparație pe cheltuiala proprie (CNCIR nu prestează astfel de servicii).

Ulterior reparațiilor, CNCIR SA, în baza raportului tehnic preliminar și a documentației tehnice complete de reparație, întocmită de persoane juridice autorizate ISCIR, va întocmi raportul tehnic care va fi depus la ISCIR spre acceptare.

Modalitatea și termenul de plată.

a) Beneficiarul se obligă să plătească contravaloarea serviciilor de VTU I/E prestate în favoarea sa, în termen de 30 de zile calendaristice de la momentul comunicării facturii în Sistemul Național privind factura electronică RO e-Factura.

b) Plata se va face în contul Prestatorului RO86 BRDE 426S V417 9161 4260 deschis la BRD – Agenția Moșilor, data plății urmând a fi considerată data creditării contului prestatorului cu sumele reprezentând contravaloarea facturilor emise de Prestator în executarea prezentului contract.

c) Prestatorul va emite factura fiscală la finalizarea serviciului de VTU I/E, însoțită de documentele întocmite de Prestator, în conformitate cu prevederile legii.

d) Beneficiarul acceptă în mod expres ca, în virtutea comenzii/contractului, facturile fiscale emise de Prestator la finalizarea serviciilor de VTU I/E, să-i fie comunicate prin Sistemul național privind factura electronică RO e-Factura.

e) Factura se consideră primită în original la Beneficiar la momentul comunicării în Sistemul național privind factura electronică RO e-Factura, conform dispozițiilor legale.

f) În cazul în care Beneficiarul nu plătește contravaloarea serviciilor de VTU I/E, în termenele și condițiile stabilite, acesta datorează Prestatorului o penalitate de întârziere egală cu rata dobânzii de referință BNR plus 8 puncte procentuale, calculată la valoarea serviciilor prestate, pe perioada cuprinsă între data scadenței obligației de plată și data plății efective, conform formulei de calcul:

- [sold factura x (dobânda de referință BNR%+8%) x zile de întârziere/365]

Pentru instalațiile/echipamentele din Anexa I, Beneficiarul asigură pregătirea frontului de lucru în vederea derulării serviciilor de verificare tehnice în utilizare pentru investigații/examinări cu caracter tehnic și se obligă să pună la dispoziția Prestatorului mijloacele necesare desfășurării serviciului (nacelă, schele, balustrade, etc.).

CNCIR SA va respecta obligațiile referitoare la condițiile de muncă, sănătate și securitate în muncă, pe parcursul îndeplinirii contractului de servicii.

Termen de execuție: 12 luni.

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	Public
		Uz intern
		x Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

SUCURSALA REGIONALĂ
BUCUREȘTI
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4 021/316 79 21
Fax: +4 021/411 98 70
e-mail: bucuresti@cncir.eu

Pentru detalii suplimentare legate de modul de prestare a serviciului, vă stăm la dispoziție la e-mail:
adrian.irimia@cncir.eu, tel. 0764.683.935, persoana de contact: Irimia Adrian.

În cazul în care sunteți de acord cu oferta prezentată, vă rugăm să ne retransmițeți oferta noastră având rubrica de mai jos, completată și semnată.

Clientul înțelege și acceptă condițiile de acordare a ofertei personalizate

CLIENT (Denumire PJ/Nume PFA):

CUI/CIF Client:

Sunt de acord și mă oblig să achit prestarea serviciului conform ofertei

Client/Reprezentant Legal (nume, prenume, funcție):

Semnătura și ștampila

Menționăm că am luat la cunoștință despre modul în care CNCIR SA prelucrează datele cu caracter personal conform *Politicii privind prelucrarea datelor cu caracter personal* în cadrul CNCIR SA publicat pe site-ul www.cncir.eu, secțiunea Protecția Datelor

Valabilitatea ofertei este de 30 zile de la emiterea prezentei

Cu stimă,

Director Sucursala Regionala Bucuresti
Valentin SUVALCU

Responsabil Proces Compartiment Activitati Autorizate

Intocmit,
Săman Nicoleta

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei		Public
	CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO		Uz intern
	Cont IBAN: RO86BRDE4265V41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	x	Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

SUCURSALA REGIONALĂ
BUCUREȘTI
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4 021/316 79 21
Fax: +4 021/411 98 70
e-mail: bucuresti@cncir.eu

Anexa I

Listă instalații/echipamente

Nr. crt	Nr. ISCIR	Denumirea instalației	Nr. fabricație/ An fabricație	Parametri tehnici	Cantitate/buc	Tarif VTU I/E, lei fără TVA	TOTAL Tarif VTU I/E, lei fără TVA
1	2995	ascensor	6125/1961	Sn=240 kg	1	4300	4300

Note:

1. Taxele ISCIR aplicate, sunt în conformitate cu prevederile ordinului nr. 945 / 25.07.2018, emis de ministrul economiei, privind aprobarea Prescripției Tehnice PT CR1-2018.
2. Prezenta ofertă de preț este valabilă cu condiția ca echipamentul/instalația să dețină placă de timbru în conformitate cu prevederile prescripțiilor tehnice aplicabile PT R1-2010.
3. Dacă documentația tehnică aferentă unui echipament este incompletă sau lipsește, refacerea acesteia implică suplimentarea tarifului VTU I/E cu suma de 3.000 lei (fără T.V.A.)/echipament.
4. După caz, ISCIR poate solicita suplimentarea volumului de investigații/examinări: măsurători duritate, măsurători grosimi, analize chimice, etc. fapt ce implică suplimentarea tarifului.

Director Sucursala Regionala Bucuresti
Valentin SUVALCU

Responsabil Proces Compartiment Activitati Autorizate
Irimia Adrian

Intocmit,
Sărman Nicoleta

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	Public
		Uz intern
		x Confidențial

Asociația de Proprietari Bloc G

Dinicu Golescu nr. 19, bloc G, Sector 1, București

Către SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În atenția doamnei Primar

Asociația de Proprietari Bloc G

Reprezentată prin **Simona Constantinescu - Președinte**

În baza Hotărârii Adunării Generale din data de **27.03.2024**

Vă propune un parteneriat cu Sectorul 1 al Municipiului București pentru realizarea unui Proiect de interes public local, în conformitate cu prevederile art. 166 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care să fie realizate următoarele lucrări:

Înlocuirea ascensorului pentru Asociația de Proprietari Bloc G din Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București, este o lucrare complexă și necesită o abordare detaliată pentru a asigura funcționarea corectă și sigură a ascensorului. Iată o descriere a lucrărilor necesare:

1. **Înlocuire motor ascensor:** Motorul ascensorului trebuie înlocuit cu unul nou și modern, care să ofere eficiență energetică și performanțe îmbunătățite. Motorul trebuie să fie compatibil cu specificațiile și dimensiunile ascensorului existent.
2. **Înlocuire parte electrică:** Această lucrare implică înlocuirea componentelor electrice vechi și depășite cu echipamente moderne și sigure. Acest lucru poate include tabloul de distribuție electrică, cablurile electrice, siguranțele, contactorii și alte componente necesare pentru funcționarea corectă a ascensorului.
3. **Înlocuire panou electric și de comandă:** Panoul electric și de comandă al ascensorului trebuie să fie actualizate pentru a asigura funcționarea corectă a motorului și a altor sisteme importante. Acestea ar trebui să fie compatibile cu motorul nou și să respecte standardele de siguranță și reglementările locale.

4. **Înlocuire cabluri cabina lift și put ascensor:** Cablurile de pe cabina liftului și cele de pe puțul ascensorului trebuie înlocuite pentru a asigura siguranța și fiabilitatea funcționării. Aceste cabluri trebuie să fie de înaltă calitate și să fie instalate conform specificațiilor producătorului și standardelor de siguranță.
5. **Înlocuire cabluri de tracțiune:** Cablurile de tracțiune sunt cruciale pentru funcționarea ascensorului și trebuie înlocuite cu cabluri noi și rezistente pentru a preveni accidentele și defecțiunile.
6. **Înlocuire cabina ascensor:** Cabina ascensorului poate fi înlocuită pentru a oferi confort și siguranță pasagerilor. Aceasta poate include înlocuirea podelei, iluminatului, oglinzilor și a altor elemente interioare.
7. **Schimbarea ușilor pe fiecare etaj:** Ușile ascensorului de pe fiecare etaj trebuie înlocuite cu uși moderne și sigure, care să se deschidă și să se închidă corect și să ofere siguranță pasagerilor.

Aceste lucrări necesită o planificare atentă, o coordonare eficientă între echipele implicate și respectarea standardelor și reglementărilor locale în materie de siguranță și construcții. De asemenea, este important ca lucrările să fie efectuate de către personal calificat și autorizat, iar echipamentele și materialele utilizate să fie de înaltă calitate pentru a asigura funcționarea corectă și durabilă a ascensorului înlocuit.

Data

09.04.2024

Președinte Asociație

Simona Constantinescu

Asociația de Proprietari Bloc G

Dinicu Golescu nr. 19, bloc G, Sector 1, București

Către SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În atenția doamnei Primar

Asociația de Proprietari Bloc G

Reprezentată prin **Simona Constantinescu - Președinte**

În baza Hotărârii Adunării Generale din data de **27.03.2024**

Vă propune un parteneriat cu Sectorul 1 al Municipiului București pentru realizarea unui Proiect de interes public local, în conformitate cu prevederile art. 166 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care să fie realizate următoarele lucrări:

Înlocuirea ascensorului pentru Asociația de Proprietari Bloc G din Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București, este o lucrare complexă și necesită o abordare detaliată pentru a asigura funcționarea corectă și sigură a ascensorului. Iată o descriere a lucrărilor necesare:

1. **Înlocuire motor ascensor:** Motorul ascensorului trebuie înlocuit cu unul nou și modern, care să ofere eficiență energetică și performanțe îmbunătățite. Motorul trebuie să fie compatibil cu specificațiile și dimensiunile ascensorului existent.
2. **Înlocuire parte electrică:** Această lucrare implică înlocuirea componentelor electrice vechi și depășite cu echipamente moderne și sigure. Acest lucru poate include tabloul de distribuție electrică, cablurile electrice, siguranțele, contactorii și alte componente necesare pentru funcționarea corectă a ascensorului.
3. **Înlocuire panou electric și de comandă:** Panoul electric și de comandă al ascensorului trebuie să fie actualizate pentru a asigura funcționarea corectă a motorului și a altor sisteme importante. Acestea ar trebui să fie compatibile cu motorul nou și să respecte standardele de siguranță și reglementările locale.

4. **Înlocuire cabluri cabina lift și put ascensor:** Cablurile de pe cabina liftului și cele de pe puțul ascensorului trebuie înlocuite pentru a asigura siguranța și fiabilitatea funcționării. Aceste cabluri trebuie să fie de înaltă calitate și să fie instalate conform specificațiilor producătorului și standardelor de siguranță.
5. **Înlocuire cabluri de tracțiune:** Cablurile de tracțiune sunt cruciale pentru funcționarea ascensorului și trebuie înlocuite cu cabluri noi și rezistente pentru a preveni accidentele și defecțiunile.
6. **Înlocuire cabina ascensor:** Cabina ascensorului poate fi înlocuită pentru a oferi confort și siguranță pasagerilor. Aceasta poate include înlocuirea podelei, iluminatului, oglinzilor și a altor elemente interioare.
7. **Schimbarea ușilor pe fiecare etaj:** Ușile ascensorului de pe fiecare etaj trebuie înlocuite cu uși moderne și sigure, care să se deschidă și să se închidă corect și să ofere siguranță pasagerilor.

Aceste lucrări necesită o planificare atentă, o coordonare eficientă între echipele implicate și respectarea standardelor și reglementărilor locale în materie de siguranță și construcții. De asemenea, este important ca lucrările să fie efectuate de către personal calificat și autorizat, iar echipamentele și materialele utilizate să fie de înaltă calitate pentru a asigura funcționarea corectă și durabilă a ascensorului înlocuit.

Data

09.04.2024

Președinte Asociație

Simona Constantinescu

Asociația de Proprietari Bloc G

Dinicu Golescu nr. 19, bloc G, Sector 1, București

Către SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În atenția doamnei Primar

Asociația de Proprietari Bloc G

Reprezentată prin **Simona Constantinescu - Președinte**

În baza Hotărârii Adunării Generale din data de **27.03.2024**

Vă propune un parteneriat cu Sectorul 1 al Municipiului București pentru realizarea unui Proiect de interes public local, în conformitate cu prevederile art. 166 din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin care să fie realizate următoarele lucrări:

Înlocuirea ascensorului pentru Asociația de Proprietari Bloc G din Dinicu Golescu nr. 19, sector 1, București, este o lucrare complexă și necesită o abordare detaliată pentru a asigura funcționarea corectă și sigură a ascensorului. Iată o descriere a lucrărilor necesare:

1. **Înlocuire motor ascensor:** Motorul ascensorului trebuie înlocuit cu unul nou și modern, care să ofere eficiență energetică și performanțe îmbunătățite. Motorul trebuie să fie compatibil cu specificațiile și dimensiunile ascensorului existent.
2. **Înlocuire parte electrică:** Această lucrare implică înlocuirea componentelor electrice vechi și depășite cu echipamente moderne și sigure. Acest lucru poate include tabloul de distribuție electrică, cablurile electrice, siguranțele, contactorii și alte componente necesare pentru funcționarea corectă a ascensorului.
3. **Înlocuire panou electric și de comandă:** Panoul electric și de comandă al ascensorului trebuie să fie actualizate pentru a asigura funcționarea corectă a motorului și a altor sisteme importante. Acestea ar trebui să fie compatibile cu motorul nou și să respecte standardele de siguranță și reglementările locale.

4. **Înlocuire cabluri cabina lift și put ascensor:** Cablurile de pe cabina liftului și cele de pe puțul ascensorului trebuie înlocuite pentru a asigura siguranța și fiabilitatea funcționării. Aceste cabluri trebuie să fie de înaltă calitate și să fie instalate conform specificațiilor producătorului și standardelor de siguranță.
5. **Înlocuire cabluri de tracțiune:** Cablurile de tracțiune sunt cruciale pentru funcționarea ascensorului și trebuie înlocuite cu cabluri noi și rezistente pentru a preveni accidentele și defecțiunile.
6. **Înlocuire cabina ascensor:** Cabina ascensorului poate fi înlocuită pentru a oferi confort și siguranță pasagerilor. Aceasta poate include înlocuirea podelei, iluminatului, oglinzilor și a altor elemente interioare.
7. **Schimbarea ușilor pe fiecare etaj:** Ușile ascensorului de pe fiecare etaj trebuie înlocuite cu uși moderne și sigure, care să se deschidă și să se închidă corect și să ofere siguranță pasagerilor.

Aceste lucrări necesită o planificare atentă, o coordonare eficientă între echipele implicate și respectarea standardelor și reglementărilor locale în materie de siguranță și construcții. De asemenea, este important ca lucrările să fie efectuate de către personal calificat și autorizat, iar echipamentele și materialele utilizate să fie de înaltă calitate pentru a asigura funcționarea corectă și durabilă a ascensorului înlocuit.

Data

09.04.2024

Președinte Asociație

Simona Constantinescu

PROTOCOL DE COLABORARE ÎNTRU SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOCG....., str.BA. MINICU GOLESCU nr. 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Art.1 Părțile

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Bulevardul Banu Manta, nr. 9, Sector 1, București, C.I.F.: 4505359, telefon: +40 (0)21 319 10 13, fax: +40 (0) 21 319 10 27, e-mail: registratura@primarias1.ro, reprezentant legal prin doamna **Clotilde-Marie-Brigitte Armand**, în calitate de **Primar**, în calitate de **FINANȚATOR**, pe de o parte

și

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOCG....., str.BA. MINICU GOLESCU nr. 19, SECTOR 1, BUCUREȘTI, C.I.F. 11533512, telefon 0721 143 00, e-mail: ap.minicu.golescu.nr.19.ro, reprezentată legal prin **CONSTANȚA SIMONA**, în calitate de **Președinte Asociație**, în calitate de **BENEFICIAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul Protocol, astfel:

Art.2 Necesitatea și obiectul protocolului

2.1. BloculG....., str.BA. MINICU GOLESCU nr. 19, **DESCRIERE BLOC, ISTORIC**
Blocul este construit din anul 1961 cu recepția făcută în 1962, având un număr de 49 apartamente și o dată de construcție (1961, 1962). Are P+M+1 etaje și 49 apartamente.

Prin acest protocol, de interes public local, se dorește:

MOTIVAȚIE LUCRĂRI NECESARE

Avem o vedere foarte mare (1961/1962), având doar mici lucrări de reparație de-a lungul anilor până în prezent. Și este vorba de **ȘIGURANȚA** scării.

2.2. Luând în considerare adresa Asociației de proprietari BlocG..... prin care se solicită elaborarea unui proiect de interes public local în parteneriat cu Sectorul 1 al Municipiului București, pentru **DESCRIERE LUCRĂRI NECESARE**

ÎNLOCUIRE ASCENSOR

2.3. Obiectul protocolului îl reprezintă finanțarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a lucrărilor **DESCRIERE LUCRĂRI**

ÎNLOCUIRE ASCENSOR

și stabilește drepturile și obligațiile părților și contribuția fiecărei părți, precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea proiectului.

Art. 3 Durata protocolului:

3.1. Prezentul protocol se încheie pe o perioadă de³..... ani, putând fi prelungit cu acordul ambelor părți, în funcție de durata de execuție a lucrărilor finanțate. Asociația de proprietari va notifica necesitatea prelungirii protocolului cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării acestuia.

Art. 4. Obligațiile Părților:

4.1. Finanțatorul/Sectorul 1 al Municipiului București se obligă să susțină finanțarea pentru următoarele categorii de cheltuieli:

DESCRIERE CHELTUIELI NECESARE

.....
.....

4.2. Beneficiarul/Asociația de proprietari se obligă:

- a) să sprijine Finanțatorul cu toate informațiile necesare în vederea realizării proiectului;
- b) să utilizeze fondurile alocate de către finanțator exclusiv destinației aprobate;
- c) să manifeste receptivitate și deschidere față de orice punct de vedere exprimat de către Finanțator și să se consulte în permanență cu reprezentanții acestuia în vederea realizării investiției.

4.3. Achizițiile publice vor fi făcute de către Beneficiar, cu respectarea legislației în vigoare în domeniu, în funcție de bugetul stabilit prin prezentul protocol.

Art. 5. Modalități de plată și bugetul de cheltuieli:

5.1 Plățile se vor efectua în contul indicat de Asociația de proprietari, în baza solicitărilor de plată transmise de către beneficiar către finanțator în termen de 30 zile de la primirea cererilor de plată, însoțite de contracte, documente fiscale și alte documente justificative (facturi marcate conform cu originalul, situații de lucrări vizate și aprobate sau orice alte documente solicitate de către finanțator).

5.2 Bugetul de cheltuieli este stabilit conform **Devizului General** al obiectivului de investiție, **atașat prezentului protocol.**

Art. 6. Încetarea protocolului de colaborare:

6.1. Prezentul protocol încetează deplin drept fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, în următoarele cazuri:

- a) la recepția finală care duce la îndeplinirea obiectului prezentului protocol;
- b) își încalcă oricare dintre obligațiile sale după ce a fost avertizată de către cealaltă parte că o nouă încălcare a lor va atrage rezilierea contractului;
- c) prin acordul comun scris al părților, cu preaviz de 30 de zile;
- d) prin denunțarea unilaterală prin voința unei dintre părți, ca urmare a unei notificări scrise, temeinic motivată, adresată celeilalte părți, cu cel puțin 30 de zile înainte.

Art. 7. Forța majoră

7.1. Forța majoră exonerează de răspunderea părților în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul acord. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea acordului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

7.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

7.3. Data de referință este data stampilei poștei de expediere. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

7.4. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte contractantă poate renunța la executarea obligațiilor asumate. În acest caz, niciuna din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, obligațiile deja scadente urmând a fi executate.

Art. 8. Soluționarea litigiilor

8.1. Neînțelegerile care pot decurge din interpretarea și executarea prezentului Protocol vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă, prin mediere; când acest lucru nu este posibil, competentă să se pronunțe este instanța judecătorească;

8.2. Prezentul Protocol de colaborare poate fi modificat numai prin act adițional, cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 9. Notificări

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului protocol.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se transmite prin e-mail sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 10. Răspundere contractuală

10.1. Fiecare parte răspunde față de cealaltă pentru pagubele cauzate din culpa sa și este obligată să respecte obligațiile asumate în prezentul protocol.

Art. 11. Dispoziții finale

11.1. Prezentul protocol intră în vigoare la data semnării lui și este valabil până la data stingerii tuturor obligațiilor părților.

11.2. Orice modificare va fi făcută numai cu acordul prealabil al părților, prin act adițional.

11.3. Prezentul Protocol de colaborare este încheiat azi,2024, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

FINANȚATOR,

BENEFICIAR,

**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Asociația de Proprietari Bloc
MINICU GOLESCU, Sector 1, București**

Registratura

From: Asociația de Proprietari Dinicu Golescu nr.19 bl.G
<ap.dinicugolescu.nr.19.bl.g@gmail.com>
Sent: miercuri, 24 aprilie 2024 13:14
To: Registratura; Modernizare Primaria S1
Subject: Urgență înlocuire ascensor Asociația de Proprietari Bloc G, Dinicu Golescu 19



Bună ziua.

Subiectul acestui email este o problemă serioasă și urgentă cu care se confruntă comunitatea noastră de proprietari de la Blocul G, Dinicu Golescu 19 - urgența înlocuirii ascensorului din clădirea noastră. Aș dori să vă ofer o analiză detaliată a situației și argumentele relevante pentru această schimbare necesară.

- Vârsta ascensorului:** Ascensorul nostru actual are o vârstă de peste 60 de ani, fiind încadrat în categoria ascensoarelor vechi și uzate. De-a lungul timpului, piesele și componente ale ascensorului au suferit uzură și deteriorare, ceea ce a dus la frecvente defecte și opriri nedorite.
- Fiabilitate și siguranță:** Fiabilitatea ascensorului este extrem de scăzută, ceea ce reprezintă un risc semnificativ pentru siguranța locatarilor și vizitatorilor. Defecțiunile frecvente pot duce la situații periculoase, inclusiv blocarea ascensorului între etaje sau chiar accidente grave.
- Eficiență energetică:** Ascensorul vechi consumă mult mai multă energie decât modelele moderne și eficiente din punct de vedere energetic. Schimbarea acestuia cu un ascensor nou ar reduce semnificativ factura noastră energetică lunară și ar contribui la protejarea mediului înconjurător.
- Accesibilitate:** Un ascensor nou și modern ar putea fi proiectat și adaptat pentru a fi mai accesibil persoanelor cu dizabilități sau mobilitate redusă. Acest lucru ar contribui la creșterea calității vieții tuturor locatarilor noștri, asigurându-ne că toți se pot bucura de facilitățile oferite de clădirea noastră.
- Creșterea valorii proprietății:** O clădire cu facilități moderne și funcționale, cum ar fi un ascensor nou, are o valoare mai mare pe piața imobiliară. Investiția într-un ascensor nou nu este doar o măsură de siguranță și eficiență, ci și o investiție în viitorul și valoarea proprietății noastre.

În concluzie, înlocuirea ascensorului vechi și uzat cu un model nou și modern nu este doar o necesitate, ci și o investiție strategică și esențială pentru binele și securitatea comunității noastre. Așteptăm cu nerăbdare discuția și decizia înțeleaptă a tuturor proprietarilor, pentru a ne asigura că ne bucurăm cu toții de o locuință sigură, eficientă și valoroasă.

Cu respect,

Simona Constantinescu

Președinte Asociația de Proprietari Dinicu Golescu bloc G

0721.143.040



K2-

Nr. M/3/ 134 / .04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

1.Descrierea situației actuale:

Imobilul situat în Sectorul 1, la adresa str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G , dorește finanțarea unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.

Pornind de la adresa Asociației de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G , sector 1, București, prin care se solicită încheierea unui protocol de colaborare în vederea alocării fondurilor necesare realizării lucrărilor pentru înlocuirea integrală a ascensorului.

Având în vedere prevederile art. 166 alin. (2) lit. s) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările, Consiliul Local al Sectorului 1 poate hotărî, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cooperarea cu alte autorități ale administrației publice locale, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

„Consiliile Locale ale Sectoarelor Municipiului București hotărâsc, în condițiile legii, cu acordul prealabil al Consiliului General al Municipiului București, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local”

Inițiatorul nu a prezentat criteriile care au stat la baza selectării imobilului ce face obiectul prezentei.

Putem observa că protocoalele sunt acte juridice, deoarece reprezintă o manifestare de voință (convergentă) a două subiecte de drept, ce au ca scop nașterea, modificarea și stingerea unor raporturi juridice de drept public (deja existente și prevăzute în legi). Pentru a vedea dacă protocoalele sunt și acte administrative trebuie să analizăm dacă acestea îndeplinesc trăsăturile unui act administrativ: (1) să fie forma juridică principală de activitate a administrației; (2) să reprezinte o manifestare de voință expresă, unilaterală și supusă unui regim de putere publică; (3) să nu excludă exercitarea de către instanțele judecătorești a unui control de legalitate; (4) să emane de la autorități publice sau persoane private autorizate să presteze servicii publice; (5) să producă efecte juridice.

Așadar, un protocol incubă drepturi și obligații ambelor părți.

Modelul de protocol anexat nu prevede obligații pentru beneficiarul finanțării.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Bugetului de stat pe anul 2024 nr. 421/2023;





-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii nr. 310/12.10.2018 a Consiliului local al Sectorului 1 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței energetice (PIEE);

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 30/2003 privind aprobarea exercitării de către consiliile locale ale sectoarelor 1-6 a atribuțiilor privind aprobarea bugetului local, a împrumuturilor, virarilor de credite și modului de utilizare a rezervei bugetare și privind aprobarea contului de încheiere a exercitiului bugetar;

Luând în considerare adresele Asociației de proprietari din Calea Griviței nr. 395, sector 1, București, înregistrate la registratura generală a Sectorului 1 al Municipiului București prin care se solicită elaborarea unui proiect de interes public local-încheierea unui protocol de colaborare în vederea alocării fondurilor necesare refacerii fațadei și a eficientizării energetice a blocului;

-art. 5 cc), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. d), art. 349-351 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

5.Schimbări preconizate: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

10.Măsurile concrete de implementare: Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este



următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ** ca fiind **actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătit, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere atribuțiile conferite Regulamentul de Organizare și Funcționare prin Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură care exced domeniului juridic cuprinse în documentul avizat sau semnat”.



Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul pentru proiect de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu, nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor ,se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Întocmit/avizat	.04.2024



Nr. G/1635/25.04.2024

K2-137

RAPORT DE SPECIALITATE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de Proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor

Văzând Referatul de aprobare nr. J/905/19.04.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. J/906/19.04.2024 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului, luând în considerare adresa Asociației de Proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu nr. 19, bloc G, sector 1, București, înregistrată la registratura generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 19997/10.04.2024, prin care se solicită încheierea unui protocol de colaborare în vederea alocării fondurilor necesare realizării lucrărilor pentru înlocuirea integrală a ascensorului, nu este cazul unui impact financiar asupra bugetului Sectorului 1 în această fază a proiectului.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 1 de a hotărî cu privire la încheierea unui protocol de colaborare între Sectorul 1 al Municipiului București și Asociația de Proprietari Bloc G din str. Dinicu Golescu nr. 19, bloc G, sector 1, București, în vederea finanțării unor lucrări având ca scop creșterea nivelului de eficiență energetică, a gradului de confort și siguranța locatarilor.

Direcția Management Economic
Director Executiv,
MARIUS PETRE



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		25.04.2024