

CONTRACT DE MANDAT PREȘEDINTE ASOCIAȚIE
Nr.1/2016

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.

Asociația de Proprietari Bloc B₃ cu sediul în Cluj-Napoca, str. Padin, nr. 18, sc. I, **CUI: 9156101**, reprezentată prin Comitetul Executiv și

Doamna Prof.univ.em.dr. Elena Maria PICĂ din Cluj-Napoca, str. Padin. Nr.18, bloc B₃, sc. I, Et. 9, ap. 38, în calitate de Președinte al Asociației.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.

Obiectul prezentului contract constă în împuternicirea Doamnei Prof.univ.dr. Elena Maria PICĂ conform hotărârii Adunării Generale din data 07 martie 2016 să reprezinte asociația în calitate de Președinte.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.

Durata prezentului contract este de doi ani, începând de la data de 08 martie 2016.

Durata prezentului contract poate fi mai mică, decât cea de doi ani, în cazul demisiei sau alegerii altui Președinte conf. Metodologiei în domeniu. Prolungirea mandatului când este cazul, se poate face numai prin adunare generală de alegeri.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 4.1

Președintele :

Președintele asociației de proprietari reprezintă asociația în derularea contractelor și își asumă obligații în numele acesteia. El reprezintă asociația de proprietari în relațiile cu terții, inclusiv în acțiunile inițiate de asociație împotriva unui proprietar care nu și-a îndeplinit obligațiile față de asociație sau în procesele inițiate de un proprietar care contestă o hotărâre a adunării generale a proprietarilor.

Președintele asociației de proprietari supraveghează și urmărește aplicarea hotărârilor adunării generale, precum și aplicarea deciziilor comitetului executiv. Acesta, în funcție de situație, poate propune comitetului executiv sau adunării generale, după caz, măsuri împotriva celor care nu respectă regulile, regulamentele, hotărârile și deciziile asociației de proprietari, conform prevederilor legale și statutare.

În cazul în care președintele se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile, acestea vor fi îndeplinite de către vicepreședintele numit de președintele asociației de proprietari dintre membrii comitetului executiv, urmând ca în termen de 90 de zile de la data când s-a constatat indisponibilitatea să fie organizată o adunare generală, pentru a alege un nou președinte.

Art. 4.2

Comitetul executiv:

Participă la ședințele de comitet lunare, la convocarea președintelui;

Duce la îndeplinire hotărârile adunării generale prin emiterea de decizii scrise;

Gestionează situațiile excepționale și de criză;

Exercită alte atribuții care i-au fost conferite prin hotărârile adunării generale.

5. REMUNERAREA PREȘEDINTELUI

Art. 5.

Pentru operațiunile pe care președintele le efectuează în baza prezentului contract și în limitele împuternicirii conferite, va primi o remunerație de **0 lei net** lunar. Se va calcula o suma brută din care se vor reține și vira impozit (16% pe venit) și eventual taxe ținând cont și de statutul de pensionar al Președintelui.

Remunerația se va achita în ultima zi lucrătoare a lunii.

6. NOTIFICĂRI ȘI COMUNICĂRI

Art. 6.1

Orice comunicare sau notificare adresată de una din părți celeilalte, va fi socotită ca valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 6.2

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.

- prin expirarea duratei contractului;
- prin imposibilitate de executare în condiții de forță majoră;
- prin renunțarea președintelui în urma unui preaviz de 30 zile;
- prin alegeri anticipate conform reglementărilor în vigoare.

8. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.

Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

9. LITIGII

Art. 9.

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, nesoluționat pe cale amiabilă, se va soluționa prin hotărâre în Adunarea generală a proprietarilor.

10. CLAUZE FINALE

Art. 10.

Prezentul contract poate fi modificat/completat doar în urma acordului exprimat în scris al părților contractante.

S-a încheiat astăzi, 08 martie 2016 în 2 (două) exemplare: unul pentru Comitetul executiv și un exemplar pentru Președinte.

Cluj-Napoca 08.03.2016

Președinte Asociație Prof. univ. dr. PICĂ Elena Maria



FIȘA POSTULUI PREȘEDINTELUI ASOCIAȚIEI

În temeiul Legii nr. 230/2007 și al contractului de mandat aprobat în Adunarea Generală a proprietarilor din data de:
07 martie 2016, se încheie astăzi 08 martie 2016, prezenta fișă a postului:

NUMELE ȘI PRENUMELE: Prof.univ.dr.PICĂ Elena Maria
STUDII: FACULTATEA DE CHIMIE din Universitatea "Babeș-Bolyai" Cluj-Napoca
POSTUL PE CARE ESTE ÎNCADRAT: PREȘEDINTE ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI
NORMA DE ACTIVITATE: NEDEFINITĂ CA TIMP DE LUCRU
POZIȚIA: PREȘEDINTE

Relații de subordonare:

Adunarea Generală a Proprietarilor

Relații de colaborare cu:

1. Comitetul Asociației de Proprietari:

Președinte:	Prof. univ. dr. PICĂ Elena Maria	Ap. 38
Vicepreședinte:	Prof. Gr.I BULBUC Aurel	Ap. 15
Secretar:	Tehnician MURAR Petru	Ap. 82
Membrii:	Tehnician CUIBUS Alexa	Ap. 78
	Maistru CHIOREAN Ioan	Ap. 27
	BEKE Andrei - Responsabil Scara I-a	Ap. 9
	BUSUIOC Mihai - Responsabil Scara a-II-a	Ap. 81

2. Comisia de cenzori:

Președinte:	IUBAȘIU MOCIRAN Claudia Leonora	Ap. 66
	Angajat corporație "Sykes Entreprses Eastern Europe"	
Membrii:	Contabil PĂCURARIU Doina	Ap. 88
	Tehnician MOLDOVAN Anuța	Ap. 59

3. Administrator: Mircea I. MUNTEAN, str. Grigore Alexandrescu, Nr. 17, Bloc T₃, Scara 2, Etaj 7. Ap.53, Cluj-Napoca
Tel: **0741050430**

4. Instalator: SPĂTARU Vasile, Str. Padin nr.6, Bloc C₆, Scara I, Ap.52, Cluj-Napoca

5. Electrician: BEKE Andrei, Padin nr.18, Bloc B₃, Ap. 9, Cluj-Napoca

6. Femeia de serviciu: BAN Marilena-Anca, Str. Ciucaș, Nr. 9, Ap.77, Cluj-Napoca

Subsemnata, **PICĂ Elena Maria** posesoare a contractului de mandat nr.1 (**fără remunerație**), declar că mă oblig să respect următoarele unități de competență (atribuții), sarcinile de serviciu obligatorii reprezentând: **Nedefinit ca timp de lucru**

Obiectiv general :

Asigurarea condițiilor optime pentru buna desfășurare a activităților diurne ale proprietarilor din bloc

Obiectiv specific :

Supravegherea și întreținerea patrimoniului asociației prin factorii responsabili (a instalațiilor sanitare, a ascensorului, a perimetrului asociației);

Responsabilități permanente în asociație:

1. Președintele asociației de proprietari **reprezintă asociația în** încheierea, derularea contractelor angajate de aceasta și își asumă obligații în numele acesteia;

2. Președintele asociației de proprietari **reprezintă asociația în relațiile cu** terții, inclusiv în acțiunile judecătorești inițiate de asociație împotriva unui proprietar, membru al asociației care nu și-a îndeplinit obligațiile față de asociație sau în procesele inițiate de un proprietar care contestă o hotărâre a adunării generale a proprietarilor;

3. Președintele asociației de proprietari **verifică respectarea și îndeplinirea** hotărârilor adoptate de adunarea generală a asociației de proprietari și de către comitetul executiv, controlează și sugerează soluții corespunzătoare personalului care deserveste asociația, pentru îndeplinirea sarcinilor ce le revin sau, în cazul în care managementul (administrarea) clădirii este asigurat de persoane juridice, supraveghează stricta respectare a clauzelor contractuale;

4. Președintele asociației de proprietari **avizează ordinea de priorități și planul** lucrărilor de întreținere și reparații a părților și instalațiilor comune ale clădirii;

5. Președintele asociației de proprietari **are drept de semnătură asupra conturilor** asociației de proprietari;

6. Președintele asociației de proprietari **primește cererile și reclamațiile** de la proprietari și sesizările administratorului (managerului), pe care le supune dezbaterii comitetului executiv;

7. Președintele asociației de proprietari **convoacă comitetul executiv ori de câte ori este nevoie;**

8. Președintele asociației de proprietari **întocmește ordinea de zi a ședinței** comitetului executiv și conduce lucrările acesteia;
9. Președintele asociației de proprietari **semnează deciziile de imputare**, precum și orice alte acte (cereri, acțiuni de chemare în judecată, sesizări, reclamații etc.) emise de comitetul executiv;
10. Președintele asociației de proprietari **semnează și parafează contractele individuale de muncă și contractele de colaborare**;
11. Președintele asociației de proprietari **urmărește îndeplinirea obligațiilor cetățenești** ce revin proprietarilor și punerea în aplicare a deciziilor comitetului executiv;
12. Președintele asociației de proprietari **păstrează și urmărește ținerea la zi a cărții tehnice a construcției**;
13. Președintele asociației de proprietari **păstrează și urmărește ținerea la zi a cărților tehnice ale ascensoarelor** de la ambele scări, precum și a celorlalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari;
14. Președintele asociației de proprietari **păstrează și urmărește ținerea la zi a cărții de imobil**;
15. Președintele asociației de proprietari **păstrează și folosește ștampila asociației de proprietari**.

Alte atribuții care i-au fost conferite prin hotărârile Adunării Generale a Proprietarilor:
Nu este cazul.

Cluj-Napoca 08.03.2016

Președinte Asociație Prof. univ. dr. PICĂ Elena Maria



PROCES-VERBAL

DE PREDARE - PRIMIRE A UNOR CHEI ALE ASOCIAȚIEI

D.nei Președintă Asociație, Prof.univ.dr. Elena Maria PICĂ și D.lui Ioan ORBAN

Încheiat azi 04 ianuarie 2016 cu ocazia primirii următoarelor chei de la Asociația de Proprietari Strada Padin Nr.18, Bloc B₃:

1. D.na Președintă Asociație Prof.univ.dr. Elena Maria PICĂ

A.

1. Cheie de la ușa principală de intrare în bloc, de la Scara I-a.
2. Cheia de la grătarul (grilajul) ușii de la intrarea pe holul de la Etajul XI, de la Scara I-a.
3. Cheie de la ușa principală de intrare pe Acoperișul blocului, de la Scara I-a.
4. Cheia de la ușa de intrare la "SALA DE ȘEDINȚE COMITET", de la Etajul XI, de la Scara I-a.
5. Cheie de la ușa de intrare la camera de "ARHIVĂ" a asociației, de la Scara I-a.
6. Cheie de la ușa **dulapului mare, cumpărat** pentru asociație, din camera de "ARHIVĂ" a asociației, cu Arhivarea documentelor 1978 - 2015 și a chitanțelor, d.lui administrator Mircea MUNTEAN, de la Scara I-a, **este la dulap**.
7. Cheie de la ușa de jos a **dulapului mic, donație** de la D.na POP VANCEA Elena, ap.22, din camera de "ARHIVĂ" a asociației, cu Arhivarea chitanțelor, administratori: Bratosin RAFA, Veronica PĂLL, Maria POGĂCIAN, Monica-Ancuța INOCAN și Iuliana PĂCURAR, de la Scara I-a.
8. Cheie (**două buc.**) de la ușile de sus ale **dulapului mic, donație**, materiale și mijloace materiale (becuri, prize etc.), din camera de "ARHIVĂ" a asociației, de la Scara I-a.
9. Cheie de la ușa de intrare la camera Liftului, de la Scara I-a.
10. Cheie de la ușa principală de intrare în beciuri, de la Scara I-a.
11. Cheie de la ușa "MAGAZIE - SISTEMUL VIDEO, de la Scara I-a.
12. Cheie de la ușa de intrare la beciuri, notată cu PICĂ, de la Scara I-a.
13. Cheia de la ușa de intrare la beciuri, notată cu MESEȘAN, de la Scara I-a.
14. Cheia de la ușa de intrare la beciuri, notată cu HENTZ, de la Scara I-a.
15. Cheia de la ușa de intrare la beciuri, notată cu RAFA, de la Scara I-a.
16. Cheie de la **lacătul de sigilare** a alimentării cu apă pentru spălat scări de la Scara I-a.
17. Cheia de la lacătul nișei de la curentul electric, de la Scara I-a.
18. Cheie de la Sala de încălzire, comună, construită prin programul de termoizolare, din contribuția tuturor proprietarilor, aflată la Scara a II-a.
19. Cheie (**două buc.**) de la ambele aviziere din hol, de la Scara I-a.
20. Cheie (**două buc.**) de la ambele aviziere din hol, de la Scara a II-a.
21. Cheia de la Cutia administratorului, de la Scara I-a.
22. Cheie de la Cutia administratorului, de la Scara a II-a.

B.

1. Cheie de la ușa principală de intrare în bloc, de la Scara a II-a.
2. Cheie de la ușa principală de intrare în beciuri, de la Scara a II-a.
3. Cheie de la ușa de intrare la beciuri, notată cu POTORA, de la Scara a II-a.
4. Cheia de la ușa de intrare la beciuri, notată cu ZAMFIR, de la Scara a II-a.
5. Cheia de la ușa de intrare la beciuri, notată cu HOMAN, de la Scara a II-a.
6. Cheia de la ușa de intrare la beciuri, notată cu TURCU, de la Scara a II-a.
7. Cheia de la lacătul nișei de la curentul electric, de la Scara a II-a.
8. Cheie de la **lacătul de sigilare** a alimentării cu apă pentru spălat scări, de la Scara a II-a.
9. Cheia de la grătarul (grilajul) ușii de la intrarea pe holul de la Etajul XI, Scara a II-a.
10. Cheie de la ușa principală de intrare pe Acoperișul blocului, de la Scara a II-a.
11. Cheie de la ușa de intrare la camera Liftului, de la Scara a II-a.

Semnătura de predare: Numele și prenumele (funcția):	Semnătura de primire: Numele și prenumele (funcția):
Comitet Asociație Padin 18	Președinte Asociație: Prof.univ.dr. PICĂ Elena Maria, proprietar ap.38

Încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
Cluj-Napoca 14 februarie 2016

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR.PADIN NR. 18 BLOC B₃, C.U.I.: 9156101
Nr.83/12.08.2016

PROCES - VERBAL
DE PREDARE - PRIMIRE A UNUI LAPTOP PENTRU ASOCIAȚIE

Încheiat azi **31 iulie 2016**, ca urmare predării cu împrumut a unui **LAPTOP**, pentru asociație, proprietatea doamnei Prof.univ.dr. PICĂ Elena Maria, *Președintele Asociației de Proprietari Bloc B₃*, pe de o parte și Tehnician MURAR Petru, *Secretar Asociație*, BEKE Andrei, *Responsabil Scara I-a*, BUSUIOC Mihai, *Responsabil Scara a II-a*, de cealaltă parte:

LAPTOPUL marca "**DELL**", Made in POLAND, EXPRESS SERVICE CODE: 63-222-173-47, Dell LBL P/N HT, 588 AO EMP 4GB RAM, Processor Intel Core2 Duo Video MobileIntel365 HDD160GB DVD RW

Semnătura: Numele și prenumele (funcția):	1. Președinte Asociație: Prof.univ.dr. PICĂ Elena Maria	
	1. Secretar Asociație: Tehnician militar MURAR Petru	
	2. Responsabil Scara I-a, BEKE Andrei	
	3. Responsabil Scara a II-a, BUSUIOC Mihai	

Încheiat în două exemplare, unul pentru asociație și unul pentru Prof.univ.dr. PICĂ Elena Maria

Cluj-Napoca 12 august 2016

Întocmit: Președinte Asociație: Prof.univ.dr. Elena Maria PICĂ

