

STATUTUL

ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER

Versiune publică. Datele personale (CNP, serie și număr CI, adrese de domiciliu) au fost obturate conform legislației privind protecția datelor.

Subsemnatii:

- IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD, cu CNP [redactat], identificat cu CI [redactat], domiciliat in [domiciliu redactat].
- MICU BOGDAN-GABRIEL, cu CNP [redactat], identificat cu CI [redactat], domiciliat in [domiciliu redactat].
- DUMITRU FLORIN, cu CNP [redactat], identificat cu CI [redactat], domiciliat in [domiciliu redactat].

in temeiul dreptului constitutional la asociere si a dispozitiilor art. 1 si urm. din O.G. 26/2000, cu privire la asociatii si fundatii, am hotarat sa constituim asociatia ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER avand urmatorul scop si in urmatoarele conditii:

CAPITOLUL I- FORMA JURIDICA, DENUMIREA, DURATA, SEDIUL

Art.1 Forma juridica

ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER se constituie ca persoana juridica romana non – profit, in baza O.G. nr. 26/2000, cu privire la asociatii si fundatii.

Asociatia este persoana juridica independenta, care va functiona si isi va desfasura activitatea in conformitate cu legea romana in vigoare si cu prezentul statut.

Art. 2 Denumirea asociatiei:

Denumirea asociatiei este ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER persoana juridica de drept privat, autonoma, non-guvernamentala, apolitica si non profit – denumire rezervata conform dovezii disponibilitatii denumirii emisa de Ministerul Justitiei.

Denumirea asociatiei va fi inscrisa in toate documentele si actele emise de aceasta, insotita de mentiunea sediului social, a contului bancar si a codului fiscal.

Art.3 Durata

Durata de functionare a ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER este pe termen nedeterminat, incepand cu data inscrierii ei in Registrul asociatiilor aflat la grefa Judecatoriei Zarnesti

Art.4 Sediul asociatiei

Sediul asociatiei este in sat Moieciu de Jos, str. Zbarcioara nr. 58A, jud. Brasov.

In raport de interesele asociatiei si in urma hotararii Adunarii Generale a Asociatilor, sediul poate fi schimbat la orice alta adresa, cu respectarea procedurii legale. Asociatia poate infiinta filiale, ca structuri teritoriale cu personalitate juridica si sucursale, ca structuri teritoriale fara personalitate juridica.

CAPITOLUL II – SCOPUL SI OBIECTIVELE ASOCIATIEI

Art. 1. Scopul asociatiei este imbunatatirea continua a calitatii vietii locatarilor din ansamblul rezidential aflat in Judetul Brasov, Comuna Parau, sat Grid, zona Strop de Cer, prin dezvoltarea infrastructurii, cresterea sigurantei, protejarea mediului si consolidarea spiritului comunitar.

Art. 2. In vederea realizarii scopului propus asociatia are urmatoarele obiective:

1. Reabilitarea si intretinerea drumurilor interioare si a trotuarelor din perimetrul ansamblului pentru a asigura siguranta si confortul traficului pietonal si auto.
2. Montarea de sisteme de supraveghere video si iluminat public modern, pentru cresterea sigurantei locatarilor si descurajarea comportamentelor antisociale.
3. Amenajarea si intretinerea spatiilor verzi si a locurilor de joaca, pentru a incuraja un stil de viata sanatos si recreativ pentru toate varstele.
4. Implementarea unui sistem eficient de colectare selectiva a deseurilor, in parteneriat cu autoritatile locale si firme de salubritate.
5. Modernizarea parcarilor si reglementarea clara a accesului auto, inclusiv pentru vizitatori si livrari.
6. Montarea de panouri fonice sau alte masuri de reducere a zgomotului, in special pentru locuintele situate in apropierea arterelor intens circulate.
7. Sprijinirea initiativelor de eficienta energetica, precum montarea de panouri solare pe cladiri comune sau incurajarea termoizolarii fatadelor.
8. Crearea unui canal de comunicare transparent (platforma online sau aplicatie mobila) intre asociatie si proprietari pentru transmiterea rapida a informatiilor, sondaje, sesizari si initiative.
9. Organizarea de evenimente comunitare (ex: targuri, zile de curatenie, intalniri cu autoritatile) pentru a intari relatiile intre locatari si a promova implicarea civica.
10. Colaborarea activa cu autoritatile locale (primarie, politie locala, firme de utilitati) pentru solutionarea rapida a problemelor si atragerea de fonduri sau sprijin logistic pentru proiectele zonei.
11. Incheierea de contracte pentru furnizarea de utilitati.

Art. 3 ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER se obliga sa respecte prevederile legale incidente in materie.

CAPITOLUL III – PATRIMONIUL ASOCIATIEI

Art. 1 Patrimoniul initial al asociatiei este format din aportul in bani in valoare de 200 lei.

Art. 2 Resurse patrimoniale – veniturile Asociatiei

Conform prevederilor legale in vigoare, respectiv art. 46-48 din OG nr. 26/2000 sursele financiare (veniturile) ale asociatiei se pot constitui din

- a) cotizatiile membrilor;
- b) dobanzile si dividendele rezultate din plasarea sumelor disponibile, in conditii legale;

- c) dividendele societăților comerciale înființate de asociații sau de federații;
- d) venituri realizate din activități economice directe;
- e) donații, sponsorizări sau legate;
- f) resurse obținute de la bugetul de stat sau de la bugetele locale;
- g) alte venituri prevăzute de lege.

Asociația poate înființa societăți comerciale. Dividendele obținute de asociație din activitățile acestor societăți comerciale, dacă nu se reinvestesc în aceleși societăți comerciale, se folosesc în mod obligatoriu pentru realizarea scopului asociației.

Asociația poate desfășura orice alte activități economice directe dacă acestea au caracter accesoriu și sunt în strânsă legătură cu scopul principal al persoanei juridice.

Art. 3 Asociația poate să accepte donații și legate numai dacă acestea sunt libere de orice sarcini și afectate de folosirea într-un scop în acord cu scopul asociației.

Presedintele sau persoana care poate acționa în numele acestuia conform legii în vigoare și prezentului statut acceptă donațiile, legatele și sponsorizările în numele asociației.

Presedintele poate refuza liberalitățile care contravin scopului.

În cazul donațiilor cu sarcină de a fi folosite într-un anumit scop al asociației sau care, prin condițiile impuse, devin prea oneroase pentru asociație, asociația poate pune la dispoziția donatorului un raport privind modul în care au fost folosite bunurile ce fac obiect al donației.

Finanțările prevăzute de prezentul articol se realizează pe baza de contracte, acorduri de parteneriat, alte acte juridice, semnate de Presedintele Consiliului Director sau de către persoana care poate acționa în numele acestuia conform legii în vigoare și prezentului statut.

CAPITOLUL IV – DOBANDIREA ȘI PIERDEREA CALITĂȚII DE ASOCIAT, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ASOCIAȚIILOR

Art.1 Dobândirea și pierderea calității de asociat

Asociația este deschisă participării tuturor persoanelor fizice și juridice a căror activitate profesională este conexasă scopurilor pentru realizarea cărora a fost constituită prezenta asociație. Calitatea de asociat este personală și inalienabilă, aceasta nu poate fi transmisă nici unei alte persoane, indiferent de naționalitate, etnie sau grad de rudenie.

Persoanele care vor solicita calitatea de asociat al ASOCIAȚIA PROPRIETARILOR DIN STROP DE CER își vor depune candidatura în fața Adunării Generale, cu recomandarea prealabilă a Consiliului Director, în scopul selecționării persoanelor care prezintă un interes real pentru activitatea asociației.

Calitatea de asociat poate înceta în următoarele cazuri:

- a) prin retragere
- b) ca urmare a neîndeplinirii activităților asumate de membru sau a activităților recomandate de către Consiliul Director
- c) prin deces

Asemenea situatii vor fi constatate de catre Consiliul Director, iar apoi vor fi supuse dezbaterii in Adunarea Generala.

Art. 2 Drepturile membrilor

Membrii au urmatoarele drepturi :

- De a participa la sedintele Adunarii Generale;
- De a pune in discutie, prin includerea pe ordinea de zi a sedintelor Adunarii Generale orice subiect care are legatura cu activitatea asociatiei;
- De a vota asupra oricaror probleme puse in discutia Adunarii Generale, in cadrul sedintelor
- De a-si exprima dezacordul fata de hotararile Adunarii Generale, fata de deciziile Consiliului Director;
- De a accede, in urma votului Adunarii Generale, in oricare din functiile Consiliului Director;
- De a cere, pe cheltuiala proprie, sa i se puna la dispozitie copii de pe actele asociatiei;
- De a convoca, in conditiile actelor asociatiei, sedintele Consiliului Director;
- De a participa la toate actiunile organizate de asociatie;
- De a folosi exclusiv in scopul indeplinirii actiunilor statutare ale asociatiei mijloacele aflate in patrimoniul acesteia;

Art. 3 Obligatiile membrilor

Membrii asociatiei au urmatoarele obligatii:

- De a achita cotizatia stabilita prin actele asociatiei;
- De a se supune hotararilor si deciziilor organelor asociatiei;
- De a nu folosi bunurile asociatiei in scopuri personale sau contrare hotararilor sau deciziilor organelor asociatiei ;
- De a se abtine de la orice fel de declaratii sau actiuni publice personale, care ar prejudicia in vreun fel imaginea asociatiei ;
- De a participa si de a se implica activ in actiunile initiale in asociatie, cu exceptia membrilor de onoare;
- De a nu initia actiuni fara imputernicire din partea unuia din organele asociatiei, care ar putea implica in vreun fel asociatia;
- De a respecta regimul de disciplina impus de regulamentul de ordine interioara al asociatiei, adoptat de Adunarea Generala.

CAPITOLUL V. ATRIBUTIILE ORGANELOR DE CONDUCERE, ADMINISTRARE SI CONTROL ALE ASOCIATIEI

Art. 1 Organele asociatiei sunt:

- a) Adunarea Generala;
- b) Consiliul Director;

c) Cenzorul.

Art. 2 Adunarea Generala este organul de conducere, alcatuit din totalitatea asociatilor. Prima adunare generala este formata IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD, MICU BOGDAN-GABRIEL, DUMITRU FLORIN.

Adunarea generala se intruneste de cel putin o data pe an si are drept de control permanent asupra organelor prevazute la art. 1 lit. b) si c).

Art.3. Atributiile adunarii generale cuprinde:

- a) stabilirea strategiei si a obiectivelor generale ale asociatiei;
- b) aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli si a bilantului contabil;
- c) alegerea si revocarea membrilor consiliului director;
- d) alegerea si revocarea cenzorului sau, dupa caz, a membrilor comisiei de cenzori;
- e) modificarea statutului;
- f) dizolvarea si lichidarea asociatiei, precum si stabilirea destinatiei bunurilor ramase dupa lichidare;
- g) infiintarea de filiale/sucursale;
- h) orice alte atributii prevazute in lege sau in statut.

Art.4 Adunarea Generala poate fi ordinara si extraordinara, si se convoaca de Consiliul Director.

Adunarea Generala ordinara se convoaca anual, in prima jumatate a anului calendaristic, dupa incheierea anului financiar anterior.

Hotararile luate de Adunarea Generala, in limitele legii si ale statutului sunt obligatorii chiar si pentru asociatii care nu au luat parte la Adunarea Generala sau au votat impotriva.

Art. 5 Sedintele Adunarii Generale sunt prezidate de Presedintele Consiliului Director.

Adunarea Generala se convoaca de catre consiliul director odata pe an, precum si ori de cate ori este necesar in cursul exercitiului financiar.

Convocarea adunarii se face in scris, prin scrisoare recomandata, fax sau email sub semnatura electronica, cu cel putin 15 zile inainte de data intrunirii si va cuprinde: data si locul intrunirii, precum si ordinea de zi, cu semnatura presedintelui Asociatiei. Daca presedintele se afla in imposibilitate de a semna, convocarea se va face printr-un alt membru al consiliului director.

La prima convocare, adunarea generala se intruneste in prezenta a cel putin jumatate plus unul din totalul membrilor asociatiei si adopta hotarari cu 51% din voturile valabil exprimate din totalul celor prezenti. La a doua convocare, adunarea va delibera, cu 51% din voturi, oricare ar fi numarul membrilor prezenti.

Daca dupa prima convocare adunarea generala a membrilor asociatiei nu s-a intrunit, a doua convocare se face in termen de cel mult 10 zile lucratoare. Intre convocare si reconvocare trebuie sa exista 3 zile lucratoare libere (ziua convocarii si reconvocarii nu se iau in calcul). Reconvocarea se face in aceleasi conditii ca si prima convocare.

Fiecare membru are un singur drept de vot.

Membrii consiliului director nu isi vor exercita dreptul de vot in cazul in care ordinea de zi cuprinde numirea lor.

La oricare adunare, membrii Asociatiei pot fi reprezentati si prin procura simpla.

Hotararile adunarii generale sunt obligatorii pentru toti membrii Asociatiei, inclusiv pentru cei care au votat impotriva, pentru cei absenti sau reprezentati prin procura, daca nu contravin legii sau prezentului statut.

Hotararile vor fi consemnate in procese - verbale si se trec intr-un registru al Asociatiei.

Procese-verbale ale adunarii generale vor fi redactate in limba romana si vor fi semnate de consiliul director, inclusiv de presedinte.

Art. 6. Consiliul Director.

Consiliul Director este compus din:

IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD - presedinte

MICU BOGDAN-GABRIEL – vicepresedinte

Consiliul Director asigura punerea in executare a hotararilor Adunarii Generale.

Consiliul Director are urmatoarele atributii:

- a). prezinta Adunarii Generale raportul de activitate pe perioada anterioara, executarea bugetului de venituri si cheltuieli, bilantul contabil, proiectul bugetului de venituri si cheltuieli;
- b). incheierea de acte juridice, in numele si pe seama asociatiei;
- c). aprobarea organigramei si a strategiei de personal ale asociatiei daca prin statut nu se prevede altfel;
- d). indeplinirea oricaror alte atributii stabilite sau delegate de Adunarea Generala;
- e). elaboreaza regulamentul intern de functionare;

Mandatul membrului Consiliului Director este de 4 ani cu drept de reinnoire.

Asociatia este reprezentata in relatiile cu tertii, in justitie si in fata oricaror alte autoritati de catre Presedintele Consiliului Director si/sau de alte persoane desemnate de Presedintele Consiliului Director.

Presedintele Consiliului Director, dl. IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD va avea dreptul de a reprezenta in mod legal Asociatia, de a efectua toate formalitatile necesare dobandirii personalitatii juridice a asociatiei, va avea drept de semnatura in banca si va putea semna in mod valabil toate actele juridice necesare desfasurarii activitatii curente a asociatiei, cu exceptia celor care sunt de competenta Adunarii Generale, semnatura sa fiind pe deplin opozabila asociatiei.

Nu vor putea face parte din Consiliul Director persoanele care, potrivit legii, sunt incapabile sau carora le este interzisa executarea functiilor publice.

Consiliul Director se intruneste in sedinte ordinare, de regula o data pe luna, la convocarea Presedintelui.

Art. 7. Dreptul de control

Dreptul de control se exercita de oricare dintre asociati care nu este membru al consiliului director. La acest moment dreptul de control este exercitat de DUMITRU FLORIN.

Daca numarul asociatilor devine mai mare de 15, numirea unui cenzor este obligatorie. Acesta poate fi o persoana din afara asociatiei.

Daca numarul asociatilor devine mai mare de 100 pana la data intrunirii ultimei adunari generale, controlul financiar intern se exercita de catre o comisie de cenzori. Comisia de cenzori este alcatuita dintr-un numar impar de membri. Membrii consiliului director nu pot fi cenzori. Cel putin unul dintre cenzori trebuie sa fie contabil autorizat sau expert contabil, in conditiile legii. Regulile generale de organizare si functionare a comisiei de cenzori se aproba de adunarea generala. Comisia de cenzori isi poate elabora un regulament intern de functionare.

In realizarea competentei sale organul de control:

- a) verifica, cel putin o data pe an, modul in care este administrat patrimoniul asociatiei;
- b) intocmeste rapoarte si le prezinta adunarii generale;
- c) poate participa la sedintele consiliului director, fara drept de vot;
- d) indeplineste orice alte atributii prevazute in statut sau stabilite de adunarea generala.

CAPITOLUL VI – DIZOLVAREA SI LICHIDAREA

Art. 1 Dizolvarea si lichidarea asociatiei poate interveni in cazurile si cu respectarea procedurii prevazute de lege.

Art. 2

(1) In cazul dizolvarii asociatiei, bunurile ramase in urma lichidarii nu se pot transmite catre persoane fizice.

(2) Aceste bunuri pot fi transmise catre persoane juridice de drept privat sau de drept public cu scop identic sau asemanator, printr-o procedura stabilita in statutul asociatiei.

(3) Daca in termen de 6 luni de la terminarea lichidarii lichidatorii nu au reusit sa transmita bunurile in conditiile alin. (2), precum si in cazul in care statutul asociatiei nu prevede o procedura de transmitere a bunurilor ori daca prevederea este contrara legii sau ordinii publice, bunurile ramase dupa lichidare vor fi atribuite de instanta competenta unei persoane juridice cu scop identic sau asemanator.

(4) In cazul in care asociatia a fost dizolvata pentru motivele prevazute la art. 56 alin. (1) lit. a)-c) sau art. 56 alin. (11) din OG 26/2000, bunurile ramase dupa lichidare vor fi preluate de catre stat, prin Ministerul Finantelor Publice, sau, dupa caz, de comuna sau orasul in a carui raza teritoriala asociatia sau fundatia isi avea sediul, daca aceasta din urma era de interes local.

(5) Data transmiterii bunurilor este cea a intocmirii procesului-verbal de predare-preluare, daca prin acesta nu s-a stabilit o data ulterioara.

CAPITOLUL VII – DISPOZITII FINALE

Art. 1 Asociatia va capata personalitate juridica din momentul inscrierii ei in Registrul asociatiilor si fundatiilor.

Dupa obtinerea personalitatii juridice asociatia se va inregistra la Administratia Financiara teritoriala de pe raza sediului.

Asociatia isi va putea deschide conturi in lei si in valuta la orice banca, cu respectarea legislatiei romane si a regimului valutar din Romania.

Stipulatiile prezentului Statut se completeaza cu dispozitiile referitoare la asociatii cuprinse in Ord. Guv. Nr. 26/2000 cu privire la asociatii si fundatii.

Noi, partile, declaram ca am citit prezentul Statut, am inteles continutul acestuia care corespunde intocmai dorintei si vointei noastre si suntem de acord sa-l semnam in aceasta forma.

Noi, IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD, MICU BOGDAN-GABRIEL, DUMITRU FLORIN, imputernicim pe numitii Tanasa Mihai Teodor, cu domiciliul in [domiciliu redactat], posesor al CI [redactat], CNP [redactat], respectiv pe IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD, cu CNP [redactat], identificat cu CI [redactat], domiciliat in [domiciliu redactat], ca in numele nostru si pentru noi sa desfasoare procedura de dobandire a personalitatii juridice, sa dea declaratia pe proprie raspundere privind beneficiarul real daca este necesar, sa obtina cazierele fiscale/judiciare ale membrilor, sa plateasca taxa judiciara de timbru si sa aduca la indeplinire formalitatile de inscriere a Asociatiei in Registrul Asociatiilor si Fundatiilor, in conditiile OG nr. 26/2000, cu modificarile si completarile ulterioare.

Redactat si semnat azi 18.08.2025 in 6 (sase) exemplare

semnaturi

IORDACHE ALEXANDRU-EDUARD

MICU BOGDAN-GABRIEL

DUMITRU FLORIN