

HOTĂRÂRE nr. 2.189 din 27 noiembrie 1969

pentru aprobarea Statutului tip al Asociației de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală și stabilirea unor norme de aplicare a Legii nr. 9 din 9 mai 1968

EMITENT • **CONSILIUL DE MINIȘTRI**

Publicată în **BULETINUL OFICIAL nr. 137 din 4 decembrie 1969**

Data intrării în vigoare 04-12-1969

Abrogat de ANEXĂ din HOTĂRÂRE nr. 735 din 10 noiembrie 1997 la data 24-11-1997

Consiliul de Miniștri al Republicii Socialiste România hotărăște:

Articolul 1

Se aprobă Statutul tip al Asociației de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală prevăzut în anexă.

Articolul 2

Cetățenii se pot constitui în asociații de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală.

Asociațiile se vor constitui, de regulă, din angajați aceleiași întreprinderi sau instituții.

Cetățenii constituiți în asociații beneficiază de sprijinul statului în condițiile prevăzute în Legea nr. 9 din 9 mai 1968 și Hotărîrea Consiliului de Miniștri nr. 1735/1968.

Articolul 3

Asociația are drept scop construirea pentru membrii săi a cîte unui singur apartament, în cadrul unei clădiri de locuit cu două sau mai multe apartamente.

În vederea realizării, în cadrul unor ansambluri de locuințe, și a altor lucruri de interes comun, asociațiile pot coopera între ele.

Articolul 4

Asociația poate realiza proiectarea sau construirea locuințelor proprietate personală în antrepriză, prin organizațiile contractante sau în regie proprie.

Articolul 5

Asociațiile de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală dobîndesc personalitate juridică de la data constituirii lor, potrivit dispozițiilor legale.

Data constituirii asociației se consideră data certă acordată de Notariatul de Stat pe statutul asociației.

Articolul 6

Creditele bancare se acordă individual membrilor asociației cu condiția ca fiecare solicitant de credite să depună, în prealabil și integral, avansul minim în cazul construirii în antrepriză, ori să aducă contribuția materială inițială proprie în cazul construirii în regie proprie.

Sumele de bani reprezentînd contribuția materială inițială proprie se păstrează la Casa de Economii și Consemnațiuni, în cont curent, și pot fi ridicate de împuternicitul asociației pe măsura necesităților.

Constituirea asociației are loc numai după îndeplinirea de către membrii ei a obligațiilor prevăzute la alineatul 1.

Articolul 7

Aportul membrilor asociației în cazul construirii de locuințe în regie proprie poate fi constituit prin contribuție în bani, materiale de construcții și de instalații sau prin muncă.

Evaluarea materialelor de construcții și de instalații, precum și a aportului în muncă, se va face, pe baza prețurilor, respectiv a manoperei de deviz, de către comitetul asociației. La evaluarea materialelor de construcții și de instalații se va aplica, cînd este cazul, și reducerea corespunzătoare pentru uzură.

Articolul 8

Atribuirea în folosință veșnică comună a terenurilor necesare construirii de locuințe proprietate personală se face la cererea asociației. În deciziile de atribuire a terenurilor, comitetele executive ale consiliilor populare vor indica nominal fiecare asociat în parte.

Articolul 9

Comitetele executive ale consiliilor populare vor sprijini activitatea asociațiilor, la cererea acestora, în vederea realizării construirii de locuințe proprietate personală și vor urmări respectarea de către acestea a prevederilor Legii nr. 9 din 9 mai 1968 și ale actelor legislative de executare a acestei legi.

Articolul 10

În vederea asigurării terenurilor necesare construirii de locuințe proprietate personală prin asociații, comitetele executive ale consiliilor populare județene și al municipiului București pot face propuneri de expropriere a terenurilor proprietatea persoanelor fizice sau a persoanelor juridice, în condițiile Legii nr. 19 din 24 iunie 1968 cu privire la regimul juridic al terenurilor fără construcții din perimetrul construibil al municipiilor și orașelor.

Articolul 11

Încheierea contractelor de construire și de acordare a creditelor se va face în funcție de vechimea constituirii asociației.

Articolul 12

Se pot constitui în asociații și cetățenii care doresc să-și construiască case proprietate personală de odihnă sau turism, fără credite acordate de stat, în condițiile prevăzute de Legea nr. 9 din 9 mai 1968 și de Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 1735/1968.

p. Președintele Consiliului de Miniștri,

ILIE VERDEȚ

București, 27 noiembrie 1969.

Nr. 2189.

ANEXĂ

STATUTUL TIP din 27 noiembrie 1969

al Asociației de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală și stabilirea unor norme de aplicare a Legii nr. 9 din 9 mai 1968

Notă

Aprobat prin HOTĂRÎREA nr. 2.189 din 27 noiembrie 1969, publicată în Buletinul Oficial nr. 137 din 4 decembrie 1969

I. Dispoziții generale

Articolul 1

Asociația de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală din localitatea, strada nr., sectorul județul/municipiul se constituie la data de din următoarele persoane fizice:

..... domiciliat în strada nr., sectorul

..... domiciliat în strada nr., sectorul

Articolul 2

Asociația are drept scop construirea pentru membrii săi a câte unui singur apartament, în cadrul unei clădiri de locuit cu două sau mai multe apartamente.

În vederea realizării, în cadrul unor ansambluri de locuințe, și a altor lucrări de interes comun, asociațiile pot coopera între ele.

Articolul 3

Activul patrimonial al asociației se formează prin aportul membrilor săi, constând din:

- avansul minim ori, după caz, contribuția materială inițială proprie depuse de membrii asociației;
- creditele acordate de stat membrilor asociației;
- materialele de construcții și de instalații aduse de membrii asociației;
- aportul în muncă al membrilor asociației, precum: proiectarea, conducerea și supravegherea lucrărilor, executarea de lucrări de construcții-montaj, precum și alte activități necesare realizării lucrărilor.

II. Drepturile și obligațiile membrilor asociației

Articolul 4

Membrii asociației au următoarele drepturi:

- să aleagă și să fie aleși în organele de conducere ale asociației;
- să participe cu vot deliberativ la luarea hotărârilor în adunarea generală a asociației;
- să participe la recepția lucrărilor;
- să atace la instanțele judecătorești hotărârile adunării generale care încalcă prevederile legale sau ale prezentului statut.

Articolul 5

Membrii asociației au următoarele obligații:

- să aibă deus la Casa de Economii și Consemnațiuni avansul minim în cazul construirii de locuințe în antrepriză ori, după caz, contribuția materială inițială proprie în cazul construirii în regie proprie;
- să contribuie la realizarea scopului asociației și să respecte hotărârile adunării generale;
- să participe la ședințele adunării generale;
- să contribuie la cheltuielile ocazionate de desfășurarea activității asociației.

Articolul 6

Calitatea de membru al asociației încetează la cererea acestuia, aprobată de adunarea generală, precum și prin hotărârea adunării generale în cazul neîndeplinirii de către un membru a obligațiilor sale, dacă prin aceasta se periclitează sau se întârzie execuția lucrării.

Articolul 7

În cazul încetării calității de membru al asociației potrivit articolului precedent, drepturile și obligațiile membrului respectiv pot fi dobândite, cu aprobarea adunării generale, de către o altă persoană, cu domiciliul în aceeași localitate, cu condiția să nu aibă în proprietate o altă locuință.

În caz de deces al unui membru al asociației, moștenitorii legali care îndeplinesc condițiile Legii nr. 9 din 9 mai 1968 pot dobândi drepturile și obligațiile sale, cu respectarea formelor legale de acceptare a succesiunii.

III. Organele succesiunii

Articolul 8

Asociația de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală are următoarele organe:

- adunarea generală a membrilor asociației;
- comitetul asociației, iar în cazul asociației cu mai puțin de 10 membri, împuternicitul asociației;
- comisia de cenzori, în cazul asociației cu cel puțin 10 membri.

Articolul 9

Adunarea generală este alcătuită din totalitatea membrilor asociației și hotărăște legal în numele asociației.

Articolul 10

Adunarea generală a membrilor asociației are următoarele atribuții:

- alege dintre membrii asociației comitetul, desemnând dintre membrii acestuia pe președinte și secretar; în cazul asociațiilor cu pînă la 10 membri, alege pe împuternicitul asociației;
- alege comisia de cenzori;
- revocă mandatul membrilor comitetului asociației ori, după caz, al împuternicitului, precum și al membrilor comisiei de cenzori;
- hotărăște asupra tipului de clădire și anexelor gospodărești ce urmează să fie construite, cu respectarea schiței și detaliului de sistematizare, ținînd seama de preferințele membrilor asociației în ceea ce privește tipul locuinței, nivelul, partidul și gradul de confort al apartamentului;
- hotărăște asupra modului de proiectare sau execuție a locuințelor în antrepriză ori în regie proprie;
- își dă acordul asupra documentației tehnice, elaborate pentru construcția de locuințe proprietate personală, precum și asupra modificărilor documentației tehnice a locuințelor;
- hotărăște asupra modului de folosire a mijloacelor materiale și bănești ale asociației;
- stabilește limita pînă la care comitetul ori, după caz, împuternicitul asociației poate angaja cheltuieli în numele și în contul asociației;
- stabilește, în cazul construirii în regie proprie, numărul persoanelor ce pot fi angajate prin contract de muncă ori, după caz, al celor care urmează să lucreze în schimbul unei indemnizații stabilite prin convenție, pentru realizarea sarcinilor asociației;
- aprobă dările de seama privind activitatea comitetului asociației și rapoarte de verificare ale comisiei de cenzori;
- aprobă - la cerere - primirea de noi membri în cazul retragerii unor membri sau ca urmare a modificării soluțiilor impuse de proiect;
- hotărăște în orice alte probleme privind interesele și bunul mers al asociației.

Articolul 11

Adunarea generală se întrunește ori de cîte ori este nevoie, din inițiativa comitetului sau la cererea a cel puțin 1/3 din numărul total al membrilor asociației.

Convocarea adunării generale se face prin comunicare individuală, sub luare de semnătură, care va cuprinde data, ora, locul și ordinea de zi.

Articolul 12

Adunarea generală este valabil constituită prin prezența a cel puțin 90% din totalul membrilor asociației.

Hotărârile adunării generale se iau cu majoritatea de voturi din totalul numărului de membri ai asociației.

Articolul 13

Discuțiile și hotărârile adunării generale se consemnează într-un proces-verbal, care va fi semnat de președintele și secretarul de ședință al adunării generale.

Articolul 14

Hotărârile adunării generale sînt obligatorii pentru toți membrii asociației; ele sînt executorii. Hotărârile adunării generale prin care se încalcă prevederile legale sau statutare pot fi atacate la instanțele judecătorești de membrii asociației, în termen de 10 zile de la data cînd au fost luate. Instanța de judecată va putea dispune suspendarea executării hotărîrilor atacate.

Articolul 15

Membrii comitetului asociației se aleg pe întreaga perioadă necesară realizării scopului asociației. Comitetul este alcătuit dintr-un număr de membri, fără soț, între 3-7, hotărît de adunarea generală în raport cu numărul membrilor asociației.

Articolul 16

Comitetul asociației are următoarele atribuții:

- a) aduce la îndeplinire hotărârile adunării generale;
- b) urmărește și supraveghează execuția lucrărilor, luînd măsurile necesare pentru realizarea locuințelor potrivit documentațiilor tehnice legal aprobate;
- c) participă, împreună cu beneficiarii locuințelor, la recepția lucrărilor;
- d) prezintă adunării generale dări de seamă asupra activității desfășurate, precum și propuneri de măsuri pentru îmbunătățirea acesteia;
- e) reprezintă și angajează valabil asociația în relațiile cu terții, în limita competenței acordate.

Articolul 17

În cazul construirii locuințelor în antrepriză prin unitățile contractante, pe lîngă atribuțiile prevăzute la articolul 16, comitetul asociației mai are următoarele atribuții:

- a) stabilește împreună cu unitatea contractantă terenul aferent construcției ce urmează a se realiza, condițiile de proiectare și de execuție;
- b) asigură încheierea contractelor între unitatea contractantă și fiecare membru al asociației, potrivit prevederilor Legii nr. 9/1968;
- c) reprezintă asociația în raporturile cu unitatea contractantă, pentru soluționarea oricăror litigii ce se pot ivi pe parcursul execuției construcției, precum și în perioada de garanție.

Articolul 18

În cazul construirii locuințelor în regie proprie, pe lîngă atribuțiile prevăzute la [articolul 16](#), comitetul asociației mai are următoarele atribuții:

- a) încheie, în numele și în contul asociației, contractele de proiectare și de construire a locuințelor;
- b) asigură aprovizionarea cu materiale și mijloace de execuție a lucrărilor;
- c) dispune, în limitele stabilite de adunarea generală, de fondurile asociației și urmărește efectuarea corectă a cheltuielilor;
- d) angajează personalul necesar, în limitele aprobate de adunarea generală; desface contractul de muncă al angajaților, precum și convenția cu persoanele retribuite cu indemnizație, conform prevederilor legale.

În cazul asociațiilor cu pînă la 10 membri, atribuțiile comitetului asociației prevăzute la [articolele 16, 17 și 18](#) revin împuternicitului asociației.

Articolul 19

Comitetul asociației lucrează valabil în prezența a jumătate plus unu din numărul membrilor săi și decide valabil cu 2/3 din voturile celor prezenți.

Convocarea membrilor comitetului se va face prin comunicare individuală, sub luare de semnătură.

Discuțiile și deciziile se consemnează într-un proces-verbal de ședință, care se va semna de toți membrii participanți.

Articolul 20

Comisia de cenzori se alege, dintre membrii asociației, de adunarea generală și poate fi formată din 1-3 membri, în funcție de numărul membrilor asociației.

Articolul 21

Comisia de cenzori are următoarele atribuții:

- a) verifică, cel puțin o dată pe trimestru, gestiunea asociației, consemnînd constatările într-un registru de procese-verbale, care se păstrează de președintele sau secretarul comitetului asociației;
- b) întocmește, pe baza verificării efectuate, și prezintă adunării generale rapoarte asupra activității sale și asupra gestiunii asociației, propunînd acesteia descărcarea comitetului și a împuternicitului;

c) propune spre aprobare adunării generale sau, după caz, comitetului asociației, măsurile necesare pentru buna gospodărire a bunurilor și fondurilor asociației, inclusiv sesizarea organelor de urmărire penală în cazul când constată săvârșirea unor fapte cu caracter infracțional;

d) ia parte la adunările generale și la ședințele comitetului, dînd explicațiile cerute de membrii asociației.

IV. Dispoziții finale

Articolul 22

Asociația are ștampilă proprie.

Articolul 23

Evidența constituirii și folosirii fondurilor asociației se ține în registre corespunzătoare potrivit principiului partidei simple.

Articolul 24

Dizolvarea asociației de cooperare pentru construirea de locuințe proprietate personală va avea loc în baza hotărîrii adunării generale în următoarele cazuri:

a) cînd a realizat obiectivul pentru care a fost înființată (recepția definitivă a lucrărilor);

b) în cazul în care construcția propusă nu poate fi realizată.

În cazul prevăzut la litera a, după terminarea și recepția definitivă a lucrărilor, asociația continuă să funcționeze ca asociație a locatarilor în condițiile prevăzute de Legea nr. 10 din 9 mai 1968 și de Hotărîrea Consiliului de Miniștri nr. 1678/1969.

Articolul 25

Pentru lichidarea patrimoniului asociației, adunarea generală desemnează o comisie de lichidare.

După achitarea datoriilor asociației, mijloacele materiale și financiare rămase vor fi repartizate între membrii asociației.
