

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
Privind aprobarea retragerii Atestatului de Administrator de Imobil doamnei  
Roșu Ana Maria

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava și a Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată sub nr. 14335/21.05 2014 Raportul Serviciului Asociații de Proprietari , înregistrat sub nr. 14336 / 21.05 2014

Având în vedere prevederile art. 55 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale art. 58 alin.(4) din Hotărârea de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2) litera a), art. 45, alin (1), art. 47 și ale art. 49 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă retragerea Atestatului de Administrator de imobil nr. 100/2012 emis pe numele doamnei Roșu Ana Maria.

**Art. 2.** Primarul, prin serviciul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Inițiatori,  
VICEPRIMAR,  
OVIDIU DOROFTI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR MUNICIPIU  
Jr. IOAN CIUTAC

Primăria municipiului Suceava  
Direcția de ecologizare  
Serviciul Asociației de proprietari  
Nr. 14331 din 21.01.2014

## EXPUNERE DE MOTIVE

### Privind aprobarea retragerii Atestatului de Administrator de Imobil doamnei Roșu Ana Maria

Serviciul Asociației de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a efectuat în perioada anul 2013 verificarea activității financiar-contabile a Asociației de proprietari Kamer 80. Cu ocazia acestei verificări s-au constatat următoarele:

- la inventarierea gestiunii casa de către inspectori ai Serviciului Asociației de proprietari, administratorul care îndeplinește și funcția de casier a fost găsit cu o lipsă în gestiune de 1137 lei;
- statul de salarii (3513 lei) aferent lunii ianuarie 2013 este scăzut din Registrul de Casa în data de 28.02.2013 iar în data de 03.04.2013 mai este scăzută încă o dată aceeași sumă ilegal;
- în data de 26.03.2013 s-a încasat de la un proprietar suma de 152,88 lei iar în Registrul de Casă e înscrisă suma de 52,88 lei.
- în data de 15.05.2013 s-a emis chitanța nr.60 în valoare de 143,15 lei. În Registrul de Casă este consemnată suma de 50 lei în data de 15.05.2013 iar în 17.05.2013 este înregistrată suma de 98,15 lei (pentru aceeași chitanță);  
Suma delapidată a fost de 4745 lei.
- administratorul nu a repartizat corect facturile de la furnizori încasând sume în plus de la proprietari în sumă de 7396 lei;
- au fost impuse la plată cheltuieli administrative și cheltuieli de curățenie înainte ca acestea să fie realizate efectiv.

Art. 54. alin (1) din Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, prevede: „*Persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local.*”

Art. 58, alin (4) din Hotărârea de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007, cu modificările și completările ulterioare prevede: „*Atestatul de administrator de imobil se poate retrage de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități.*”

Pentru motivele mai sus arătate și în baza prevederilor legale anterior precizate și pentru evitarea acumulării unor noi prejudicii, propunem adoptarea unei hotărâri privind retragerea Atestatului de Imobil nr. 100/2012 doamna Roșu Ana Maria.



Viceprimar,  
Ovidiu Doroftei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
DIRCȚIA DE ECOLOGIZARE  
SERVICIUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI  
Nr. 14336/20.05.2014



AVIZAT,  
VICEPRIMAR,  
OVIDIU DOROFTEI

### RAPORT al serviciului de specialitate

În baza sesizării proprietarilor înregistrată sub numărul 18749/2013 și în baza art.55 din legea 230/2007 și a art.59, (1) din HGR 1588/2007 consilierii din cadrul Serviciului Asociații de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Suceava au efectuat verificarea activității financiare a asociației de proprietari Kamer 80 Suceava realizată de doamna Roșu Ana Maria.

Perioada supusă verificării a fost de la înființare, respectiv 01.10.2012 și până la 30.06.2013. În urma verificării s-a întocmit procesul verbal nr. 26776/2013.

În urma verificării gestiunii „casa” au fost constatate următoarele:

- în data de 03.09.2013, inspecții din cadrul Serviciului Asociații de proprietari din Primăria municipiului Suceava, au procedat la inventarierea gestiunii casa la sediul Asociației de Proprietari Kamer 80.

Administratorul care îndeplinește și funcția de casier a fost găsit cu o lipsă în gestiune de 1.137 lei. A explicat că a dat unei alte persoane această sumă pentru a achita o factură, fără documente legale, contrar prevederilor Regulamentului operațiunilor de casă aprobat prin Decretul 209/1976, A doua zi a prezentat chitanța nr.001205/04.09.2013 în valoare de 1150 lei prin care s-a plătit parțial factura 140002224693 emisă de E-ON Energie, fără a ne putea da seama din ce bani a fost achitată suma respectivă.

- statul de salarii în sumă de 3513 lei aferent lunii ianuarie 2013 este scăzut din Registrul de Casa în data de 28.02.2013 iar în data de 03.04.2013 mai este scăzută încă o dată din registrul de casă ilegal, sustrăgându-se din casă suma de 3513 lei.

- de mai multe ori s-au achiziționat materiale și servicii pe bază de bon fiscal, încălcându-se prevederile Legii 82/1991, OG 88/1999, OMF 293/1993 și OMF 1961/2007. Toate achiziționările de materiale s-au făcut fără a se întocmi referate pentru aprobarea achiziționării acestora. La Registrul de Casă sunt atașate ca documente justificative doar facturile sau bonurile fiscale.

În data de 26.03.2013 s-a încasat de la un proprietar suma de 152,88 lei iar în Registrul de Casă e înscrisă suma de 52,88 lei.

În data de 15.05.2013 s-a emis chitanța nr.60 în valoare de 143,15 lei. În Registrul de Casă este consemnată suma de 50 lei în data de 15.05.2013 iar în data de 17.05.2013 este înregistrată diferența de 98,15 lei (pentru aceeași chitanță). Cu toate că administratorul asociației și-a corectat greșeala în 17.05 a calculat greșit, înregistrând 5 lei în plus față de valoarea chitanței emise.

Din verificarea Registrului Casa s-a constatat că soldurile zilnice au fost întocmite corect excepție făcând înregistrările în minus mai sus menționate.

La sfârșitul perioadei verificate a soldului faptic și a corectării Registrului Casa până la data inventarierii s-a stabilit o lipsă în gestiune de 4745 lei.

Administratorul și președintele asociației de proprietari au fost încadrați în muncă începând cu 01.01.2013, iar în liste sunt impuse cheltuieli administrative începând cu luna octombrie 2012. Îngrijitoarea a fost angajată tot de la 01.01.2013, iar administratorul a impus la plată cheltuieli cu curățenia începând cu luna noiembrie 2013.

Pentru perioada 01.10.2012 – 30.06.2013 există diferențe între listele de plată și facturi astfel:

- la apă rece a fost impusă mai mult în liste suma de 7497 lei;
- la cheltuieli administrative a fost impusă mai mult în liste suma de 3635 lei;
- la cheltuieli de curățenie a fost impusă mai mult în liste suma de 4170 lei;
- pentru energia electrică pentru funcționarea liftului și pentru întreținerea acestuia s-a impus mai puțin în liste suma de 7906 lei.

S-a impus recalcularea listelor de plată, ceea ce s-a realizat, asociația prezentând ulterior listele refăcute.

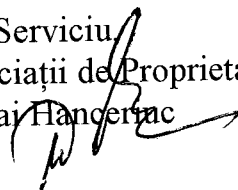
În timpul controlului, în data de 25.09.2013 s-a recuperat suma de 4745 lei de la doamna Roșu Ana Maria.

Față de cele arătate, pentru toate neregulile constatate de serviciul de specialitate din Primăria municipiului Suceava, pentru delapidarea sumei de 4755 lei propunem retragerea Atestatului de administrator imobil d-nei Roșu Ana Maria, conform art. 58 (4) din HGR nr.1588/2007.

Director,  
Direcția de ecologizare  
Mihai Hostiuc



Șef Serviciu  
Serviciul Asociații de Proprietari  
Mihai Hanceriac



- Total: - 106 lei

Pe lângă energia electrică consumată pentru funcționarea liftului s-au mai emis facturi pentru întreținerea acestuia în valoare de 7800 lei.

- 106 lei - 7800 lei = - 7906 lei (sumă care trebuie recuperată de la proprietari)

**Repartizarea facturilor la cheltuieli administrative:**

Pentru perioada 01.10.2012 - 30.06.2013 există o diferență de + 3635 lei între listele de plată și facturi, conform anexei 3.

**Repartizarea facturilor la cheltuielile cu curățenia:**

Pentru perioada 01.10.2012 - 30.06.2013 există o diferență de + 4170 lei între listele de plată și facturi, conform anexei 4.

VII. Verificarea existenței documentelor necesare efectuării eventualelor reparații în imobil, cf. art. 14, alin 4, lit d) din HCL nr. 109/2009. - Nu este cazul

VIII. Verificarea punerii în aplicare a hotărârilor Adunării Generale și a Comitetului Executiv, existența registrului de procese verbale ale Adunării Generale și a hotărârilor elaborate în baza proceselor verbale întocmite.

Verificarea altor probleme sesizate de proprietari în legătură cu nerespectarea Legii nr.230/2007 și a Statutului Asociației de proprietari.

**IX. CONCLUZIILE CONTROLULUI ȘI RECOMANDĂRI:**

Refacerea listelor de plată la cheltuielile cu apa rece pentru perioada octombrie 2012 - iunie 2013 cu suma de - 7497 lei, conform anexei 1. (se va scădea de la proprietari pe liste)

Refacerea listelor de plată la cheltuielile cu energia electrică consumată pentru iluminatul casei scărilor, funcționarea lifturilor și întreținerea acestora pentru perioada octombrie 2012 - iunie 2013 cu suma de + 7906 lei, conform anexei 2. (se va recupera pe lista de plată de la proprietari)

Refacerea listelor de plată la cheltuieli administrative pentru perioada octombrie 2012 - iunie 2013 cu suma de - 3635 lei, conform anexei 3. (se va scădea de la proprietari pe liste)

Refacerea listelor de plată la cheltuieli cu curățenia pentru perioada octombrie 2012 - iunie 2013 cu suma de - 4170 lei, conform anexei 4. (se va scădea de la proprietari pe liste)

În cazul în care Asociația de Proprietari va hotărî refacerea listelor de plată prin adăugarea sumei de 4.595,17 lei, reprezentând facturile primite și achitate până la data de 01.10.2012, (facturi care au fost cuprinse în anexa 7) și reprezintă energia electrică consumată pe casa scării, energia electrică pentru funcționarea ascensoarelor și întreținerea acestora, se va achita d-lui Pușcașu suma de 5.229,57 lei. Suma de 5.229,57 lei se compune din 4.595.17 lei + 634,40 lei (credit nerestituit).

**Recapitulare:**

1. Se vor impune pe listele de plată sume ce se repartizează în funcție de numărul de persoane:

a) - 7497 lei (apa rece) - se scade pe listele de plată

b) + 7906 lei (en. Electrică + revizie ascensor) - se adaugă pe listele de plată

c) - 4170 lei (ch. cu curățenia) - se scade pe listele de plată

2. Se va scădea de pe listele de plată în funcție de suprafața utilă.

a) - 3635 lei (ch. administrative) - se scade pe listele de plată

Sumele respective vor fi regularizate în listele de plată fiecare în coloana aferentă acestor cheltuieli.

Regularizarea listelor de plată se va face numai în funcție de locul de consum indicat pe facturile anexate de asociație.

Achitarea contribuțiilor la salarii în sumă de 18.886 lei la bugetul de stat și asigurări sociale (16.426 lei pentru administrator, președinte și îngrijitoare + 2.460 lei pentru operator calculator).

După achitarea contribuțiilor pentru persoana care a întocmit listele de plată se va aduna pe listele de plată suma reeșită din calculul efectuat pentru operator calculator.

Termen de recalculare a listelor de plată - 30 noiembrie 2013.

Administratorul va prezenta documentele prin care s-au pus în aplicare propunerile de îndreptare a situației financiare pe data de 05.12.2013.

Recuperarea sumei de 3.595,07 lei de la d-na Roșu Ana Maria, reprezentând lipsa de casă.

În timpul controlului, în data de 25.09.2013, s-a recuperat suma de 3.595,07 lei de la d-na Roșu Ana Maria.

Președintele Asociației de proprietari va convoca de urgență Adunarea Generală în vederea alegerii membrilor comitetului executiv și a unui nou președinte care să aibă domiciliul în cadrul Asociației de proprietari, conform Legii nr.230/2007.

Pentru neîndeplinirea sarcinilor de serviciu propunem conducerii Primăriei municipiului Suceava sancționarea președintelui conform art.56 (b) din Legea 230/2007 cu AMENDĂ de 500 lei.

Pentru neîndeplinirea sarcinilor de serviciu propunem conducerii Primăriei municipiului Suceava sancționarea administratorului conform art.56 (b) din Legea 230/2007 cu AMENDĂ de 500 lei.

La terminarea controlului, toate documentele supuse controlului au fost restituite administratorului asociației de proprietari iar reprezentanții asociației nu au nici o obiecțiune asupra procesului verbal întocmit.

Prezentul proces verbal poate fi contestat în termen de 30 de zile la sediul Primăriei municipiului Suceava.

Procesul verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Din partea Primăriei municipiului Suceava

Hanceriuc Mihai

Slevoacă Bogdan

Lucan Laura

Covașă Ciprian

Asociația de proprietari

Pușcașu Ioan – președinte

Roșu Ana Maria – administrator

Guguță Ortansa – cenzor

Coroamă Dorina - cenzor

Vizat,  
Director  
Direcția Ecologizare

