



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 511 DIN 29.11.2022

privind darea in administrare a părților comune din condominiu/condominii, a centralelor termice si a lifturilor aferente aflate in administrarea Municipiului Bacau, pe perioada existentei constructiei, catre asociatiile de chiriasi /locatari și modificarea HCL nr. 180/2016

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 29.11.2022 potrivit art. 133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 200973 din 17.11.2022 întocmit de Direcția Patrimoniu- Serviciul Evidență Patrimoniu- Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri prin care solicită darea in administrare a părților comune din condominiu/condominii, a centralelor termice si a lifturilor aferente aflate in administrarea Municipiului Bacau, pe perioada existentei constructiei, catre asociatiile de chiriasi /locatari și modificarea HCL nr. 180/2016;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 201976 din 21.11.2022;
- Raportul Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 201978/1 din 21.11.2022;
- Raportul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 201978/2 din 21.11.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.549/28.11.2022 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.538/28.11.2022 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 414/28.11.2022 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 489/28.11.2022 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 677/28.11.2022 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr.180/2016 privind stabilirea cotei autorității publice locale aplicabilă pentru titularii de contracte care au împlinit vârsta de 35 de ani, la valoarea de înlocuire a locuinței, valabilă până la data de 31.12.2016, precum și aprobarea contractului cadru de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuință ANL, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 8 alin (2) din Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- Prevederile art. 34 lit. (a) si (b) din Legea Locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 24 alin.(1) si alin.(2) din Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.868 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
- Prevederile art. 5 (1) din O.U.G.nr. 26 din 30 ianuarie 2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări si completări prin Legea nr. 246/2005;
- Prevederile art. 59 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, modificată și completată;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 (1), ale art. 243 alin. (1) lit.a) și b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.a) și art.139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă darea in administrare, pe perioada existentei construcției, către asociațiile de chiriași /locatari a părților comune din condominiu/condominiu, a centralelor termice și a lifturilor aferente aflate in administrarea Municipiului Bacău, situate la adresele menționate in Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Contractul de dare in administrare a părților comune din condominiu/condominiu, a centralelor termice și a lifturilor aferente, conform Anexei nr.2 , parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Părțile comune din condominiu/condominiu, centralele termice si lifturile vor fi predate si preluate pe baza de Proces verbal de predare – primire, prezent în Contractul menționat la art.2.

Art.4. Se modifică art. 9, lit. c din Anexa la HCL nr. 180/2016, și va avea următorul cuprins:
“Art. 9, lit. c . Obligațiile locatarului: să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, întreținerea părților si instalațiilor de folosința comună, inclusiv întreținere, reparații si mentenanță la centralele termice și lifturile aferente condominiului/condominiilor.”

Art.5. Celelalte prevederi ale HCL nr.180/2016 sunt și rămân in vigoare.

Art.6. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin: Direcția Patrimoniu-Serviciul Evidență Patrimoniu -Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri, Compartiment Evidenta si Inventar Domeniu Public si Privat și Compartiment Asociații de Proprietari.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu-Serviciul Evidență Patrimoniu-Compartiment Exploatare Fond Locativ si spatii/terenuri si alte bunuri, Compartimentului Evidenta si Inventar Domeniu Public si Privat si Compartimentului Asociații de Proprietari.

Art. 8. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI



SITUATIE

privind condominiul/condominiile ale căror părți comune sunt date în administrare

Nr.crt	ADRESA IMOBILE	Destinatia imobilului	Nr. UNITATI LOCATIVE	Obs.
1	Str. Orizontului nr.34, Bl.34, Sc.A	Locuinte ANL	40	
2	Str. Bucegi nr.136A, Bl.136, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	45	
3	Str. Bucegi nr.138A, Bl.138, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	45	
4	Str. Bucegi nr.140A, Bl.140, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	45	
5	Str. Narciselor nr.14A, Bl.14, Sc.A	Locuinte ANL	29	
6	Str. Fagaras nr.4, Bl.4, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	45	
7	Str. Fagaras nr.6, Bl.6, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	45	
8	Str. Fagaras nr.8, Bl.8, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	45	
9	Str. Depoului nr.80, Bl.80, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	40	
10	Str. Depoului nr.82, Bl.82, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	40	
11	Str. Depoului nr.84, Bl.84, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	40	
12	Str. Depoului nr.86, Bl.86, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	40	
13	Str. Letea nr.46, Bl.46, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	40	
14	Str. Letea nr.50bis, Bl.3, Bl.4, Sc.A, Sc.B	Locuinte ANL	40	
15	Str. Mioritei nr.90, Bl.90, Sc.A	Locuinte sociale	36	
16	Str. Mioritei nr.92, Bl.92, Sc.B	Locuinte sociale	36	
17	Str. Bucegi nr.138, Bl.138, Sc.A, Sc.B	Locuinte sociale	45	
18	Str. Teiului nr.9A, nr.9B,	Locuinte sociale	52	

	nr.9C, Sc.A			
19	Str. Tipografilor nr.16, Bl.16, Sc.A	Locuinte sociale	26	
20	Str. Tipografilor nr.18, Bl.18, Sc.A	Locuinte sociale	26	
21	Str. Henri Coanda nr.9, Bl.9, Sc.A	Locuinte sociale	49	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV

Ionel Iulian Stan



**CONTRACT DE DARE IN ADMINISTRARE A PARTILOR COMUNE DIN
CONDOMINIU/CONDOMINII , A
CENTRALELOR TERMICE si A LIFTURILOR AFERENTE CONDOMINIULUI
Nr. ____ din _____**

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

BENEFICIAR

Municipiul Bacau, Unitatea Administrativa Teritoriala, reprezentata prin Autoritatea executiva, Primarul municipiului Bacau _____, cu sediul in Bacau, str. Marasesti nr.6, având C.U.I 4278337, contul deschis la trezoreria MUNICIPIULUI BACAU, in calitate de PROPRIETAR/LOCATOR, pe de o parte

și

PRESTATOR

ASOCIATIA DE LOCATARI/CHIRIASI cu sediul in....., str....., având C.U.I, contul deschis la banca..... cod fiscal : COD FISCAL....., reprezentata prin D-nul./D-na....., Președintele Asociatiei de Locatari/Chiriasi numit in baza Contractului de mandat nr..... din.....si D-nul./D-na....., avand calitatea de Administrator de condominiu/condominii, conform contractului individual de munca nr.....din.....,

au convenit la încheierea prezentului contract care se va derula in următoarele condiții:

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 Obiectul contractului îl constituie prestarea activitatii de administrare tehnica si intretinere a proprietatii comune, de contabilitate si de casierie, al/ale condominiului/condominiilor din Anexa.nr.1, conform Legii nr.196 din 20 Iulie 2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor, Cap.VI, administrarea condominiilor, art.63, art.64.

CAP.III DURATA CONTRACTULUI :

Art.1 Contractul se încheie pe perioada existenței construcțiilor, începând cu data de

CAP.IV MODIFICAREA, SUSPENDAREA, REZILIEREA

Art.1 Contractul poate fi modificat, suspendat numai prin acordul părților, acord ce se va materializa într-un act adițional, datat, întocmit în două exemplare originale, semnat de ambele părți și anexat prezentului contract. Actul adițional va deveni parte integrantă din contract urmând a se aplica toate celelalte clauze contractuale care au rămas în vigoare și nu au suferit modificări, inclusiv celelalte anexe și acte adiționale.

Art.2 Rezilierea unilaterală a contractului se poate face de oricare dintre părți, printr-o notificare scrisă a părții interesate cu cel puțin 30 de zile înainte de data avută în vedere.

Art.3 Partea care invocă o clauză de încetare a prevederilor prezentului contract va notifica cealaltă parte cu cel puțin 30 zile înainte, de la data la care încetarea urmează să își producă efectele.

Art.4 Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art.5 Prevederile prezentului contract nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

Orice modificare, suspendare unilaterală a contractului este nulă fără nici o altă formalitate de anulare.

CAP.V INCETAREA Contractului de Administrare

Art. 1 Prezentul Contract de Administrare încetează prin:

1.1 - expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

1.2 - revocarea cu efect imediat al administratorului, de către președintele asociației;

1.3 - decesul administratorului;

1.4- renunțarea administratorului la mandat, cu preaviz de 30 de zile ;

1.5- intervenția unor impedimente legale care îi interzic administratorului să mai ocupe această funcție.

CAP.VI OBLIGAȚIILE PARTILOR:

Art.1 *Obligațiile administratorului (prestatorului de servicii):*

A. În cadrul serviciului de ADMINISTRARE TEHNICĂ a condominiului/condominiilor

1. Verificarea permanentă a stării tehnice a instalațiilor aferente părților comune urmată de înștiințarea Comitetului Executiv al asociației în vederea luării măsurilor necesare pentru efectuarea la timp și eficient a lucrărilor de reparații și/sau întreținere a acestora;

2. Stabilirea condițiilor în care pot fi executate serviciile de întreținere și reparații curente ale elementelor de construcție și instalații aferente părților comune;
3. Supune spre analiza Comitetului Executiv al asociației de locatari/chiriasi ținând cont de pret, durata de execuție și calitate, ofertele operatorilor economici pentru realizarea lucrărilor de întreținere, reparații sau investiții privind proprietatea comună;
4. Angajează, controlează și urmărește realizarea contractelor cu persoane fizice sau juridice pentru lucrările de întreținere și reparații curente de hidroizolații, zidărie, tencuieli, zugrăveli, tâmplărie, confecții metalice și altele, asigurând efectuarea de plăți corespunzătoare stadiului lucrării și participarea la recepție consemnând finalizarea acestora;
5. În caz de urgență, cu acordul comitetului executiv, inițiază executarea tuturor lucrărilor necesare protejării imobilului;
6. Supraveghează atât lucrările care privesc administrarea, cât și personalul angajat;
7. Ține evidența consumurilor de apă și energie electrică aferente părților comune;
8. Întocmește centralizatorul pentru consumurile contorizate de apă ale locatarului/chiriasului în vederea repartizării acestora și evidențierea lor în listele de plată;
9. Verifică la 3 luni indexul contoarelor aflate în apartamentele din condominiu/condominii;
10. Asigură prin controale periodice, respectarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor la utilizarea partilor comune, funcționalitatea permanentă, la gabaritele proiectate, a cailor de evacuare în caz de incendiu și a celor de acces, intervenție și salvare și comunica de urgență președintelui/comitetului executiv neregulile identificate.

B. În cadrul serviciului de management FINANCIAR-CONTABIL și CASIERIE

1. Organizează și conduce contabilitatea în partidă simplă, precum și activitatea de casierie conform Legii nr.82/1991 republicată și a OMFP nr.3103/ 24.11.2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
2. Propune, cel târziu până la sfârșitul perioadei de recalculare a cheltuielilor, bugetele anuale și prognoze pe termen mediu în care trebuie să includă sumele achitate;
3. Gestionează, conform hotărârilor adunării generale sau a comitetului executiv, fondul de rulment și fondul de reparații, constituite la dispoziția asociației de locatari/chiriasi, precum și alte fonduri constituite de către aceasta. Nu poate utiliza în niciun fel fondurile asociației de locatari/chiriasi fără hotărârea scrisă a adunării generale sau a deciziei comitetului executiv, după caz;
4. Întocmește și preda actele contabile care au stat la baza calculului pentru întreținere, reprezentantului asociației și cenzorului pentru verificare;

5. Afiseaza lunar, la avizier lista de venituri si cheltuieli ale asociatiei, care cuprinde inclusiv veniturile obtinute din exploatarea proprietatii comune;
6. Calculeaza, intocmeste, supune verificarii cenzorului/comisiei de cenzori, supune spre aprobare comitetului executiv si afiseaza la avizier lista lunara a cheltuielilor de intretinere, intocmita conform OMFP nr.3103/ 24.11.2017, cod 14-6-28, in termen de maximum 5 zile de la primirea ultimei facturi de la furnizorii de servicii ;
7. Intocmeste lunar si depune semestrial la compartimentul specializat in sprijinirea si indrumarea asociatiilor de locatari/chiriasi pe a carei raza teritoriala se afla condominiul, situatia soldurilor elementelor de activ si pasiv;
8. Obligatia de a tine evidente contabile separate pentru fiecare condominiu in parte pe care il are in administrare;
9. Obligatia sa foloseasca pentru platile curente si pentru incasari contul curent al asociatiei, la care au acces pentru informare, toti locatarii/chiriasii. In acest cont sunt varsate, in termen de 24 de ore de la primirea acestora, toate sumele sau valorile primite in numele sau in contul asociatiei. Contul poate fi utilizat si pentru plata cotelor lunare de contributie la cheltuielile asociatiei de catre locatari/chiriasi;
10. Indeplineste orice alte atributii stabilite in cadrul adunarii generale a asociatiei de locatari/chiriasi in conformitate cu legea.

Art.2 Obligațiile beneficiarului

1. să semnaleze prestatorului, la nivel de conducere, in scris, eventualele nereguli sau nemulțumiri apărute în procesul efectuării prestației;
2. să permită prestatorului, ca în cazul apariției unei urgențe, sa aibă acces la instalațiile electrice, de apă, de gaz, pentru remedierea temporara a defecțiunii.

Condiții generale:

- a. Preluarea soldurilor și a gestiunii la începutul activității administratorului, se va face în baza unui proces-verbal de predare-primire, proces-verbal care constituie anexa la prezentul contract si face parte integranta din prezentul contract;
- b. materialele consumabile, mașinile și uneltele folosite pentru serviciul de management Financiar-Contabil și Casierie vor fi asigurate de prestator pe cheltuiala acestuia și vor rămâne în proprietatea sa exclusiva;
- c. să transmită în copie în termen de maxim 5 zile orice decizie a comitetului executiv al asociației sau hotărâre a Adunării Generale care poate afecta administrarea

condominiului/condominiilor sau buna desfășurare a prezentului contract și orice contract încheiat de către Asociația de locatari/chiriasi cu terții.

VII. NOTIFICĂRI și COMUNICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art.1 In accepțiunea părților contractante, orice notificare/comunicare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. În situația Asociației de locatari/chiriasi, acestea se vor trimite la sediul social al asociației, presedintelui, comitetului executiv, cenzor sau comisiei de cenzori.

Art.2 Notificarea/Comunicarea poate fi transmisă prin una dintre următoarele modalități: scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax, la sediul părții prin obținerea unui număr de înregistrare, situație în care actul se va întocmi în două exemplare originale dintre care unul se va restitui părții care emite notificarea cu ștampila notificatului și cu menționarea numărului de înregistrare dat documentului în cauză.

Art.3 În cazul în care notificarea/comunicarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

Art.4 Dacă notificarea/comunicarea se trimite prin telex sau telefax, sau la sediul părții, prin număr de înregistrare, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată, respectiv depusă la sediul notificatului.

Art.5 Notificările/Comunicările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art.6 Orice notificare/comunicare emisă de către părți va fi semnată și stampilată de către reprezentantul legal al părții (administrator și președintele asociației de locatari/chiriasi).

Art.7 Orice notificare/comunicare emisă de către Asociația de locatari/chiriasi prin președinte se va emite în baza mandatului expres dat de către adunarea generală sau de către comitetul asociației pentru deciziile luate de către aceste organe, în temeiul atribuțiilor pe care le au în acest sens cu respectarea legislației în vigoare și a statutului asociației de locatari/chiriasi.

Art.8 Administratorul nu răspunde pentru conținutul sau veridicitatea notificării/comunicării emise de către Asociația de locatari/chiriasi și nici a hotărârii Adunării Generale sau a hotărârii Comitetului, după caz.

Art.9 Părțile se obligă să răspundă în scris la orice notificare emisă de către cocontractant în termen de 30 zile de la primire, în condițiile și modalitățile prevăzute de acest contract. În situația comunicărilor acestea se vor pune în aplicare în termen de maxim 15 zile, termen calculat începând cu ziua lucrătoare următoare zilei în care în care au fost primite, sau începând de la data menționată în comunicare.

VIII. Raspunderea partilor

Art. 1 Neindeplinirea si/sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre oricare dintre partile semnatare ale prezentului Contract de Administrare atrage raspunderea partii aflate in culpa.

Art. 2 Partea care a determinat incetarea prezentului Contract de Administrare datorita neindeplinirii si/sau indeplinirii necorespunzatoare culpabile a obligatiilor asumate, raspunde fata de cealalta parte prin acoperirea tuturor pagubelor care au fost generate de incetarea Contractului de Administrare.

Art. 3 Administratorul raspunde pentru nerespectarea dispozitiilor legale, a prevederilor prezentului Contract de Administrare, si va suporta, in solidar cu ceilalti membri ai comitetului executiv, toate consecintele patrimoniale si personal nepatrimoniale, de natura comerciala, economica, fiscala sau de orice alta natura, generate de neindeplinirea si/sau indeplinirea necorespunzatoare, cu intentie sau din neglijenta, a obligatiilor sale contractuale.

Art. 4 Administratorul nu incalca obligatia de prudenta si de diligenta si nu va raspunde in cazul in care, in momentul luarii unei decizii de afaceri, el este in mod rezonabil indreptatit sa considere ca actioneaza in interesul Regia autonoma si pe baza unor informatii adecvate.

Art. 5 Mandantul nu raspunde pentru actele sau faptele ilicite cauzatoare de prejudicii, savarsite de mandatar prin depasirea competentelor atribuite prin prezentul contract.

IX.FORȚA MAJORĂ

Art.1 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea in mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care ii revine in baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzata de forța majora, așa cum este definita de lege.

Art.2 Partea care invoca forța majoră este obligata sa notifice celeilalte părți, in termen de 10 zile, de la producerea evenimentului si să ia toate măsurile posibile in vederea limitării consecințelor lui.

Art.3 In situația in care din motive independente de prestator acesta nu va putea presta serviciul sau îl va presta cu întârziere răspunderea acestuia este înlăturat.

Art.4 Daca forța majora acționează sau se estimează că va acționa o perioada mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți sa poată pretinde celeilalte daune-interese.

X.LITIGII

Art.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract, a anexelor si a actelor adiționale sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestora sa fie rezolvate pe cale amiabila de către reprezentanții lor.

Art.2 Dovada imposibilității de soluționare pe cale amiabilă a litigiului se poate face doar prin notificări scrise emise în condițiile prezentului contract sau prin procese verbale de conciliere stampilate (dacă este cazul), semnate și datate de către părți. În lipsa unor asemenea înregistrări orice cerere de chemare în judecată a părților semnate ale contractului sau a oricăror persoane fizice și juridice, membrii ai Asociației de locatari/chiriași întemeiată pe clauzele prezentului contract sau pe modalitatea de prestare a serviciilor prevăzute în contract, anexe sau acte adiționale va fi considerată prematură cu toate consecințele ce decurg din aceasta, inclusiv obligarea la plata cheltuielilor de judecată efectuate de către cealaltă parte.

Art.3 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, și va fi făcută dovada acestui fapt conform art. 32 din prezentul contract, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. ALTE CLAUZE

Art.1 Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.2 Punerea în întârziere a debitorilor Asociației de locatari/chiriași locuitori în imobilele administrate de către prestator se va efectua prin înscrierea la finalul fiecărei liste de plată a numerelor apartamentelor locatarilor pasibili a fi acționați în judecată pentru neplată la termen a cotelor de contribuție la cheltuielile comune ale asociației. Odată cu afișarea listelor de plată restanțierii se considera a fi puși în întârziere fără nici o altă formalitate, conform hotărârii Adunării Generale a asociației.

Art.3 Prezentul contract și anexele au fost citite integral în cadrul Adunării Generale care a aprobat conținutul acestora. Asociația de locatari/chiriași se obligă să respecte întocmai contractul încheiat și să-și exercite drepturile conferite de contract cu bună-credință.

Art.4 Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare originale (unul pentru prestator și două pentru beneficiar), azi _____.

**MANDATAR/ BENEFICIAR
PROPRIETAR/LOCATOR**

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

**DIRECTIA JURIDICA
DIRECTOR EXECUTIV**

**DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV**

**MANDATAR /PRESTATOR
ASOCIATIA
LOCATARI/CHIRIASI
PRESEDINTE**

ADMINISTRATOR

Subanexa A la Contractul de dare in administrare nr. _____

Modul de repartizare a facturii de Apa-Canal, cod abonat :

A. Se va lua in considerare consumul individual al fiecărui apartament in funcție de citirea contoarelor de apă. In cazul in care nu se citesc contoarele de apă la un apartament pentru consumul de apa rece, respectiv apa caldă se va lua in calcul

.....

B. Pentru apartamentele necontorizate, sau cu contoare de apa defecte se va calcula un consum de mc apa rece, respectiv mc de apa caldă pentru fiecare persoana care locuiește la acel moment in apartament. Aceste valori au fost stabilite conform deciziei Comitetului Executiv, hotararii Adunarii Generale, HCL.

C. Diferențele de apa se vor împărți in funcție de

Modul de repartizare a facturii de energie termica, cod abonat :

Calculul consumului de energie termică pentru încălzire se va efectua in modul următor :

.....

Procentul de% pentru părțile comune, din valoarea facturii de energie termica, se va împărți in funcție de..... , iar procentul de%, din valoarea facturii de energie termica se va repartiza apartamentelor in funcție de suprafața radiantă

ALTELE

Factura de Gaz, cod abonat :, se va repartiza

- o In funcție de persoane, pentru apart. branșate la gaz comun
- o In alt mod :

Factura de energie electrică părți comune : se va repartiza

- o In funcție de persoane
- o In alt mod :

Factura de întreținere ascensor, cod abonat : se va repartiza

- o In funcție de cota parte indiviza
- o In alt mod :

Factura de servicii administrative se va repartiza

- o In funcție de cota parte indiviza
- o In alt mod :

Penalizările se vor aplica

- o după zile de neplata a cheltuielilor de intretinere cu un coeficient de% pe zi.
Daca suma pe care o achita un proprietar este: $S \geq 3$ luni de neplata se încasează toata penalitatea.

Nr. ____ / ____

Subanexa B la
Contractul de dare in administrare nr. ____ / ____

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Incheiat astazi _____ cu ocazia intrunirii Comisiei de inventariere a bunurilor date in administrare _____, Comisie numita prin Dispozitie de Primar nr. _____, avand urmatoarea componenta :

Obiectul prezentului proces verbal il reprezinta predarea in administrare de catre UAT Bacau, in baza HCL nr. ____ / _____ catre Asociatia de chiriasi/locatari reprezentata prin Presedinte _____, a condominiului/condominiilor si a centralei termice, cu urmatorul inventar :

-
-
-
-
-
-

Prezentul proces verbal de predare-primire a fost incheiat in 3(trei) exemplare, cate un exemplar pentru prestator si doua exemplare pentru beneficiar.

AM PREDAT
UAT Bacau :
Comisie: 1. _____
2. _____
3. _____

AM PRIMIT
Asociatie de chiriasi/locatari
Presedinte,



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

/DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Ionel Iulian Stan