

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SUCEAVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea retragerii Atestatului de Administrator de Imobil
doamnei Știr Nicoleta

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava și a Viceprimarului municipiului Suceava înregistrată sub nr. 15241/18.05.2015, Raportul Serviciului Asociații de Proprietari, înregistrat sub nr. 15242/18.05.2015;

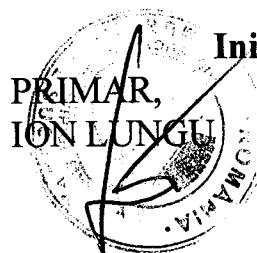
Având în vedere prevederile art. 55 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale art. 58 alin.(4) din Hotărârea de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007;

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. 79/2006 emis pe numele doamnei Știr Nicoleta.

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



VICEPRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU
Jr. IOAN CIUTAC

Primăria municipiului Suceava
Direcția de ecologizare
Serviciul Asociației de proprietari
Nr. 1524/ din 18.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea retragerii Atestatului de Administrator de Imobil doamnei Știr Nicoleta

Serviciul Asociației de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a efectuat în perioada 02.03.2015-17.04.2015 verificarea asupra activității financiar-contabile a Asociației de proprietari nr. 41. Cu ocazia acestui control s-au constatat următoarele:

Administratorul asociației de proprietari a încălcat prevederile Codului Fiscal, art. 296(3), (5), (16), (18), prin neimpozitarea și necalcularea contribuțiilor CAS și CASS pentru sumele acordate pentru persoanele alese.

Suma totală datorată Ministerului de Finanțe calculată pe anul 2014 este de 10.055 lei.

Suma totală datorată Ministerului de Finanțe pentru toate aceste încălcări ale legii vor fi stabilite în baza întocmirii declarației rectificative 112.

Administratorul a încălcat prevederile Legii 230/2007 și ale HG 1588/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și nu a repartizat corect facturile primite de la furnizori pe listele de cheltuieli pentru fiecare condominiu și apartament în parte, conform legislației în vigoare. În acest sens, s-au constatat diferențe mari între listele de plată afișate și facturile emise.

Suma impusă în plus proprietarilor pe listele de plată pentru anul 2014 a fost de 23.717,84 lei compusă din 16.191,57 lei la consumul de gaz și 7.526,27 lei la consumul de energie electrică. În aceeași perioadă a fost impusă în minus suma de 19.793,44 lei compusă din 10.191 lei pentru apă rece, 1102,83 lei încălzire, 5662,05 lei apă caldă, 1321,56 lei cheltuieli administrative și 1516 lei cheltuieli de curățenie.

Din verificarea Registrului Casa s-a constatat că soldurile zilnice nu au fost întocmite corect.

Casierul a înregistrat în registru de casă de 2 ori statele de plată în valoare de 1000 lei din luna august (în data de 07.08.2014 și în data de 20.08.2014) și în data de 14.10.2014 și în data de 16.10.2014 pentru președinte, vicepreședinte și cenzor, însușindu-și suma de 2000 lei.

La sfârșitul anului 2013 soldul din registrul este de 389,48 lei iar soldul corect este 11344,63 lei. Rezultă o diferență de 10955,15 lei în minus în casă la care se

adaugă 2000 lei reprezentând statele de plată înregistrate de 2 ori în lunile august și octombrie. Total 12955,15 lei - sumă pe care și-a însușit-o administratorul asociației de proprietari.

Primăria municipiului Suceava a solicitat un audit extern pentru anii 2012 și 2013 în vederea stabilirii sumei totale delapidate.

Prin adresa nr. 13438/2015 Comitetul Executiv al Asociației de proprietari solicită retragerea atestatului de administrator de imobil acordat doamnei Știr Nicoleta.

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. 79/2006 doamnei Știr Nicoleta.

**Primar,
Ion Lungu**



**Viceprimar,
Ovidiu Doroftei**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
DIRECȚIA DE ECOLOGIZARE
SERVICIUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
Nr. 15242/18.05.2015

APROB,
PRIMAR,
ION LUNGU
VICI-PRIMAR,
OVIDIU DOROFTEI



RAPORT al serviciului de specialitate

Având în vedere adresa nr.13438/2015 a Asociației de proprietari nr.41 prin care solicită retragerea atestatului de administrator imobil a d-nei Știr Nicoleta, Primăria municipiului Suceava prin Serviciul Asociații de proprietari a efectuat mai multe verificări în urma cărora au fost descoperite mai multe nereguli, după cum urmează:

Administratorul asociației de proprietari a încălcat prevederile Codului Fiscal, art. 296(3), (5), (16), (18), prin neimpozitarea și necalcularea contribuțiilor CAS și CASS pentru sumele acordate pentru persoanele alese.

Suma totală datorată Ministerului de Finanțe calculată pe anul 2014 este de 10.055 lei.

Suma totală datorată Ministerului de Finanțe pentru toate aceste încălcări ale legii vor fi stabilite în baza întocmirii declarației rectificative 112.

Administratorul a încălcat prevederile Legii 230/2007 și ale HG 1588/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și nu a repartizat corect facturile primite de la furnizori pe listele de cheltuieli pentru fiecare condominiu și apartament în parte, conform legislației în vigoare. În acest sens, s-au constatat diferențe mari între listele de plată afișate și facturile emise.

Suma impusă în plus proprietarilor pe listele de plată pentru anul 2014 a fost de 23.717,84 lei compusă din 16.191,57 lei la consumul de gaz și 7.526,27 lei la consumul de energie electrică. În aceeași perioadă a fost impusă în minus suma de 19.793,44 lei compusă din 10.191 lei pentru apă rece, 1102,83 lei încălzire, 5662,05 lei apă caldă, 1321,56 lei cheltuieli administrative și 1516 lei cheltuieli de curățenie.

Din verificarea Registrului Casa s-a constatat că soldurile zilnice nu au fost întocmite corect.

Casierul a înregistrat în registrul de casă de 2 ori statele de plată în valoare de 1000 lei din luna august (în data de 07.08.2014 și în data de 20.08.2014) și în data de 14.10.2014 și în data de 16.10.2014 pentru președinte, vicepreședinte și cenzor, însușindu-și suma de 2000 lei.

La sfârșitul anului 2013 soldul din registru este de 389,48 lei iar soldul corect este 11344,63 lei. Rezultă o diferență de 10955,15 lei în minus în casă la care se adaugă 2000 lei reprezentând statele de plată înregistrate de 2 ori în lunile august și octombrie. Total 12955,15 lei - sumă pe care și-a însușit-o administratorul asociației de proprietari.

D-na Știr a declarat în scris că nu mai are documente de încasare sau plată neprezentate Serviciului Asociației de proprietari, precum și faptul că nu a întocmit la timp registrul de casă.

Primăria municipiului Suceava a solicitat un audit extern pentru anii 2012 și 2013 în vederea stabilirii sumei totale delapidate.

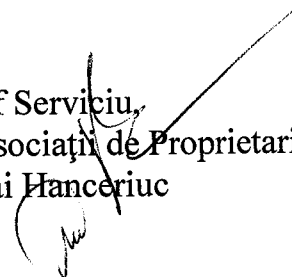
De asemenea, s-a cerut recalcularea listelor de plată.

Față de cele arătate, pentru toate neregulile constatate de Primăria municipiului Suceava, propunem retragerea Atestatului de administrator imobil d-nei Știr Nicoleta, conform art. 58 (4) din HGR nr.1588/2007.

Director,
Direcția de ecologizare
Mihai Hostiuc



Șef Serviciu,
Serviciul Asociații de Proprietari
Mihai Hanceriuc





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA ECOLOGIZARE
Serviciul Asociații de proprietari

Nr. 11851 din 20.04.2015



PROCES VERBAL
DE VERIFICARE
încheiat astăzi 17.04.2015

SUBSEMNAȚII:

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. Hanceriuc Mihai | funcția: șef serviciu |
| 2. Lucan Laura | funcția: consilier |
| 3. Slevoacă Bogdan | funcția: consilier |
| 4. Florea Otilia | funcția: consilier |
| 5. Gheorghiu Delia | funcția: inspector |

În baza art. 55 din Legea nr.230/2007 și art. 59 (1) din HGR nr. 1588/2007 Serviciul Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei municipiului Suceava, din oficiu a procedat la verificarea documentelor Asociației de proprietari nr. 41, cu sediul în Suceava, str.C. Burdujeni nr.23 bl.148 sc.B, reprezentată de :

Președinte: Mirăuți Ioan

Administrator: Stir Nicoleta

Cenzor: Anton Gabriela Lili

Asociația de proprietari are în componență:

8 blocuri; 27 scări; 480 apartamente; 986 persoane

Perioada supusă controlului: 24.12.2013 – 31.12.2014

Tipul de verificare (sondaj, parțial sau total): TOTAL

Perioada în care a fost efectuat controlul: 02.03.2015 – 17.04.2015

OBIECTIVELE CONTROLULUI:

I. **Verificarea gestiunii casa** (a soldului) și respectarea prevederilor legale stabilite prin Decretul nr.209/1976 privind aprobarea regulamentului operațiunilor de casă, Legea nr.82/1991, Legea contabilității, OMF nr.293/2006, OUG nr.28/1999:

1. *Verificarea corectitudinii stabilirii soldurilor zilnice*

Din verificarea Registrului Casa s-a constatat că soldurile zilnice nu au fost întocmite corect.

În data de 24.12.2013 s-a început blocul de registrul (1) cu un sold de 200,85 lei iar la data de 14.05.2014 cand s-a sfârșit registrul soldul era de 6536,62 lei. Din verificări s-a constatat că nu au fost adunate sau scăzute corect chitanțele. Soldul corect determinat în urma verificării este de 5710,46 lei, rezultând o *diferență în plus de 826,16 lei*.

În data de 15.05.2014 d-na administrator începe un nou bloc de registru (2), cu soldul preluat din registrul anterior 6536,62 lei. În data de 25.06.2014, d-na administrator nu a înregistrat chitanțele de la seria 27551 în sumă de 199,93 lei la seria 27583 în sumă de 52,39 lei. Soldul registrului la 26.06.2014 era de 2285,55 lei iar soldul corect este de 8153,63 lei , rezultă o *diferență în minus de 5868,08 lei*.

În data de 26.06.2014 s- a început un nou bloc de registru (3) cu sold 0, cu toate că în 25.06.2014 soldul la sfârșitul zilei era scris 2285,55 lei.

În data de 15.07.2014 chitanța cu care s-a achitat la Termica suma de 1200 lei a fost înregistrată în registru însă nu a fost scăzută plata respectivă. Soldul zilei stabilit a fost de 2241,30 lei iar soldul corect de 1041,30 lei, rezultă o diferență în minus de 1200 lei.

În data de 17.09.2014 a fost achitată suma de 2600 lei iar în registru a fost scăzută suma de 2800 lei, rezultă o diferență în plus de 200 lei.

În data de 28.10.2014 a fost atașată și scăzută din registrul de casă chitanța sv93696/28.10.2011 în valoare de 3000 lei emisă de SC Acet SA. (după 3 ani)

Soldul registrului la data de 18.11.2014 este de 2302,42 lei, sold corect 1243,99 lei, rezultă o diferență în plus de *1058,43 lei*.

Ultimul bloc de registru (4) verificat pentru anul 2013 a fost completat de la data de 19.11.2014 până la 31.12.2014. Soldul registrului la data de 31.12.2014 a fost de 389,48 lei iar soldul corectat de 5361,17 lei. Rezultă o diferență de 4971,69 lei.

Nu s-a sesizat nici o inventariere inopinată a soldului de casă efectuată de cenzorul asociației de proprietari.

În data de 25.03.2015 inspectori din cadrul Serviciului Asociației de proprietari s-au deplasat la sediul asociației pentru a verifica registrele de casă pentru anii precedent (2010,2011, 2012) și s-a constatat că acestea erau partial completate pentru perioada 04.01.2012 – 29.06.2012 (doar chitanțele de încasare, fără plăți).

Casierul a înregistrat în registru de casă de 2 ori statele de plată în valoare de 1000 lei din luna august 2014 pentru președinte, vicepreședinte și censor în data de 07.08.2014 și în data de 20.08.2014.

De asemenea, a fost înregistrat în octombrie 2014 de 2 ori statele de plată în valoare de 1000 lei pentru președinte, vicepreședinte și censor în data de 14.10.2014 și în data de 16.10.2014.

La sfârșitul anului 2013 soldul din registru este de 389,48 lei iar soldul corect este 11344,63 lei. Rezultă o diferență de 10955,15 lei.

Din declarațiile luate administratorului casier, d-na Știr Nicoleta, a rezultat faptul că nu mai are nici un document de încasări și plăți care să nu fie înregistrat în registrul de casă o data cu efectuarea operațiunii respective, conform anexei 8.

D-na Știr Nicoleta a declarat că toate actele au fost întocmite cronologic și depuse la Primăria municipiului Suceava.

2. Verificarea corectitudinii înregistrării în Registrul de Casă a chitanțierelor

Din verificarea Registrului de Casă s-a constatat că în data de 25.06.2014 nu au fost înregistrate chitanțele de la seria 27551 în sumă de 199,93 lei la seria 27583 în sumă de 52,39 lei.

În registrul de casă din data de 12.03.2014 este înregistrată chitanța 90201/28.03.2014 cu care s-a achitat factura 10911882081 E-on.

În registrul de casă din data de 18.03.2014 este înregistrată chitanța nr.2014031200015926/12.03.2014 în valoare de 1035 lei cu care s-a achitat la Termica.

În registrul de casă din data de 28.11.2014 este înregistrată chitanța nr.1463546/28.08.2014 în valoare de 2840,75 lei cu care s-a achitat la SC Acet SA.

În registrul de casă din data de 16.12.2014 este înregistrată chitanța nr.1464990/11.12.2014 în valoare de 2500 lei cu care s-a achitat la SC Acet SA.

În registrul de casă din data de 30.12.2014 sunt înregistrate chitanțele nr.436/24.12.2014 și 437/24.12.2014 cu care s-a achitat întreținerea liftului.

Considerăm că registrul de casă nu a fost întocmit zilnic.

3. *Verificarea existenței referatelor de necesitate:*

La asociația de proprietari au fost achiziționate materiale pentru care se achită sume pe care le considerăm exagerate. De exemplu: în februarie 873,90 lei, aprilie 842,49 lei, mai 776,32 lei, iunie 871,50 lei, iulie 886,64 lei, sept. 849,90 lei, decembrie 540 lei. Achizițiile de materiale s-au făcut pe bază de referate de materiale aprobate de președintele Asociației de proprietari. La registrul de casă sunt anexate facturile sau bonurile fiscale și chitanțele cu care s-au achitat.

La Asociația de proprietari este montat un telefon fix pentru care se achită în fiecare lună aproximativ 80 lei (ianuarie 82,70 lei, februarie 100 lei, martie 62,50 lei, aprilie 84,50 lei, mai 77,39 lei, iunie 86,36 lei, iulie 78 lei, august 75,73 lei, noiembrie 78,28 lei, decembrie 77,18 lei) și un telefon mobil pentru care se achită lunar aproximativ 380 lei (ianuarie 381,80 lei, februarie 392,34 lei, martie 366,82 lei, aprilie 391,45 lei, iunie 386 lei, iulie 361,28 lei, august 362,14 lei, sept. 388 lei, oct. 418,84 lei). Considerăm că aceste cheltuieli sunt exagerate și nu se justifică.

4. *Verificarea privind aprovizionarea de materiale pe bază de bonuri fiscale:*

În toată perioada verificată materialele au fost procurate pe bază de facturi fiscale. Excepție fac achiziționarea unor articole de librărie în valoare de 44 lei în data de 07.01. 2014 și vopsea în valoare de 22 lei în data de 16.05.2014, care s-a făcut pe bază de bonuri fiscale. În acest sens, asociația nu a respectat prevederile Legii 82/1991, OG 88/1999 , OMF 293/1993 și OMF 1961/2007 prin care se interzice procurarea de materiale și servicii pe bază de bon fiscal.

5. *Verificarea existenței semnăturilor pentru primirea sumelor achitate*

Din verificarea documentelor s-a constatat că s-au semnat de primire pentru toate sumele achitate. (state de plată, dispoziții de plată, etc.).

6. *Verificarea încadrării personalului conform aprobării Adunării Generale*

Administratorul, operatorul calculator și cele 3 îngrijitoarele sunt încadrate cu contract de muncă iar președintele, cenzorul și vicepreședintele comitetului executiv cu contract de mandat conform aprobării Adunării Generale.

II. Verificarea întocmirii statelor de plată conform aprobarii Adunării generale, reținerea contribuțiilor la bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale conform codului fiscal, art. 296 și virarea la DGFP.

Asociația de proprietari nu a respectat hotărârea Adunării generale privind salariile aprobate. Astfel, Adunarea generală a hotărât salariul administratorului 838 lei net, casier 800 lei iar d-na Știr Nicoleta care a cumulat aceste 2 funcții a încasat în fiecare lună câte 1996 lei net în loc de 1638 lei, conform anexei 1. De asemenea, pentru operator calculator a fost aprobat salariul de 400 lei iar d-na Matei Elena a încasat în fiecare lună câte 701 lei.

Sumele de mai sus stabilite vor fi recuperate de la persoanele în cauză, întocmindu-se și declarațiile rectificative 112 pentru perioadele în care au fost greșit calculate salariile.

În anul 2014 administratorul, la întocmirea statelor de plată pentru comitetul executiv și cenzor nu a reținut și virat contribuțiile la bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale conform codului fiscal, art. 296₄.

III. **Verificarea acordării premiilor și stimulentei** din punctul de vedere a aprobărilor specificate în Legea nr.230/2007.

În Adunarea Generală a fost înscrisă prevederea că se acordă premii de 2 ori pe an (Paște și Crăciun) câte 150 lei la 3 membri ai comitetului executiv: Elisei Ghe., Movileanu Cornel și Ciurlă Ghe.

În luna decembrie 2014 au fost acordate celor 3 persoane menționate mai sus premii însă nu li s-au reținut contribuțiile la bugetul de stat și bugetul de asigurări sociale conform Codului fiscal art. 296₄, în sumă de 210 lei conform anexei nr.1.

IV. **Verificarea legalității indemnizațiilor** președintelui, comitetului executiv și comisiei de cenzori (dacă sunt aprobate de adunarea generală, conform Legii nr.230/2007, și Statutul Asociației de proprietari).

Asociația de proprietari nu a respectat prevederile Codului fiscal art.296₄ și nu a virat corect contribuțiile la bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale în sensul că nu a calculat contribuțiile pentru pensii, asigurări de sănătate și impozitul pentru președinte, cenzor și membrii comitetului executiv, în sumă de 9845 lei conform anexei 1.

V. **Verificarea repartizării facturilor pe listele de plată** cf. Art.32-42 din HGR nr.1588/2007 la următoarele utilități: apă rece, apă caldă, încălzire, energie electrică, gaz metan, cheltuieli administrative, cheltuieli cu curățenia.

Din verificarea facturilor și a listelor de plată s-au constatat următoarele, conform tabelor anexate:

a) Repartizarea facturilor la apă rece:

Pentru perioada 01.01.2014 – 31.12.2014 există diferențe cantitative între listele de plată și facturi după cum urmează, conform anexei 3:

- bloc 147A: -210 mc
- bloc 147B: -91 mc
- bloc 147C: - 308 mc
- bloc 147D: -154 mc
- bloc 147E: -136 mc
- bloc 147F: -242 mc
- bloc 148A: -733 mc
- bloc 148B: -544 mc
- bloc 148C: -39 mc
- bloc 149A: -464 mc
- bloc 149B: -281 mc
- bloc 149C: -1012 mc
- bloc 149D: -915 mc
- bloc 149E: -308 mc
- bloc 50(A,B,C), 50A(A,B,C), 52(A,B,C): +4564 mc
- bloc 150A: -285 mc
- bloc 150B: -122 mc
- bloc 151A: -16 mc

- bloc 151B: -137 mc
- Total: -1433 mc = - 10191 lei

b) Repartizarea facturilor la încălzire:

Pentru perioada 01.10.2013 – 30.04.2014, 01.10.2014 – 31.12.2014 există diferențe între listele de plată și facturi după cum urmează, conform anexei 4:

- bloc 147A: + 0,06 lei
- bloc 147B: - 0,11 lei
- bloc 147C: - 44,58 lei
- bloc 147D: + 0,01 lei
- bloc 147E: + 65,11 lei
- bloc 147F: 0 lei
- bloc 148A: - 404,65 lei
- bloc 148B: - 699,73 lei
- bloc 148C: - 309,36 lei
- bloc 149A: + 0,73 lei
- bloc 149B: - 2,31 lei
- bloc 149C: + 18,26 lei
- bloc 149D: + 0,45 lei
- bloc 149E: - 500,38 lei
- bloc 150A: + 282,11 lei
- bloc 150B: + 351,80 lei
- bloc 151A: + 0,17 lei
- bloc 151B: + 42,92 lei
- bloc 50A: + 0,28 lei
- bloc 50B: + 0,55 lei
- bloc 50C: + 33,68 lei
- bloc 50A-A: + 22,95 lei
- bloc 50A-B: + 35,46 lei
- bloc 50A-C: 0 lei
- bloc 52A: + 3,61 lei
- bloc 52B: + 0,12 lei
- bloc 52C: + 0,02 lei
- Total: - 1102,83 lei

c) Repartizarea facturilor la apă caldă:

Pentru perioada 01.10.2013 – 31.12.2014 există diferențe între listele de plată și facturi după cum urmează, conform anexei 4:

- bloc 147A: + 31,29 lei
- bloc 147B: + 323,54 lei
- bloc 147C: + 594,83 lei
- bloc 147D: - 1838,30 lei
- bloc 147E: - 53,10 lei

- bloc 147F: 0 lei
- bloc 148A: - 1222,90 lei
- bloc 148B: - 1285,73 lei
- bloc 148C: - 1217,77 lei
- bloc 149A: - 523,86 lei
- bloc 149B: + 286,77 lei
- bloc 149C: - 64,51 lei
- bloc 149D: + 523,39 lei
- bloc 149E: + 542,58 lei
- bloc 150A: - 428,03 lei
- bloc 150B: + 284,66 lei
- bloc 151A: + 616,35 lei
- bloc 151B: - 183,74 lei
- bloc 50A: + 570,77 lei
- bloc 50B: - 333,87 lei
- bloc 50C: + 9,27 lei
- bloc 50A-A: + 193,93 lei
- bloc 50A-B: - 718,28 lei
- bloc 50A-C: 0 lei
- bloc 52A: - 928,65 lei
- bloc 52B: - 906,24 lei
- bloc 52C: + 65,53 lei
- Total: - 5662,05 lei

d) Repartizarea facturilor la gaz metan:

Pentru perioada 01.01.2014 – 31.12.2014 există diferențe între listele de plată și facturi după cum urmează, conform anexei 5:

- bloc 147A: + 926,83 lei
- bloc 147B: + 737,81 lei
- bloc 147C: + 780,43 lei
- bloc 147D: + 103,88 lei
- bloc 147E: + 587,21 lei
- bloc 147F: + 277,90 lei
- bloc 148A: + 307,20 lei
- bloc 148B: + 2520,95 lei
- bloc 148C: + 460,07 lei
- bloc 149A: + 1019,24 lei
- bloc 149B: + 1359,37 lei
- bloc 149C: + 2966,99 lei
- bloc 149D: - 443,96 lei
- bloc 149E: + 1629,77 lei
- bloc 150A: + 219,22 lei
- bloc 150B: + 128,12 lei
- bloc 151A: + 862,18 lei

- bloc 151B: + 576,28 lei
- bloc 50A: + 109,35 lei
- bloc 50B: + 183,73 lei
- bloc 50C: + 894,88 lei
- bloc 50A-A: + 321,09 lei
- bloc 50A-B: + 310,39 lei
- bloc 50A-C: - 588,52 lei
- bloc 52A: + 276,45 lei
- bloc 52B: - 714,37 lei
- bloc 52C: + 379,08 lei
- Total: + 16191,57 lei

e) Repartizarea facturilor la energie electrică:

Pentru perioada 01.01.2014 – 31.12.2014 există diferențe între listele de plată și facturi după cum urmează, conform anexei 6:

- bloc 147A: + 203,30 lei
- bloc 147B: + 238,20 lei
- bloc 147C: + 189,16 lei
- bloc 147D: - 18,63 lei
- bloc 147E: + 148,72 lei
- bloc 147F: + 240,22 lei
- bloc 148A: + 1210,50 lei
- bloc 148B: + 1181,54 lei
- bloc 148C: - 770,55 lei
- bloc 149A: - 1677,33 lei
- bloc 149B: + 964,58 lei
- bloc 149C: + 242,50 lei
- bloc 149D: + 366,28 lei
- bloc 149E: + 1409,18 lei
- bloc 150A: + 580,97 lei
- bloc 150B: + 625,93 lei
- bloc 151A: + 183,22 lei
- bloc 151B: + 217,64 lei
- bloc 50A: + 309,84 lei
- bloc 50B: + 134,70 lei
- bloc 50C: + 167,82 lei
- bloc 50A-A: + 357,03 lei
- bloc 50A-B: + 125,14 lei
- bloc 50A-C: + 2,47 lei
- bloc 52A: + 105,99 lei
- bloc 52B: + 576,88 lei
- bloc 52C: + 210,97 lei
- Total: + 7526,27 lei

- Sancționarea cenzorului asociației de proprietari cu amendă contravențională în sumă de 500 lei, conform art.56, lit.b), 2a) din Legea 230/2007 și art. 1 lit. p), art.2 (1) e) din HCL nr.56/2015

- Sancționarea operatorului calculator cu amendă contravențională în sumă de 500 lei, conform HCL nr.56/2015.

Stabilirea de măsuri de către Comitetul Executiv pentru:

- Refacerea listelor de plată pentru perioada 01.01.2012 - 31.03.2015 și regularizarea valorilor încasate de la proprietari în plus sau în minus față de listele de plată.

- Emiterea dispozițiilor de reținere pentru persoanele cărora li s-au achitat în plus anumite sume de către asociația de proprietari și virarea lor către DGFP Suceava. Primăria municipiului Suceava va înainta DGFP Suceava situația cu sumele nereținute pentru bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale, urmând ca unitatea în a cărei competență este emiterea deciziei de impunere conform prevederilor Codului Fiscal să impună la plată asociația în cazul în care consideră că sumele calculate sunt corecte.

- Întocmirea Declarației rectificative 112 pentru perioadele în care nu s-au făcut aceste rețineri.

- Aplicarea prevederilor art. 296 din Codul Fiscal privind reținerea contribuțiilor la bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale.

- Asociația de Proprietari, administratorul, președintele, au obligația ca până la data de 30.06.2015 să comunice Serviciului Asociației de Proprietari modul de punere în aplicare a Procesului Verbal de Control.

Se recomandă Comitetului Executiv să angajeze un expert contabil pentru a efectua un audit pe o perioadă de 5 ani în urmă.

La semnarea procesului verbal de control au fost predate toate documentele primite pentru verificare.

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

Procesul verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Din partea Primăriei municipiului Suceava

Hanceriuc Mihai

Slevoacă Bogdan

Lucan Laura

Florea Otilia

Gheorghiu Delia

Asociația de proprietari

Mirăuți Ioan – președinte

Știr Nicoleta – administrator

Anton Gabriela Lili – cenzor

Vizat,
Director Direcția Ecologizare,
Mihai Hostiuc



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA ECOLOGIZARE
Serviciul Asociații de proprietari

Nr. din

EXTRAS
din
PROCES VERBAL
DE VERIFICARE
Al Asociației de proprietari nr.41

În urma verificării documentelor puse la dispoziție de Asociația de proprietari nr.41, Serviciul Asociații de proprietari a constatat următoarele:

Soldurile zilnice la Registrul de casă nu au fost întocmite corect. La blocul de registrul (1) s-a înregistrat o *diferență în plus de 826,16 lei*, la blocul de registrul (2) s-a înregistrat o *diferență în minus de 5868,08 lei*. În data de 26.06.2014 s-a început un nou bloc de registru (3) cu sold 0, cu toate că în 25.06.2014 soldul la sfârșitul zilei era scris 2285,55 lei.

În data de 28.10.2014 a fost atașată și scăzută din registrul de casă chitanța sv93696/28.10.2011 în valoare de 3000 lei emisă de SC Acet SA. (după 3 ani)

Pentru ultimul bloc de registru (4) verificat pentru anul 2013 s-a identificat o diferență în minus de 4971,69 lei.

În data de 25.03.2015 inspectorii din cadrul Serviciului Asociații de proprietari s-au deplasat la sediul asociației pentru a verifica registrele de casă pentru anii precedent (2010,2011, 2012) și s-a constatat că acestea erau partial completate pentru perioada 04.01.2012 – 29.06.2012 (doar chitanțele de încasare, fără plăți).

Casierul a înregistrat în registrul de casă de 2 ori statele de plată în valoare de 1000 lei din luna august (în data de 07.08.2014 și în data de 20.08.2014) și în data de 14.10.2014 și în data de 16.10.2014 pentru președinte, vicepreședinte și cenzor, însușindu-și suma de 2000 lei.

La sfârșitul anului 2013 soldul din registru este de 389,48 lei iar soldul corect este 11344,63 lei. Rezultă o diferență de 10955,15 lei în minus în casă la care se adaugă 2000 lei reprezentând statele de plată înregistrate de 2 ori în lunile august și octombrie. Total 12955,15 lei - sumă pe care și-a însușit-o administratorul asociației de proprietari.

Din declarațiile luate administratorului casier, d-na Știr Nicoleta, a rezultat faptul că nu mai are nici un document de încasări și plăți care să nu fie înregistrat în registrul de casă o data cu efectuarea operațiunii respective.

D-na Știr Nicoleta a declarat că toate actele au fost întocmite cronologic și depuse la Primăria municipiului Suceava.

Din verificarea respectării OMEF nr.1969/2007 și a registrului de casă s-a constatat că de nenumărate ori administratorul-casier nu a înregistrat corect valorile documentelor justificative și

cronologic. S-au achiziționat materiale de curățenie în sume pe care le considerăm exagerat. Pe numele asociației sunt 5 telefoane a căror facturi le considerăm exagerate.

În perioada verificată nu au fost întocmite referate de necesitate pentru procurarea de materiale. Pentru toate materialele cumpărate nu au existat aprobări ale Comitetului Executiv.

Administratorul Asociației de proprietari nu a respectat hotărârea Adunării generale privind salariile aprobate. Astfel, Adunarea generală a hotărât salariul administratorului 838 lei net, casier 800 lei iar d-na Știr Nicoleta care a cumulată aceste 2 funcții a încasat în fiecare lună câte 1996 lei net în loc de 1638 lei, din 01.03.2012 până la 31.12.2014, perioadă pentru care a fost efectuată verificarea. De asemenea, pentru operator calculator a fost aprobat salariul de 400 lei iar operatorul, d-na Matei Elena a încasat în fiecare lună câte 701 lei din 01.03.2012 până la 31.12.2014 (perioada verificată).

Sumele de mai sus stabilite vor fi recuperate de la persoanele în cauză, întocmindu-se și declarațiile rectificative 112 pentru perioadele în care au fost greșit calculate salariile.

În anul 2014 administratorul, la întocmirea statelor de plată pentru comitetul executiv și cenzor nu a reținut și virat contribuțiile la bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale conform codului fiscal, art. 296₄.

În luna decembrie 2014 au fost acordate celor 3 persoane menționate mai sus premii însă nu li s-au reținut contribuțiile la bugetul de stat și bugetul de asigurări sociale conform Codului fiscal art. 296₄, în sumă de 210 lei.

Asociația de proprietari nu a respectat prevederile Codului fiscal art.296₄ și nu a virat corect contribuțiile la bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale în sensul că nu a calculat contribuțiile pentru pensii, asigurări de sănătate și impozitul pentru președinte, cenzor și membrii comitetului executiv, în sumă de 9845 lei.

Administratorul a încălcat prevederile Legii 230/2007 și ale HG 1588/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și nu a repartizat corect facturile primite de la furnizori pe listele de cheltuieli pentru fiecare condominiu și apartament în parte, conform legislației în vigoare. În acest sens, s-au constatat diferențe mari între listele de plată afișate și facturile emise.

Suma impusă în plus proprietarilor pe listele de plată pentru anul 2014 a fost de 23.717,84 lei compusă din 16.191,57 lei la consumul de gaz și 7.526,27 lei la consumul de energie electrică. În aceeași perioadă a fost impusă în minus suma de 19.793,44 lei compusă din 10.191 lei pentru apă rece, 1102,83 lei încălzire, 5662,05 lei apă caldă, 1321,56 lei cheltuieli administrative și 1516 lei cheltuieli de curățenie.

Administratorul nu a respectat HCL nr.109/2009, nu a verificat în apartamente consumul de apă rece și caldă și nu a impus la plată diferențele de apă înregistrate între aparatele de branșament și apometrele din apartamente conform Legii nr.230/2007.

Referitor la lucrările de reparații, menționăm că pentru lucrările executate sunt anexate la registrele de casă facturile și chitanțele iar într-un dosar separat sunt devize de lucrări semnate de executant și proprietarii scărilor respective. Aceste lucrări au fost executate fără solicitări din partea proprietarilor în procent de 50% +1 pentru efectuarea reparațiilor, acestea nu au fost aprobate de Comitetul Executiv sau președinte.

Administratorul asociației de proprietari a încălcat prevederile Codului Fiscal, art. 296(3), (5), (16), (18), prin neimpozitarea și necalcularea contribuțiilor CAS și CASS pentru sumele acordate pentru persoanele alese.

Suma totală datorată Ministerului de Finanțe calculată pe anul 2014 este de 10.055 lei.

Suma totală datorată Ministerului de Finanțe pentru toate aceste încălcări ale legii vor fi stabilite în baza întocmirii declarației rectificative 112.