

DREPTURILE MEMBRILOR ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

1. Membrii Asociației de Proprietari au următoarele drepturi:

a) **Să participe**, cu vot, la Adunarea Generală a proprietarilor, **să-și înscrie candidatura, să candideze, să aleagă și să fie aleși** în structura organizatorică a asociației; **să convoace** Adunarea Generală extraordinară în condițiile prevăzute de statut. Pentru a beneficia de dreptul de a fi ales, persoana în cauză trebuie să posede capacitate juridică deplină. Prin capacitate juridică deplină a unei persoane se înțelege că aceasta să aibă vârsta peste 18 ani, să nu dețină cazier, să fie cinstit, onest, corect, să nu fie cunoscut ca o problemă în comunitatea din cadrul condominiului din punct de vedere a relațiilor interumane, a spiritului social administrativ-gospodăresc;

b) Membrii asociației au dreptul **să solicite și să primească**, ori de câte ori este necesar și motivat, **explicații** cu privire la calculul cotei de contribuție afișată pe lista de plată și **să conteste**, în scris prin contestație, la președintele asociației, **în termen de 10 zile de la afișarea listei**, cuantumul stabilit al acestei cote, iar în cazul în care contestația a fost respinsă, să se adreseze Adunării Generale; **contestația nu suspendă** plata contribuției dar **determină**, în cazul aprobării ei, aplicarea, în luna imediat următoare a unei proceduri de **reglementare** ulterioară propusă de Comitetul Executiv și aprobată în prima Adunare Generală a proprietarilor;

c) Dacă o hotărâre a asociației este contrară statutului, acordului de asociere, legilor sau este de natură să producă daune considerabile intereselor proprietarilor, aceștia **pot ataca** în justiție respectiva hotărâre, în termen de 60 de zile de la adoptarea acesteia. Acțiunea în justiție nu întrerupe executarea hotărârii decât în cazul în care instanța dispune suspendarea acesteia;

ATENȚIE !

Proprietarii care nu au participat la adoptarea unei hotărâri pe care ulterior o contestă, în prima etapă este bine să conteste această hotărâre, în scris, la Comisia de Cenzori, președintelui acesteia și Președintelui Asociației de Proprietari, argumentând contestația în mod obiectiv. Amiabil, printr-o nouă Adunare Generală, se poate rezolva orice problemă dacă există voința părților. Altfel: timp, bani, nervi...

d) 1. Toți membrii au dreptul **să solicite**, în baza unei **cereri** către președintele asociației, **scutirea** de la plata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației privind consumurile (cheltuieli pe persoană), pentru perioada/luna/lunile și pentru persoana/persoanele, prevăzută/prevăzute în cerere **dar nu și** a cheltuielilor pe cota-parte indiviză (funcție de suprafața apartamentului) și/sau de altă natură (pct.II.lit.c);

Pentru perioade mari cererile se actualizează la 3 luni consecutive.

ATENȚIE !

Dacă se constată, de către administrator/președinte/membru comitet/cenzor sau de către cel puțin 3 (trei) vecini, nerespectarea datelor înscrise în cerere și dacă solicitantul nu anunță administrația **în timp util**, atunci cererea se anulează, prin consemnarea pe cerere a celor constatate.

2. Persoanele care locuiesc în apartamentele situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin prin **hotărârea Adunării Generale** a proprietarilor pot fi scutite de la plata cheltuielilor pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor (anexa nr.7);

e) **Să pună întrebări și să solicite** explicații Comitetului Executiv, referitoare la **activitatea asociației**;

f) **Să folosească** spațiile și instalațiile comune din interiorul și exteriorul clădirii, **în condițiile prevăzute în statut**, fără să lezeze drepturile sau interesele oricărui alt proprietar membru al asociației, inclusiv cele stabilite prin prezentul statut; Dacă este cazul, **pentru spațiilor comune folosite în scop personal**, se încheie un *Contract sau Convenție de închiriere* între Asociația de Proprietari și proprietarul care îl folosește. Nu se permite **nicio modificare** în construcția spațiului respectiv, iar proprietarul trebuie să păstreze curățenia. În cazul în care nu se respectă clauzele din Convenție, **Comitetul Executiv al asociației trebuie să retragă dreptul de folosință a spațiului respectiv și să-l distribuie altei familii**, pentru amenajare și utilizare.

g) Să beneficieze, când este cazul, **de facilitățile** rezultate în urma activităților desfășurate de asociație, funcție de cota-parte indiviză de proprietate și de gradul de implicare;

h) Să participe la activitățile lucrative (economice) ale asociației, benevol, în funcție de capacitățile profesionale;

i) Să beneficieze de garanții morale și materiale stabilite de Adunarea Generală pentru inițiative personale, finalizate, în folosul asociației;

j) Pot aduce îmbunătățiri sau modificări proprietății individuale conform legislației în vigoare, fără a pune în pericol integritatea structurală a clădirii sau a altor spații, cu aprobarea forurilor competente;

k) Să prezinte spre rezolvare probleme specifice asociației sau probleme deosebite care nu au putut fi soluționate pe cale obișnuită și să participe activ la acțiunea de soluționare;

l) Să obțină drepturi bănești, compensații și recompense materiale în conformitate cu legile în vigoare;

m) Fiecare proprietar, membru al asociației, **este liber să** ipotecheze sau să înstrăineze, în deplină libertate, proprietatea individuală și cota-parte indiviză din proprietatea comună, fără consimțământul asociației sau a altor proprietari;

n) Să propună Comitetului Executiv și Adunării Generale **soluții și proceduri** menite să ducă la îmbunătățirea și perfecționarea stilului și modului de lucru sau măsuri de rezolvare a problemelor proprietarilor de către asociație, conform obiectului de activitate al acesteia;

o) Să sesizeze, din timp, Comisia de Cenzori și organele abilitate de control, asupra oricărei anomalii sau fapte considerate frauduloase în sarcina organelor de conducere sau de execuție ale asociației.

p) Să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și să aibă acces, la cerere, la orice document al acesteia;