

# Ghid de înființare Asociații de proprietari

În vederea înființării și înregistrării unei **ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**, conform prev. **Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**, trebuie parcurse următoarele etape:

## **Etapa I.– Înființarea asociației de proprietari. Elaborarea documentelor.**

O asociație de proprietari se constituie prin acordul scris a **cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor** apartamentelor sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, din cadrul unei clădiri. Acordul se consemnează într-un tabel nominal, anexă la acordul de asociere *anexa 5.A*

Astfel, sunt necesare:

1. **Sedinta preliminară** cu toti proprietarii prin care acestia:
  - să ia la cunoștință de prevederile Legii nr. 196/2018, de semnificația și importanța înființării și organizării de asociații de proprietari;
  - sa se desemneze persoanele care se vor ocupa cu **întocmirea acordului de asociere și a statutului**;
  - sa stabileasca termenul de finalizare a acestora și data de convocare a adunării de constituire pentru adoptarea unei hotarari.
  - sa se stabileasca **sediul asociatiei – Model contract de comodat – Anexa 1**
2. **Convocarea adunării generale** a proprietarilor și afișarea convocării cu cel puțin 10 zile înaintea datei la care se face convocarea. – Model Proces verbal de convocare – *Anexa 2*
3. **Adunarea generala a proprietarilor** – convocată conform punctului 2, este legal întrunită dacă sunt prezenți jumătate plus unul din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul clădirii, scării.

### **Cuprinde 3 puncte importante:**

- a. **Redactarea statutului – Anexa 3 si acordului de asociere – Anexa 4** care se intocmesc in baza legii nr. 196/2018.
- b. **Alegerea organelor de conducere** ale asociatiei de proprietari
  1. **Comitetul executiv (vicepresedinte, secretar, membru/i)** – format dintr-un numar impar de membri;
  2. **Presedintele asociatie** – presedintele ales este si presedintele comitetului executiv
  3. **Cenzorul sau comisia de cenzori**
- c. Redactarea **procesului verbal** – (*Anexa 5*) al adunarii generale de constituire a asociatiei de proprietari + tabel cu acordul proprietarilor- *Anexa 5.A*

## **Etapa II.- Înregistrarea Asociației de proprietari.**

Pentru înregistrarea asociației de proprietari se vor depune la Registratura Judecatoriei Municipiului Zalău următoarele documente în 5 exemplare :

1. **Cererea** pentru dobândirea personalității juridice a asociației de proprietari – *Anexa 7*;
2. **Proces verbal** al adunării generale de constituire, de alegere a cenzorului / comisiei de cenzori și a comitetului executiv;
3. **Statutul** asociației;
4. **Contract de Comodat** (închiriere) din care sa rezulte sediul asociației, acesta va fi un spatiu (cativa mp) dintr-un apartament din bloc sau un spatiu identificat in CF a blocului. Pentru aceasta se incheie un **Contract de comodat** intre proprietar si asociate.
5. **Acordul de asociere și tabelul nominal - Anexa 5A cu acordul proprietarilor (cel puțin jumătate plus unul** din numărul total al proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință);
6. **Extras de carte funciară colectivă**; se va ridica de la OCPI/ Cadastru (str. Corneliu Coposu, nr. 31/A) si se va intocmi un Tabel cote parti indivize – *Anexa 6*
7. **Copii ale actelor de identitate** ale membrilor comitetului executiv, inclusiv președintele asociației și comisiei de cenzori.
8. **Chitanța** (Taxa de timbru judiciar pentru înscrierea la Judecătoria în valoare de – 20 lei).

## **Etapa III.- Dobandirea personalitatii juridice**

Asociația de proprietari **dobândește personalitate juridică** în baza încheierii judecătorului-delegat, in baza unei sentinte.

După înființarea asociației de proprietari, aceasta se identifică prin **denumire, adresa condominiului, încheierea judecătorului-delegat** sau orice alt document legal acordat la înființare și prin **codul de identificare fiscală al asociației**.

Actele care emană de la asociațiile de proprietari vor cuprinde atributele de identificare.

## **Etapa IV.- Înregistrarea asociației la Administrația Financiară**

Actele necesare pentru **obținerea codului fiscal** sunt:

- copie – **statutul** asociației de proprietari;
- copie – **acordul de asociere**;
- copie – **sentința judecătorească** de constituire a asociației de proprietari.

## **Etapa V.- Comandarea ștampilei**

După primirea **codului fiscal**, persoana împuternicită de asociația de proprietari va comanda o ștampilă pentru asociația de proprietari la o firma de profil.

Actele necesare pentru comandarea ștampilei sunt:

- **codul fiscal** al asociației de proprietari;
- un desen cu conținutul textului ce va figura pe ștampilă;

**Informatii suplimentare** - Direcția Patrimoniu – Birou Asociații de proprietari-cam 33, P-ța Iuliu Maniu, nr. 3, Zalău. Tel. 0732 430 507 sau 0260 610 550, int. 165.