

Ghid de contabilitate. Asociații de proprietari

Cuprins:

1. Cadrul legal general	5
1.1. Introducere	5
1.2. Definiții	Error! Bookmark not defined.
1.3. Înființarea, înregistrarea, divizarea și reorganizarea. Statutul asociației de proprietari.....	Error! Bookmark not defined.
1.3.1. Statutul asociației de proprietari.....	Error! Bookmark not defined.
1.4. Regulamentul condominiului	Error! Bookmark not defined.
1.5. Asociațiile de chiriași.....	Error! Bookmark not defined.
2. Drepturile și obligațiile proprietarilor	Error! Bookmark not defined.
2.1. Drepturile proprietarilor din condominii.....	Error! Bookmark not defined.
2.2. Obligațiile proprietarilor din condominii	Error! Bookmark not defined.
2.3. Modul de utilizare a proprietății individuale și a părților comune	Error! Bookmark not defined.
3. Organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	Error! Bookmark not defined.
3.1. Adunarea generală	Error! Bookmark not defined.
3.1.1. Atribuțiile Adunării generale	Error! Bookmark not defined.
3.2. Comitetul executiv	Error! Bookmark not defined.
3.2.1. Atribuțiile și obligațiile Comitetului executiv	Error! Bookmark not defined.
3.3. Președintele asociației de proprietari	Error! Bookmark not defined.

Ghid de contabilitate. Asociații de proprietari

- 3.3.1. Atribuțiile și obligațiile Președintelui asociației de proprietari .. **Error! Bookmark not defined.**
- 3.4. Cenzorul/Comisia de cenzori**Error! Bookmark not defined.**
 - 3.4.1. Atribuțiile Cenzorului/Comisiei de cenzori.....**Error! Bookmark not defined.**
- 3.5. Drepturile legale ale asociației de proprietari**Error! Bookmark not defined.**
- 3.6. Răspunderea personală sau solidară**Error! Bookmark not defined.**
- 4. Administrarea condominiilor**Error! Bookmark not defined.**
 - 4.1 Atribuțiile și obligațiile administratorului de condominiu...**Error! Bookmark not defined.**
- 5. Sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari de către autoritățile administrației publice locale. Dreptul de preempțiune**Error! Bookmark not defined.**
- 6. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice.....**Error! Bookmark not defined.**
 - 6.1. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în condominii .. **Error! Bookmark not defined.**
 - 6.2. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în ansamblurile rezidențiale **Error! Bookmark not defined.**
- 7. Contabilitatea asociațiilor de proprietari**Error! Bookmark not defined.**
 - 7.1. Dispoziții generale**Error! Bookmark not defined.**
 - 7.2. Veniturile asociației de proprietari**Error! Bookmark not defined.**
 - 7.3. Cheltuielile asociației de proprietari**Error! Bookmark not defined.**
 - 7.4. Organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către asociațiile de proprietari.....**Error! Bookmark not defined.**
 - 7.4.1. Norme generale privind documentele financiar-contabile **Error! Bookmark not defined.**

Ghid de contabilitate. Asociații de proprietari

- 7.4.2. Nomenclatorul privind principalele registre și formulare, comune pe economie, privind activitatea financiară și contabilă desfășurată de către asociațiile de proprietari:**Error! Bookmark not defined.**
- 7.4.3. Registrele asociației de proprietari și Situația soldurilor elementelor de activ și de pasiv**Error! Bookmark not defined.**
- 7.4.4. Modelele registrelor și formularelor financiar-contabile. Normele specifice de utilizare a acestora.....**Error! Bookmark not defined.**
8. Fiscalitatea asociațiilor de proprietari**Error! Bookmark not defined.**
- 8.1. Înregistrarea fiscală și modificările ulterioare**Error! Bookmark not defined.**
- 8.2. Obligația înscrierii informațiilor pe documente**Error! Bookmark not defined.**
- 8.3. Conducerea contabilității și evidențele fiscale**Error! Bookmark not defined.**
- 8.4. Îndeplinirea obligațiilor fiscale.....**Error! Bookmark not defined.**
- 8.4.1. Asociația are angajați cu contract individual de muncă **Error! Bookmark not defined.**
- 8.4.2. Asociația încheie contracte potrivit Codului civil.....**Error! Bookmark not defined.**
- 8.4.3. Asociația încheie contracte de prestări servicii.....**Error! Bookmark not defined.**
- 8.4.4. Asociația obține venituri din activități economice**Error! Bookmark not defined.**
- 8.5. Obligații fiscale și declarative ale personalului angajat în cadrul asociațiilor de proprietari.....**Error! Bookmark not defined.**
9. Contravenții și sancțiuni**Error! Bookmark not defined.**
10. Dispoziții tranzitorii și finale**Error! Bookmark not defined.**
11. Informații suplimentare**Error! Bookmark not defined.**

Ghid de contabilitate. Asociații de proprietari

11.1 Depunerea online a documentelor asociațiilor de proprietari	Error! Bookmark not defined.
11.2 Informații cu privire la operarea în programul SAGA P.S a contabilității asociațiilor de proprietari.....	Error! Bookmark not defined.
12. Registrul de casă – descărcare (format editabil)	Error! Bookmark not defined.
Anexa nr.1	Error! Bookmark not defined.
Cap. I. Dispoziții generale	Error! Bookmark not defined.
Cap. II. Folosința părților comune ale condominiului ⁵	Error! Bookmark not defined.
Cap. III. Norme de conduită și bună vecinătate dintre proprietari ⁵	Error! Bookmark not defined.
Cap. IV. Dispoziții finale	Error! Bookmark not defined.
Explicații - Note privind completarea și aplicarea Regulamentului de condominiu	Error! Bookmark not defined.
Anexa nr. 2	Error! Bookmark not defined.
Statutului Asociației de proprietari	Error! Bookmark not defined.
Cap.I. Denumire, sediul, durata de funcționare a asociației de proprietari ..	Error! Bookmark not defined.
Cap.II. Scopul asociației de proprietari.....	Error! Bookmark not defined.
Cap. III. Structura veniturilor și a cheltuielilor asociației de proprietari	Error! Bookmark not defined.
Cap. IV. Membrii asociației de proprietari, precum și drepturile și obligațiile acestora	Error! Bookmark not defined.
Cap. V. Structura organizatorică și modul de funcționare a asociației de proprietari	Error! Bookmark not defined.
Cap. VI. Administrarea condominiilor.....	Error! Bookmark not defined.
Cap. VII. Repartizarea cheltuielilor asociației de proprietari	Error! Bookmark not defined.
Cap. VIII. Dizolvarea asociației de proprietari.....	Error! Bookmark not defined.

Ghid de contabilitate. Asociații de proprietari

Cap. IX. Soluționarea litigiilor, relațiile contractuale, penalizările, cazurile de urgență în care se permite, în condițiile legii, accesul în proprietatea individuală a președintelui sau a unui membru al comitetului executiv **Error! Bookmark not defined.**

Cap. X. Asigurarea, după caz, a unui spațiu de administrare special amenajat, unde se va putea desfășura serviciul de administrare și în care pot fi păstrate în siguranță documentele asociației **Error! Bookmark not defined.**

Cap. XI. Dispoziții finale **Error! Bookmark not defined.**

Explicații - Note privind completarea și aplicarea Statutului asociației de proprietari: **Error! Bookmark not defined.**

Cap. XII. Sistemul de penalități în asociațiile de proprietari.....148

BONUS: 20 de cazuri practice.....159