

## CONTRACT DE MANDAT

### Președinte Asociație de Proprietari

încheiat conform prevederilor Legii 196/2018, cu modificările și completările ulterioare  
și a Hotărârii Adunării generale a asociației de proprietari

#### Capitolul 1. PARTILE CONTRACTANTE

**1.1. Asociația de Proprietari Bloc** ..... cu sediul social în România, localitatea ....., Str. .... nr....., având codul unic/fiscal de înregistrare ....., reprezentată prin **Comitetul Executiv al Asociației** format din următorii membrii: *(aici se vor scrie numele tuturor membrilor comitetului executiv)* .....

**1.2.** ..... cu domiciliul în localitatea ....., Str. .... nr. .... Bloc ....., Scara , Ap. .... posesor al cărții de identitate seria ....., nr. .... eliberată de ....., având CNP....., în calitate de **Președinte Asociație ales,**

Am încheiat prezentul contract de mandat pentru funcția de **Președinte al Asociației de proprietari**, conform prevederilor legii 196/2018, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Adunării Generale a Asociației adoptată în data de ..... în următoarele condiții asupra cărora am convenit:

#### Capitolul/ 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1.** Obiectul prezentului contract constă în mandatarea d-lui ..... conform prevederilor Legii 196/2018 și a Hotărârii Adunării Generale a Asociației adoptată în ședința din data de ..... să **reprezinte asociația din funcția de Președinte al Asociației**, în condițiile legii, ale statutului asociației și ale dispozițiilor Comitetului Executiv.

## **Capitolul/ 3. OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

**3.1.** Pentru ducerea la îndeplinire a mandatului și respectiv îndeplinirea obiectului contractului de mandat și a dispozițiilor Comitetului Executiv,

**Președintele asociației de proprietari are următoarele atribuții și obligații (art. 57 din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare):**

- a)** în baza mandatului acordat de adunarea generală reprezintă asociația de proprietari în relațiile cu terții, inclusiv în acțiunile în instanță;
- b)** semnează documentele asociației de proprietari;
- c)** supraveghează și urmărește corecta punere în aplicare a hotărârilor adunării generale, respectarea prevederilor statutului și acordului de asociere, precum și aplicarea deciziilor comitetului executiv;
- d)** aduce la cunoștință proprietarilor prevederile statutului și regulamentul condominiului;
- e)** răspunde în scris la sesizările și contestațiile scrise ale proprietarilor din condominiu în termen de maximum 10 zile de la primirea acestora;
- f)** gestionează modul de îndeplinire a obligațiilor ce revin asociației de proprietari în raport cu autoritățile publice;
- g)** prezintă, spre verificare la solicitarea organelor abilitate, toate documentele asociației, oferind toate informațiile solicitate;
- h)** poate propune, în scris, comitetului executiv sau adunării generale, după caz, măsuri împotriva celor care nu respectă regulamentul condominiului, hotărârile și deciziile asociației de proprietari, conform prevederilor legale și statutului;
- i)** întocmește și actualizează cartea de imobil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- j)** păstrează și asigură completarea la zi a cărții tehnice a construcției, precum și a celorlalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari;
- k)** întocmește tabelul convocator și afișul pentru avizier pentru adunările generale și asigură semnarea acestuia de către proprietari;
- l)** asigură informarea proprietarilor cu privire la ordinea de zi a adunărilor generale, cu 10 zile înainte de data stabilită pentru aceasta;
- m)** afișează programul de încasări și datele de contact ale administratorului, ale membrilor comitetului executiv și ale membrilor comisiei de cenzori ori, după caz, ale cenzorului;

n) afișează la avizier hotărârile adunării generale și ale ședințelor comitetului executiv în termen de maximum 7 zile de la data la care au avut loc acestea;

o) în cazul modificării cadrului legislativ privind asociațiile de proprietari, președintele convoacă adunarea generală a asociației de proprietari pentru modificarea conformă a statutului asociației;

p) informează proprietarii din condominiu cu privire la toate restricțiile referitoare la culoare, aspect materiale și altele asemenea, stabilite prin regulamentul local de urbanism, conform informațiilor furnizate de autoritățile administrației publice locale;

q) conduce ședințele adunărilor generale și ale comitetului executiv;

r) afișează la avizier lista contractelor asociației de proprietari cu furnizorii de utilități publice, cu administratorul și cu personalul angajat sau contractual al asociației;

s) afișează la avizier lista și datele de contact ale instituțiilor cu atribuții de inspecție și control la care pot fi sesizate eventualele nereguli legate de activitatea organelor de conducere ale asociației de proprietari, ale administratorului, respectiv ale membrilor asociației.

Președintele asociației de proprietari și membrii comitetului executiv pot fi remunerați pe baza unui contract de mandat, conform hotărârii adunării generale a proprietarilor, consemnată în procesul-verbal.

Pentru neîndeplinirea atribuțiilor ce îi revin sau pentru depășirea atribuțiilor legale și statutare, președintele asociației de proprietari, membrii comitetului executiv, respectiv membrii comisiei de cenzori ori, după caz, cenzorul răspund personal sau solidar pentru daunele și prejudiciile cauzate proprietarilor sau terților, după caz.

3.2. Comitetul Executiv se obligă să îndeplinească toate obligațiile și atribuțiile ce îi revin prin lege, statutul asociației și Hotărârile Adunării Generale și să asigure cadrul legal și sprijinul necesar pentru ducerea la îndeplinire a mandatului Președintelui.

#### **Capitolul 4. DURATA CONTRACTULUI**

4.1. Durata contractului de mandat al Președintelui Asociației este de ..... ani, începând cu data de..... în acord cu Hotărârea Adunării Generale a Asociației luată în cadrul ședinței din data de..... Mandatul Președintelui încetează la data desfășurării Adunării Generale ordinare din primul trimestru al anului .....

Pentru prelungirea duratei mandatului Președintelui este necesară o Hotărâre a Adunării Generale în acest sens și întocmirea în formă scrisă a unui act adițional la prezentul contract de mandat.

## **Capitolul 5. PRETUL CONTRACTULUI**

5.1. În conformitate cu Hotărârea Adunării Generale prețul contractului/salariul președintelui este de..... lei/net lunar, plata care se va efectua în condițiile fiscale prevăzute de codul fiscal în vigoare.

5.2. Data la care se efectuează plata salariului președintelui este de ..... a zilei calendaristice următoare în care a fost îndeplinită funcția de președinte. Când ziua de plată a salariului este în zi liberă sau de sărbătoare legală plata salariului se face în prima zi lucrătoare după cea stabilită în contract și care s-a suprapus cu o zi liberă sau sărbătoare legală.

5.3. Președintele va fi remunerat și în perioada de război în cazul demisiei, atât timp cât juridic valabilitatea contractului de mandat este în vigoare.

## **Capitolul 6. DURATA MUNCII**

6.1. Președintele asociației duce la îndeplinire obligațiile ce îi revin conform legii, statutului asociației, Hotărârilor Adunării Generale, deciziilor Comitetului Executiv, și ale prevederilor prezentului contract de mandat în conformitate cu norma de ..... ore pe săptămână/fără normă de timp de lucru impusă de asociație.

6.2. Președintele asociației nu / beneficiază de concediu de odihnă plătit.

6.3. În condițiile prevăzute la art. 56 alin. (1) din Legea 196/2018, cu modificările și completările ulterioare, Președintele asociației, poate delega, pentru cel mult 90 de zile pe termen scurt atribuțiile sale unui membru al comitetului executiv, fără a fi exonerat de răspundere juridică.

## **Capitolul 7. INCETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Prezentul contract de mandat încetează în următoarele condiții:

- la încetarea termenului de drept menționat la punctul 4.1.

- la revocarea din funcție a Președintelui asociației prin Hotărârea Adunării Generale chiar dacă aceasta survine înaintea expirării duratei termenului contractului menționat la punctul 4.1.

- prin demisia Președintelui înaintată în forma scrisă Comitetului Executiv. Din momentul înaintării demisiei Președintele are obligația să rămână în funcție maxim 30 de zile calendaristice considerate preaviz, interval de timp în care Comitetul Executiv va convoca Adunarea Generală a Asociației în vederea alegerii unui nou președinte, moment în care încetează mandatul președintelui demisionar chiar dacă nu s-au scurs cele 30 de zile de preaviz.

## **Capitolul 8. RASPUNDEREA PARTILOR**

**8.1.** Pentru neîndeplinirea atribuțiilor ce le revin, membrii Comitetului Executiv, inclusiv Președintele asociației de proprietari, răspund personal sau în solidar, după caz, în fața legii și a proprietarilor pentru daunele și prejudiciile cauzate proprietarilor în mod deliberat.

**8.2.** Președintele asociației are obligația să obțină acordul prealabil al Comitetului Executiv și nu are dreptul de a întreprinde acțiuni și a angaja/contracta lucrări, servicii, achiziții de materiale în numele și interesul asociației fără acordul prealabil al Comitetului Executiv exprimat prin vot direct în cadrul sesiunilor de Comitet sau prin e-mail așa cum s-a stabilit în procedurile de funcționare ale Comitetului Executiv, sub sancțiunea imputării directe și personale președintelui ale daunelor provocate interesului proprietarilor prin nerespectarea acestei obligații.

**8.3.** Răspunderea părților se completează cu responsabilitățile prevăzute de legislația în vigoare cu privire la clauzele prezentului contract.

## **Capitolul 9. FORTA MAJORĂ**

**9.1.** Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine pe baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

**9.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 7 zile calendaristice, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

### **Capitolul 10. CLAUZE FINALE**

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte, azi data semnării lui : \_\_\_\_\_

#### **Comitet Executiv al Asociației**

Numele prenumele în clar și semnătura:

Numele prenumele în clar și semnătura:

Numele prenumele în clar și semnătura:

Numele prenumele în clar și semnătura:

Numele prenumele în clar și semnătura:

**Ștampila Asociației:**

**Președinte Asociație**

Numele prenumele în clar și semnătura: — — — — —