

Asociația de proprietari str.....

Str. ....

C.I.F. ....

IBAN: .....

CLUJ-NAPOCA

Nr. înreg. / zz.II.2023

***d-ră / d-nă , d-le***  
***Proprietar / Chiriaș al apartamentului \_\_\_\_\_ din Corpul .....***  
**Cluj Napoca , .....**

Prin prezenta ,  
**Asociația de .....** următoarele date  
de identificare :

- Sediul : Cluj Napoca Strada .....
- Cod Fiscal : .....
- Cont Bancar ..... – deschis la Banca Transilvania Cluj
- E - mail : .....
- Număr de apartamente : .....

prin reprezentantul legal ..... - **Președinte** al Asociației de Proprietari

Strada.....

**Vă aduce la cunoștință faptul că ,**

*în temeiul ART. 47 și ART. 48 din Legea nr. 196 / 2018 privind înființarea , organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor ,*

**Conducerea Asociației de Proprietari**

## **C O N V O A C Ă**

pentru data de ..... Ora .....

**ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ a ASOCIAȚIEI de PROPRIETARI**  
.....

cu următoarea Ordine de Zi :

- 1. Alegeri Președinte / Membrii Comitet Executiv conform reglementărilor din Legea 196 / 2018 ;**

## 2. Diverse ....

Așadar , cu această ocazie , **prin atitudinea Dvs. civică** ( dovedind că vă interesează nu numai proprietate ci și coproprietatea ) , veți uza de prerogativele de proprietar și membru al asociației de proprietari , astfel ca împreună cu ceilalți proprietari , să vă expuneți punctele de vedere vis-a-vis de parcursul financiar – contabil și de gestiune , dar și tehnic al blocului Dvs. aferent anului 2018 . În acest sens cităm mai jos prevederile Art. 53 din L 196 / 2018 : **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) mandatează 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 bunei 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 membri ai asociației .

### **Esența celor expuse mai sus :**

- Asociația de proprietari este o entitate juridică non-profit ce trebuie condusă de o echipă *managerială* ( președinte , comitet executiv , cenzor , administrator ) ;
- Adunarea Generală poate adopta hotărâri , dacă majoritatea proprietarilor membri ai asociației de proprietari ( jumătate plus unu ) sunt prezenți personal sau prin reprezentant legal . În cazul în care nu puteți participa , conform Art. 48 alin (1) din L 196 / 2018 , puteți fi reprezentat , printr-o împuternicire scrisă și semnată de Dvs. , de către un alt proprietar ;
- **Rugăm participarea / reprezentarea Dvs.** la această Adunare Generală ExtraOrdinară !

Cluj Napoca , la .....2024..

**Președinte A.P.**

.....

Semnătura .....