



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr.99, Curtea de Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107,

Nr. 28071 data 31.07.2025

IN ATENTIA ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI (LOCATARI)

Va supunem atentiei urmatoarele prevederi ale Legii 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor si va attentionam asupra obligativitatii respectarii acestora:

- Indeplinirea atributiilor asumate de catre conducerea asociatiei si administratorul angajat privind obligatia de a **afisa lunar, la avizier, lista lunară a cheltuielilor de întreținere**, întocmită conform reglementărilor în vigoare.
- In cadrul asociatiilor repartizarea cheltuielilor se va realiza, dupa caz, numai conform prevederilor legale, adica:
 - repartizarea cheltuielilor pe numar de persoane care locuiesc sau desfasoara activitati in proprietati individuale
 - repartizarea cheltuielilor pe cota-parte indiviza de proprietate
 - repartizarea cheltuielilor pe beneficiari
- Administrarea condominiului poate fi realizata numai de catre persoane fizice **autorizate**, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.
- Proprietarii membrii ai asociatiei de proprietari au obligatia sa aprobe un **fond de reparatii** anual, necesar repararii si imbunatatirii proprietatii comune.
- In scopul asigurarii sumelor necesare pentru plati curente, asociatia de proprietari este obligata sa constituie **fondul de rulment**. Fondul de rulment se stabileste astfel incat sa poata acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice.
- Fiecare asociatie de proprietari este obligatia sa detina un singur **cont bancar**. Datele de identificare ale contului bancar se comunica tuturor proprietarilor prin afisare la avizier, odata cu lista de plata a cheltuielilor asociatiei de proprietari.
- Toate asociatiile de proprietari sunt obligate sa afiseze, la loc vizibil, pe peretele exterior al imobilului, in imediata apropiere a caii de acces in condominiu, **sediul si denumirea** asociatiei respective.
- **Asociatia de proprietari are obligatia de a respecta prevederile legale privind modul de repartizare a cheltuielilor comune, in caz contrar hotararile luate de adunarea generala a proprietarilor cu incalcarea acestor dispozitii sunt nule de drept.**

Reamintim ca asociatia de proprietari NU poate decide un mod de distribuire a unei cheltuieli contrar legii.

Va attentionam ca **neaplicarea sau nerespectarea** prevederilor Legii 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor, se sanctioneaza cu amenzi intre 500-10000 lei.

Consecintele neluării măsurilor de organizare si functionare cu privire la administrarea si gestiunea proprietatii comune sunt in raspunderea juridica a tuturor proprietarilor si a reprezentantilor acestora.

PRIMAR,
CONSTANTIN PANTURESCU

Sef Serv. Administrarea Domeniului Public si Privat
ADRIANA CONWAY