

OBLIGATIILE PROPRIETARILOR INTR-O ASOCIATIE DE PROPRIETARI

1. Proprietarii din condominium, **membrii** ai Asociatiei de Proprietari au urmatoarele **obligatii**:

- a) **sa respecte** statutul asociatiei.
- b) **sa se supuna** hotararilor Adunarii Generale a asociatiei.
- c) **sa participe** la Adunarile Generale ale asociatiei.
- d) **sa nu denigreze** activitatea asociatiei in interiorul si exteriorul acesteia.
- e) **sa respecte** orice angajament facut fata de asociatie.
- f) **sa participe**, atunci cand este solicitat, la actiuni deosebite, de maxima urgenta, corespunzatoare scopurilor asociatiei.
- g) in conditii de neparticipare la luarea deciziilor si la desfasurarea activitatilor in cadrul asociatiei, membrii respectivi **nu trebuie sa aduca prejudicii morale** (jigniri, barfa, misto-uri, injuraturi, minciuni, interpretari necuviincioase) celorlalti membri sau celor care desfasoara activitati pentru asociatie.

2. Toti proprietarii si, dupa caz, **chiriasii** din condominium au urmatoarele **obligatii**:

- a) **sa respecte** hotararile Adunarii Generale ale Asociatiei de Proprietari; **sa contribuie** la constituirea mijloacelor banesti si materiale ale asociatiei si sa achite, in termenul stabilit (15 zile de la data afisarii sau cel mult 5 zile daca nu exista fond de rulment), cota de contributie la cheltuielile lunare ale asociatiei, **comunicand** in timp util comitetului executiv sau administratiei orice modificari care influenteaza marimea acesteia (nr. de persoane, suprafata echivalenta termic etc.).
- b) **sa contribuie** la constituirea in avans a bugetului pentru cheltuielile pe cota-parte indiviza (fond de reparatii etc.) prin achitarea cotei-parti corespunzatoare prevazuta in listele lunare de plata, conform celor stabilite de Adunarea Generala a proprietarilor.

c) proprietarii sau chiriasii au obligatia **sa anunte** administratia daca gazduiesc persoane straine mai mult de 15 zile calendaristice intr-o singura luna sau frecvent (constant, repetat), in vederea introducerii lor la plata cheltuielilor pe persoana ale asociatiei pentru luna respectiva.

d) **sa sesizeze** orice problema de natura administrativa (persoane care locuiesc clandestin, daune produse de unii membrii ai asociatiei sau de alte persoane etc.).

e) **sa mentina** in bune conditii elementele proprietatii comune; **sa nu determine** cheltuieli nejustificate din contul asociatiei.

f) **sa semnaleze** orice problema care apare la instalatiile aflate in proprietate comuna in cel mai scurt timp; daca este cazul, **sa citeasca** si **sa instiinteze** in scris corect, lunar, indexul contoarelor proprii si sa-l inscrie in fisa de apartament;

g) pentru luarea in evidenta, **sa inscrie** in Cartea de Imobil a condominiului (blocului) persoanele care locuiesc in apartamentul proprietate personala o perioada mai mare decat limita legala (10 zile).

h) **sa anunte** orice **modificare** a titularului actului de proprietate, **sa anunte radierea** din Cartea de Imobil a persoanelor care pleaca din imobil dupa o sedere pe o perioada limitata in cadrul proprietatii detinute sau care parasesc adresa de domiciliu o perioada de timp mai mare; la vanzarea proprietatii sale **sa anunte** retragerea din Asociatia de Proprietari, noul proprietar putand semna acordul de asociere, in forma sa, la data respectiva.

i) **sa respecte regulile** de comportament si de convietuire stabilite de Codul civil/dreptul comun sau prin Regulamentul de Ordine Interioara al asociatiei (ROI); sa respecte Regulamentul de Organizare si Functionare al asociatiei (ROF).

j) proprietarii au obligatia **sa anunte** Comitetul Executiv despre **intentia de a schimba destinatia proprietatii** individuale cerand asociatiei, in scris, *acordul de principiu* si in mod obligatoriu *acordul proprietarilor* cu care se învecinează, pe plan orizontal si vertical, precum si, daca este cazul, obligatia de a intocmi si prezenta, in copie, toate documentele necesare desfasurarii unei alte activitati (contracte, avize, etc.) in termen de 30 zile lucratoare de la obtinerea acordului.

k) daca este cazul, **proprietarii spatiilor** cu alta destinatie decat aceea de locuinta **sunt obligati** ca in termen de 30 de zile lucratoare de la constituirea Asociatiei de Proprietari sa prezinte Comitetului Executiv dosar cu copii de pe contractele individuale cu furnizorii de servicii conform legilor in vigoare, sau orice alt document care sa le justifice consumurile pe care le produc in cadrul

clădirii sau să încheie *Conventia anuală* cu Asociația de Proprietari, conform prevederilor legale în vigoare.

l) **sa mentina** proprietatea individuala in stare de siguranta si functionare, pe propria sa cheltuiala; **sa se ingrijeasca** de **asigurarea** proprietatii individuale.

Nici un proprietar sau chirias **nu poate incalca** sau **prejudicia** dreptul de proprietate comuna sau individuala.

m) **proprietarul** unui apartament sau spatiu cu alta destinatie decat aceea de locuinta, cu un preaviz/instiintare de 15 zile, **este obligat sa accepte** accesul, in spatiul sau, unui reprezentant al asociatiei, atunci cand este necesar sa se inspecteze, sa se repare sau sa se inlocuiasca elemente din proprietatea comuna la care se poate avea acces numai din spatiul respectiv inclusiv cu privire la contoarele individuale. Fac exceptie cazurile de maxima urgenta cand nu este necesar nici un preaviz.

Detalii in MANUALUL ASOCIATIEI DE PROPRIETARI !