

**BUGETUL**  
**de venituri si cheltuieli al Asociatiei de Proprietari**

Conform prevederilor Art. 27 lit. (c) din Legea 230/2007, si a normelor de aplicare ale acesteia:

„ Art. 27. - Adunarea generală a proprietarilor membri ai asociației de proprietari are următoarele atribuții:

c) adoptă și modifică bugetele de venituri și cheltuieli;”

**Nota explicativa:**

Avand in vedere prevederile legislative, Adunarea Generala a Asociatiei de Proprietari are atributiile legale pentru a adopta Bugetul anual de venituri si cheltuieli, si este singura autoritate legala a asociatiei care poate modifica ulterior in cursul anului (exercitiului financiar) prin rectificare bugetara anumite componente ale bugetului, stabilite si adoptate anterior prin Hotarare in cadrul sedintei Adunarii Generale desfasurate conform legii 230/2007 in primul trimestru al anului.

Pentru modificarea ulterioara in cursul anului prin rectificare bugetara anumite componente ale bugetului, stabilite si adoptate anterior prin Hotarare in cadrul sedintei Adunarii Generale, este necesara convocarea statutara a unei noi Adunari Generale a Asociatiei, care sa aiba pe ordinea de zi modificarea clauzelor Bugetului de venituri si cheltuieli al Asociatiei de Proprietari. Doar in urma unei noi Hotarari a Adunarii Generale adoptata in acest sens se pot modifica clauzele componente ale Bugetului de venituri si cheltuieli al Asociatiei de Proprietari.

**PROIECT DE BUGET**  
**de venituri si cheltuieli al Asociatiei de Proprietari Bloc \_\_\_\_\_**  
**care va fi supus discutarii si aprobarii in cadrul sedintei statutare a**  
**Adunarii Generale a Asociatiei**  
**ce se va desfasura in data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_**

Avand in vedere art. 27 lit. (c) din Legea 230/2007, si a normelor de aplicare ale acesteia, conducerea executiva a Asociatiei de Proprietari Bloc \_\_\_\_\_, respectiv Comitetul Executiv reprezentat legal prin Presedintele Asociatiei,  
propune Adunarii Generale spre a fi discutat si adoptat urmatorul Proiect de Buget de venituri si cheltuieli pe anul 2014:

\*\*\*\*\*

**Art. 1. Presedintele Asociatiei de Proprietari** ales statutar prin Hotararea Adunarii Generale va fi remunerat in anul 2014 in baza unui contract de mandat. Suma supus aprobarii este de \_\_\_\_ lei **net lunar**. Asociatia va calcula si va plati conform legislatie fiscale in vigoare toate impozitele si contributiile la Bugetul de Stat si Bugetele Asigurarilor Sociale de Stat aferente contractului de mandat.

Prevederea a fost supusa votului Adunarii Generale rezultatul fiind urmatorul:

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_

**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_

**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_

**Abtineri:** \_\_\_\_\_

**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 1** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 2.** Suma propusa si supusa aprobarii pentru serviciul de **Cenzorat al Asociatiei de Proprietari** in anul 2014 este in limita plafonului maxim de \_\_\_\_\_ lei / lunar.

Prin externalizarea serviciului de cenzorat catre o societate/expert contabil membru al Corpului Expertilor Contabili si Contabilor Autorizati din Romania C.E.C.C.A.R., asociatia va plati doar valoarea prevazuta in contractul de cenzorat pe baza facturii emise de cenzor, impozitele si contributiile aferente serviciului de cenzorat din punct de vedere fiscal fiind in sarcina si responsabilitatea prestatorului (cenzorului), asociatia fiind exonerata de orice obligatie in acest sens.

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_

**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_

**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_

**Abtineri:** \_\_\_\_\_

**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 2** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 3.** Suma propusa si supusa aprobarii pentru asigurarea **serviciului de curatenie in cadrul Asociatiei de Proprietari** in anul 2014 este in limita plafonului maxim de \_\_\_\_\_ lei/net/lunar, pentru fiecare persoana angajata cu contract individual de munca in aceasta functie, la care se adauga ca si costuri aprobate impozitele si contributiile la Bugetul de Stat si Bugetele Asigurarilor Sociale de Stat aferente contractului(elor) de munca conform prevederilor legislatiei fiscale in vigoare.

In cazul externalizarii serviciului de curatenie catre o societate specializata in acest sens, limita plafonului maxim supus aprobarii este de \_\_\_\_\_ lei/luna, impozitele si contributiile aferente serviciului de curatenie din punct de vedere fiscal fiind in sarcina si responsabilitatea prestatorului, asociatia fiind exonerata de orice obligatie in acest sens.

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_

**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_

**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_

**Abtineri:** \_\_\_\_\_

**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 3** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 4.** Suma propusa si supusa aprobarii pentru asigurarea **serviciului de administrare in cadrul Asociatiei de Proprietari** in anul 2014 este in limita plafonului maxim de \_\_\_\_\_ lei/net/lunar, pentru persoana angajata in functia de **Administrator** cu contract individual de munca, la care se adauga ca si costuri aprobate impozitele si contributiile la Bugetul de Stat si Bugetele Asigurarilor Sociale de Stat aferente contractului de munca conform prevederilor legislatiei fiscale in vigoare.

In cazul externalizarii serviciului de administrare catre o societate specializata in acest sens, limita plafonului maxim supus aprobarii este de \_\_\_\_\_ lei/luna, impozitele si contributiile aferente serviciului de administrare din punct de vedere fiscal fiind in sarcina si responsabilitatea prestatorului, asociatia fiind exonerata de orice obligatie in acest sens.

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 4** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 5.** Se propune si se supune aprobarii constituirea **Fondului de Reparatii** in anul 2014 in suma totala de \_\_\_\_\_ lei, pentru efectuarea lucrarii de reparatie aprobata de Adunarea Generala \_\_\_\_\_

**Nota: Conform Normelor de aplicare a Legii 230/2007:**

„ (5) Asociația de proprietari va constitui un fond pentru repararea părților de construcții/instalații aflate în proprietate comună, fond cu perioadă de folosire limitată, care va fi depus în contul asociației de proprietari și nu va putea fi folosit decât cu acordul adunării generale a asociației de proprietari, în conformitate cu bugetul de venituri și cheltuieli.”

**Fondul de Reparatii** va fi constituit prin **12 transe lunare** repartizat incepand cu listele de intretinere aferente lunii \_\_\_\_\_ 2014 pana in luna \_\_\_\_\_ 2015.

**Fondul de Reparatii** va fi calculat si repartizat pe criteriul: **Cota Parte Indiviza detinut de fiecare proprietar.**

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 5** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 6.** Se propune si se supune aprobarii constituirea **Fondului pentru Cheltuieli Neprevazute (FCN)** in anul 2014 pentru efectuarea lucrarii de reparatii si imbunatatire a conditiilor din condominiu aparute neprevazut.

**Fondul pentru Cheltuieli Neprevazute (FCN)** va fi constituit prin **transe lunare** repartizat incepand cu listele de intretinere aferente lunii \_\_\_\_\_ 2014 pana in luna \_\_\_\_\_ 2015 dupa cum urmeaza:

- Garsoniere – 5 lei / luna
- Ap. 2 camere – 10 lei / luna
- Ap. 3 camere – 15 lei / luna

**Fondul pentru Cheltuieli Neprevazute (FCN)** va fi gestionat in functie de si doar cu aprobarea **Comitetului Executiv al Asociatiei**.

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 6** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 7.** Se propune si se supune aprobarii constituirea **fondului de premiere** in anul 2014 pentru acordarea de prime pentru Presedintele si salariatii asociatiei dupa cum urmeaza:

- Prima pentru Presedinte \_\_\_\_\_ lei/an/net, care se va acorda in luna \_\_\_\_\_ 2014 + impozitele aferente.

- Prima pentru membrii **Comitetului Executiv** la nivelul de \_\_\_\_\_ /an/net/membru, care se va acorda in luna \_\_\_\_\_ 2014+ impozitele aferente.

- Ajutor de deces, inmormantare in cuantum de \_\_\_\_\_, pentru fiecare caz de deces/inmormantare aparut printre membrii asociatiei de proprietari si familiile acestora, care se va acorda in luna producerii evenimentului, si care va distribuit in lista de intretinere aferent acelei luni pe criteriul: conform Cota Parte Indiviza.

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 7** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 8.** Se propune si se supune aprobarii Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari urmatoarele:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 8** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 9.** Se propune si se supune aprobarii Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari urmatoarele:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 9** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

\*\*\*\*\*

**Art. 10.** Se propune si se supune aprobarii Adunarii Generale a Asociatiei de Proprietari urmatoarele:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Total voturi exprimate:** \_\_\_\_\_  
**Voturi PENTRU:** \_\_\_\_\_  
**Voturi IMPOTRIVA:** \_\_\_\_\_  
**Abtineri:** \_\_\_\_\_  
**Observatii:** \_\_\_\_\_

**Articolul 10** din Proiectul de Buget pe anul 2014 **A FOST ADOPTAT / RESPINS** de Adunarea Generala.

Proiectul de Buget de venituri si cheltuieli pe anul 2014 a fost discutat si aprobat in forma si continutul mentionat mai sus de catre Adunarea Generala a Asociatiei de Proprietari Bloc \_\_\_\_\_ in sedinta statutara care a avut loc astazi data \_\_\_\_\_.

Prezentul Proiect de Buget de venituri si cheltuieli APROBAT constituie parte integranta a Hotararii Adunarii Generale a Asociatiei de proprietari Bloc \_\_\_\_\_ ce se incheie la sfarsitul sedintei, si va fi semnat pe fiecare pagina pentru conformitate cu adevarul celor hotarate de catre toti membrii Comitetului Executiv.

Orice clauza a prezentului Buget de venituri si cheltuieli aprobat, poate fi modificata decat cu o noua Hotarare a Adunarii Generale luata in acest sens respectand conditiile legii 230/2007.

Membrii comitetului executiv:

Presedinte: Numele si prenumele \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

Membru Comitet: \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

Membru Comitet: \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

Membru Comitet: \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_

Membru Comitet: \_\_\_\_\_ Semnatura \_\_\_\_\_