

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în sesiune ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 12.733/20.05.2021, al primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 12.734/20.05.2021, al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Județean Teleorman nr. 43 din 27 mai 2002, privind schimbarea regimului juridic al unor locuințe sociale și darea lor în administrarea Consiliilor locale Alexandria, Roșiorii de Vede și Videle;
- prevederile PROTOCOLULUI de transmitere în administrare a obiectivului de investiții „LOCUIŢE ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA – ZONA PECO”, Consiliului Local al municipiului Alexandria încheiat la data de 30 mai 2002 între Consiliul Județean Teleorman și Primăria Municipiului Alexandria, protocol înregistrat sub nr. 3.137 din 29 mai 2002 la Consiliul Județean Teleorman și sub nr. 5.946 din 30 mai 2002 la Primăria Municipiului Alexandria;
- prevederile art. 2, alin. (3) din PROTOCOLUL DE PREDARE-PRIMIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Amplasament – Str. Dunării, Zona Han – Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, Județul Teleorman, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Primăria Municipiului Alexandria, protocol înregistrat sub nr. 12.321 din data de 02 iulie 2015 la Agenția Națională pentru Locuințe și sub nr. 17.918 din data de 02 iulie 2015 la Primăria Municipiului Alexandria;
- prevederile art. 5, alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 24, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se mandatează asociația de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria.

Art. 2. Prin grija secretarului general al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚA,
CONSILIER,
Ionela Cornelia ENE**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan CECIU**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria

Prin adresa nr. 1.344/05.05.2021 a asociației de locatari CO1-CO2 Alexandria, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria sub nr. 11.508 din 07.05.2021, se solicită încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 Alexandria.

Asociațiile de chiriași se constituie și se organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, art. 5, alin. (1): „Asociația dobândește personalitate juridică prin înscrierea în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa judecătorei în a carei circumscripție își are sediul”.

Asociația de locatari CO1-CO2 a dobândit personalitate juridică prin înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat în Grefa Judecătorei Alexandria urmare Încheierii Judecătorei Alexandria nr. 168 din ședința publică de la 23 ianuarie 2003, având inițial în componență blocurile CO1-CO2.

Urmare Încheierii Judecătorei Alexandria nr. 651 a ședinței din camera de consiliu din 21 august 2015 a fost dispusă înscrierea, în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la Grefa Judecătorei Alexandria, a modificărilor intervenite în actul constitutiv și în statutul Asociației de locatari CO1-CO2, modificări ce privesc primirea de noi membri în cadrul asociației de locatari, respectiv locatarii blocurilor P4, P5 și P9.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 43 din 27 mai 2002, art. 2, obiectivele de investiții, aflate în proprietatea publică a Județean Teleorman, au fost transmise în administrarea Consiliilor locale, ulterior fiind încheiat PROTOCOLUL de transmitere în administrare a obiectivului de investiții „LOCUINȚE ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA – ZONA PECO” Consiliului local al municipiului Alexandria, încheiat la data de 30 mai 2002, protocol înregistrat sub numărul 3.137 din 29.05.2002 la Consiliul Județean Teleorman și sub nr. 5.946 din 30.05.2002 la Primăria Municipiului Alexandria.

Conform PROTOCOLULUI DE PREDARE – PRIMIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Amplasament – Str. Dunării, Zona Han – Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, Județul Teleorman, protocol înregistrat sub numărul 12.321 din data de 02 iulie 2015 la Agenția Națională pentru Locuințe și sub nr. 17.918 din data de 02 iulie 2015 la Primăria Municipiului Alexandria, art. (2), alin. (3): „Primăria Municipiului Alexandria, Județul Teleorman, se obligă să asigure administrarea, exploatarea și paza obiectivului de investiții situat în Str. Dunării, Zona Han – Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, Județul Teleorman, obiectiv de investiție proprietate privată a statului”.

Conform art. 24, alin. (1) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: „Proprietarii condominiilor, persoane fizice sau juridice, destinate în întregime închirierii, în care sunt constituite asociații de chiriași, pot să încredințeze asociațiilor de chiriași administrarea părților comune din condominiu” iar conform alin. (2) din același articol al Legii nr. 196/2018: „Administrarea părților comune conform prevederilor alin. (1) se face numai în baza unui contract de dare în administrare semnat între proprietar și asociația de chiriași, numai cu acordul majorității chiriașilor membri ai asociației de chiriași”.

Necesitatea mandatării asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4,P5,P9 din municipiul Alexandria se regăsește atunci când se procedează la administrarea condominiului, administrare care poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii, administratorii fiind angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (1), art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare precum și necesitatea dării în administrare a părților comune către asociația de locatari CO1-CO2, consider utilă promovarea prezentului proiect de hotărâre privind mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria.

Urmare celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu și Direcția Juridic Comercial, a unui proiect de hotărâre cu privire la mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
VICTOR DRAGUȘIN**

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria

Prin referatul de aprobare nr. 12.733/20.05.2021, primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragușin, propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu și Direcția Juridic Comercial a unui proiect de hotărâre , privind mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROIECTULUI:

Prin adresa nr. 1.344/05.05.2021 a asociației de locatari CO1-CO2 Alexandria, înregistrată la Primăria Municipiului Alexandria sub nr. 11.508 din 07.05.2021, aceasta ne solicită încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 Alexandria.

Asociațiile de chiriași se constituie și se organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, art. 5, alin. (1): „Asociația dobândește personalitate juridică prin înscrierea în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la grefa judecătorei în a carei circumscripție își are sediul”.

Asociația de locatari CO1-CO2 a dobândit personalitate juridică prin înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat în Grefa Judecătorei Alexandria urmare Încheierii Judecătorei Alexandria nr. 168 din ședința publică de la 23 ianuarie 2003, având inițial în componență blocurile CO1-CO2.

Urmare Încheierii Judecătorei Alexandria nr. 651 a ședinței din camera de consiliu din 21 august 2015 a fost dispusă înscrierea, în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la Grefa Judecătorei Alexandria, a modificărilor intervenite în actul constitutiv și în statutul Asociației de locatari CO1-CO2, modificări ce privesc primirea de noi membri în cadrul asociației de locatari, respectiv locatarii blocurilor P4, P5 și P9.

Conform art. 24, alin. (1) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: „Proprietarii condominiilor, persoane fizice sau juridice, destinate în întregime închirierii, în care sunt constituite asociații de chiriași, pot să încredințeze asociațiilor de chiriași administrarea părților comune din condominiu” iar conform alin. (2) din același articol al Legii nr. 196/2018: „Administrarea părților comune conform prevederilor alin. (1) se face numai în baza unui contract de dare în administrare semnat între proprietar și asociația de chiriași, numai cu acordul majorității chiriașilor membri ai asociației de chiriași”.

Necesitatea mandatării asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria se regăsește atunci când se procedează la administrarea condominiului, administrare care poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii, administratorii fiind angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Proiectul de hotărâre privind mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria, generează următoarele oportunități:

- administrarea imobilului și executarea, în caz de urgență, cu acordul comitetului executiv, a tuturor lucrărilor necesare protejării imobilului;
- ca urmare a hotărârii generale a asociației de chiriași, administratorul, conform contractului de administrare și în baza împuternicirii acordate de adunarea generală a asociației, poate negocia contractele de furnizare/prestare a serviciilor între furnizori/prestatori și asociația de chiriași;
- efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea și întreținerea condominiului;

LEGALITATEA:

- Art. 2 din Hotărârea Consiliului Județean Teleorman nr. 43 din 27 mai 2002, privind schimbarea regimului juridic al unor locuințe sociale și darea lor în administrarea Consiliilor locale Alexandria, Roșiorii de Vede și Videle;
- PROTOCOLUL de transmitere în administrare a obiectivului de investiții „LOCUIŢE ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA – ZONA PECO”, Consiliului Local al municipiului Alexandria încheiat la data de 30 mai 2002 între Consiliul Județean Teleorman și Primăria Municipiului Alexandria, protocol înregistrat sub nr. 3.137 din 29 mai 2002 la Consiliul Județean Teleorman și sub nr. 5.946 din 30 mai 2002 la Primăria Municipiului Alexandria;
- PROTOCOLUL DE PREDARE-PRIMIRE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Amplasament – Str. Dunării, Zona Han – Pepinieră etapa II, bloc P4+P5+P9, cu 55 u.l., D+P+3E, D+P+3E+M, Municipiul Alexandria, Județul Teleorman, încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și Primăria Municipiului Alexandria, protocol înregistrat sub nr. 12.321 din data de 02 iulie 2015 la Agenția Națională pentru Locuințe și sub nr. 17.918 din data de 02 iulie 2015 la Primăria Municipiului Alexandria;
- Art. 5, alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 24, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129, alin. (1), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea cu privire la mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria, considerăm că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. a), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate, cu privire la mandatarea asociației de locatari CO1-CO2 pentru încredințarea administrării, a părților comune ale blocurilor CO1, CO2, P4, P5, P9 din municipiul Alexandria, care împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

Directia Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA

Directia Juridic Comercial,
Director executiv,
Postumia CHESNOIU