

BUGETUL
de venituri și cheltuieli al Asociației de Proprietari

Conform prevederilor Art. 53 lit. (d) din Legea 196/2018 și a normelor de aplicare ale acesteia:

Art. 53. - Adunarea generală a proprietarilor membri ai asociației de proprietari are următoarele atribuții:

d) adoptă și modifică bugetele de venituri și cheltuieli;

Nota explicativă:

Având în vedere prevederile legislative, Adunarea Generală a Asociației de Proprietari are atribuțiile legale pentru a adopta Bugetul anual de venituri și cheltuieli, și este singura autoritate legală a asociației care poate modifica ulterior în cursul anului (exercițiului financiar) prin rectificare bugetară anumite componente ale bugetului, stabilite și adoptate anterior prin Hotărâre în cadrul ședinței Adunării Generale desfășurate conform legii 196/2018 în primul trimestru al anului.

Pentru modificarea ulterioară în cursul anului prin rectificare bugetară anumite componente ale bugetului, stabilite și adoptate anterior prin Hotărâre în cadrul ședinței Adunării Generale, este necesară convocarea statutară a unei noi Adunări Generale a Asociației, care să aibă pe ordinea de zi modificarea clauzelor Bugetului de venituri și cheltuieli al Asociației de Proprietari. Doar în urma unei noi Hotărâri a Adunării Generale adoptată în acest sens se pot modifica clauzele componente ale Bugetului de venituri și cheltuieli al Asociației de Proprietari.

PROIECT DE BUGET
de venituri și cheltuieli al Asociației de Proprietari Bloc _____
care va fi supus discutării și aprobării
în cadrul ședinței statutare a Adunării Generale a Asociației
ce se va desfășura în data de _____ ora _____

Având în vedere art.53 lit.(d) din Legea nr.196/2018, conducerea executivă a Asociației de Proprietari Bloc ___ reprezentată legal prin Președintele Asociației, respectiv Comitetul Executiv:

- propune Adunării Generale spre a fi discutat și adoptat următorul Proiect de Buget de venituri și cheltuieli pe anul _____.

Art. 1. Președintele Asociației de Proprietari ales statutar prin Hotărârea Adunării Generale va fi remunerat în anul _____ în baza unui contract de mandat. Suma supusă aprobării este de _____ lei **net lunar**. Asociația va calcula și va plăti conform legislație fiscale în vigoare toate impozitele și contribuțiile la Bugetul de Stat și Bugetele Asigurărilor Sociale de Stat aferente contractului de mandat.

Prevederea a fost supusă votului Adunării Generale rezultatul fiind următorul:

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații _____

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

Art. 2. Suma propusă și supusă aprobării pentru serviciul de Cenzorat al Asociației de Proprietari în anul _____ este în limita plafonului maxim de _____ lei / lunar.

Prin externalizarea serviciului de cenzorat către o societate/expert contabil membru al Corpului Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România C.E.C.C.A.R., asociația va plăti doar valoarea prevăzută în contractul de cenzorat pe baza facturii emise de cenzor, impozitele și contribuțiile aferente serviciului de cenzorat din punct de vedere fiscal fiind în sarcina și responsabilitatea prestatorului (cenzorului), asociația fiind exonerată de orice obligație în acest sens.

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 3. Suma propusă și supusă aprobării pentru asigurarea **serviciului de curățenie în cadrul Asociației de Proprietari** în anul _____ este în limita plafonului maxim de _____ lei/net/lunar, pentru fiecare persoană angajată cu contract individual de muncă în această funcție, la care se adaugă ca și costuri aprobate impozitele și contribuțiile la Bugetul de Stat și Bugetele Asigurărilor Sociale de Stat aferente contractului(elor) de muncă conform prevederilor legislației fiscale în vigoare.

În cazul externalizării serviciului de curățenie către o societate specializată în acest sens, limita plafonului maxim supus aprobării este de _____ lei/luna, impozitele și contribuțiile aferente serviciului de curățenie din punct de vedere fiscal fiind în sarcina și responsabilitatea prestatorului, asociația fiind exonerată de orice obligație în acest sens.

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 4. Suma propusă și supusă aprobării pentru asigurarea **serviciului de administrare în cadrul Asociației de Proprietari** în anul _____ este în limita plafonului maxim de _____ lei/net/lunar, pentru persoana angajată în funcția de **Administrator** cu contract individual de muncă, la care se adaugă, ca și costuri aprobate, impozitele și contribuțiile la Bugetul de Stat și Bugetele Asigurărilor Sociale de Stat aferente contractului de muncă *conform prevederilor legislației fiscale în vigoare*.

În cazul externalizării serviciului de administrare către o societate specializată în acest sens, limita plafonului maxim supus aprobării este de _____ lei/lună, impozitele și contribuțiile aferente serviciului de administrare din punct de vedere fiscal fiind în sarcina și responsabilitatea prestatorului, asociația fiind exonerată de orice obligație în acest sens.

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 5. Se propune și se supune aprobării constituirea **Fondului de Reparații** în anul _____ în suma totală de _____ lei, pentru efectuarea lucrării de reparație aprobată de Adunarea Generală

Nota: Conform Legii 196/2018:

(5) Asociația de proprietari va constitui un fond pentru repararea părților de construcții/instalații aflate în proprietate comuna, fond cu perioada 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 Reparații va fi constituit prin **12 tranșe lunare** repartizat începând cu listele de întreținere aferente lunii _____ an _____ până în luna _____ an _____

Fondul de Reparații va fi calculat și repartizat pe criteriul: Cota Parte indiviză deținut de fiecare proprietar.

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 6. Se propune și se supune aprobării constituirea **Fondului pentru Cheltuieli Neprevăzute (FCN)** în anul _____ pentru efectuarea lucrării de reparații și îmbunătățire a condițiilor din condominiu apărute neprevăzut.

Fondul pentru Cheltuieli Neprevăzute (FCN) va fi constituit prin **tranșe lunare** repartizat începând cu listele de întreținere aferente lunii ian _____ până în luna _____ an _____ după cum urmează:

Garsoniere - lei / luna

2 camere - lei/ luna

3 camere - lei/ luna

Fondul pentru Cheltuieli Neprevăzute (FCN) va fi gestionat în funcție de și doar cu aprobarea Comitetului Executiv al Asociației.

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 7. Se propune și se supune aprobării constituirea **fondului de premiere** în anul _____ pentru acordarea de prime pentru Președintele și salariații asociației după cum urmează:

- prima pentru Președinte _____ lei/an/net, care se va acorda în luna an _____ + impozitele aferente.

- prima pentru membrii Comitetului Executiv la nivelul de _____ /an/net/membru, care se va acorda în luna _____ an _____ + impozitele aferente.

Ajutor de deces, înmormântare în cuantum de _____, pentru fiecare caz de deces/înmormântare apărut printre membrii asociației de proprietari și familiile acestora, care se va acorda în luna producerii evenimentului, și care va distribuit în lista de întreținere aferent acelei luni pe criteriul: conform Cota Parte Indiviză.

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 8. Se propune și se supune aprobării Adunării Generale a Asociației de Proprietari următoarele:

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 9. Se propune și se supune aprobării Adunării Generale a Asociației de Proprietari următoarele:

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Art. 10. Se propune și se supune aprobării Adunării Generale a Asociației de Proprietari următoarele:

Total voturi exprimate _____

Voturi PENTRU: _____

Voturi ÎMPOTRIVA: _____

Abțineri: _____

Observații: _____

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

Proiectul de Buget de venituri și cheltuieli pe anul a fost discutat și aprobat în forma și conținutul menționat mai sus de către Adunarea Generală a Asociației de Proprietari Bloc _____ ședința statutară care a avut loc astăzi data _____.

Prezentul Proiect de Buget de venituri și cheltuieli APROBAT, constituie parte integrantă a Hotărârii Adunării Generale a Asociației de proprietari Bloc _____ ce se încheie la sfârșitul ședinței, și va fi semnat pe fiecare pagina pentru conformitate cu adevărul celor hotărâte de către toți membrii Comitetului Executiv.

Orice clauza a prezentului Buget de venituri și cheltuieli aprobat, poate fi modificata decât cu o noua Hotărâre a Adunării Generale luata în acest sens respectând condițiile legii 196/2018.

Membrii comitetului executiv:

Președinte: Numele și prenumele _____ Semnătura _____

Membru Comitet: _____ Semnătura _____

Membru Comitet: _____ Semnătura _____

Membru Comitet: _____ Semnătura _____

Membru Comitet: _____ Semnătura _____