***Note de redactare: Model succint de Statut al Asociației de Proprietari din Condominiu (ediția ianuarie 2024) (c) animus.md. Acesta este doar unul din multele moduri de a formula un Statut. Folosirea acestui model nu garantează lipsa obiecțiilor din partea Agenției Servicii Publice. Consultați un jurist calificat pe dreptul R. Moldova înainte de a semna orice document important***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Asociația este „INREGISTRATĂ” în Registrul de Stat al Persoanelor Juridice, Agenția Servicii Publice  IDNO 1001234567890  din 01.01.2015  Registrator în domeniul  înregistrării de stat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **APROBAT**:  prin Hotărârea Adunării Generale a Asociației de Proprietari din Condominiu nr. 01234-01234 (proces-verbal nr. 01 din 01.01.2024) |

**Statutul Asociației de Proprietari din Condominiu nr. 01234-01234**

**I. Identificarea Asociației**

1.1. Asociația de Proprietari din Condominiu 01234-01234 (în continuare, Asociația) este constituită în conformitate cu Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu (în continuare, Legea 187/2022) și are scopurile stabilite în art. 28 din această lege.

[Asociația este constituită ca rezultat al reorganizării prin transformare din Cooperativa de Construcție a Locuințelor nr. 01234, IDNO 1001234567890 din 01.01.2000 în Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 01234 la 01.01.2015. Prin urmare, Asociația este succesor în drepturi și obligații a Cooperativei de Construcție a Locuințelor nr. 01234.]

1.2. Asociația are forma juridică de organizare „asociația de proprietari din condominiu”.

1.3. Denumirea deplină a Asociației este „Asociația de Proprietari din Condominiu 01234-01234”. Denumirea abreviată a Asociației este „APC 01234-01234”.

1.4. Sediul Asociației este Republica Moldova, MD-2012, mun. Chișinău, str. A. Mateevici, nr. 01.

1.5. Membri ai Asociației sunt proprietarii din condominiul din str. A. Mateevici, nr. 01, mun. Chișinău, MD-2012, Republica Moldova. Numărul cadastral al clădirilor condominiului: 01234567890.01 și 01234567890.02.

**II. Organele Asociației**

2.1. Organele de conducere ale Asociației sunt:

a) adunarea generală sau, după caz, adunarea cu interes special;

b) consiliul;

c) administratorul Asociației.

2.2. Organul de control al Asociației este cenzorul sau comisia de cenzori.

2.3. Asociația și organele sale își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația Republicii Moldova, inclusiv cu Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.

**III. Reguli speciale**

3.1. La adunarea generală a Asociației se aplică sistemul de repartizare a voturilor prevăzut la art. 38 alin. (1) lit. a) din Legea 187/2022, și anume dreptul de proprietate exclusivă asupra unei unități acordă proprietarului dreptul la un vot la adunarea generală, având pondere egală cu votul celorlalți proprietari (o unitate = un vot).

3.2. Conform art. 72 alin. (1) din Legea 187/2022, proprietarului i se interzice să efectueze intervenții sau lucrări neautorizate la fațadă sau oricare alt element al părților comune ale condominiului, inclusiv la decorul arhitectural al clădirii. În cazul încălcării acestei prevederi, administratorul asociației aplică art. 19 din Legea 187/2022. Adițional, administratorul stabilește, cu acordul consiliului, proprietarului care nu înlătură încălcarea o penalitate de la 1 la 3 unități convenționale (în mărimea stabilită de Codul contravențional) pentru fiecare zi de încălcare. Penalitatea acumulată se include în factura lunară trimisă proprietarului de către Asociație.