

**Administrator** - persoana fizica sau juridica angajata sau delegata de catre asociatia de proprietari pentru asigurarea managementului financiar al asociatiei de proprietari

**Adunare generala** - element constitutiv al structurii organizatorice a asociatiei de proprietari, compus din toti proprietarii, persoane fizice si (sau) juridice, detinatori de una sau mai multe locuinte sau spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta din condominiu, care au semnat acordul de asociere

**Asociatie de proprietari** - forma de asociere a proprietarilor unui condominiu

**Calitate in constructii** - totalitatea performantelor de comportare a constructiei

**Carte tehnica** - documentatia de executie si documentele privitoare la realizarea si exploatarea constructiei

**Cladire** - constructie inchisa, compartimentata, dotata cu instalatii si echipamente necesare adapostirii oamenilor; Pot fi civile, industriale sau agrozootehnice

**Corp de cladire** - parte componenta a unei cladiri, delimitata dupa urmatoarele criterii:

sistemul arhitectonic si constructiv determinat de fatade si materialele de constructie a peretilor exteriori; intrarea separata in cladire; independenta si regimul diferit de inaltime fata de alte cladiri alaturate;

**Comisie de cenzori** - grup de minim 3 persoane cu cunostinte in domeniile economic, financiar si juridic care va verifica situatia financiara si contabilitatea si va consilia asociatia in ceea ce priveste problemele financiare si statutare

**Comitet executiv** - grup de minim 3 persoane desemnat prin vot de adunarea generala a asociatiei, investit cu autoritatea de a stabili directiile privind functionalitatea si managementul (administrarea) condominiului (cladirii)

**Condominiu** - proprietate imobiliara cu regim mixt; constituita dintr-o parte de proprietate comuna indiviza si o parte de proprietate individuala

**Constructie** - o proprietate sau o parte dintr-o proprietate construita cu o utilizare distincta pentru proprietar, care apartine unei persoane sau mai multor persoane, in indiviziune. Aceasta poate fi o cladire intrega sau parti dintr-o cladire, cu una sau mai multe intrari. Fiecare intrare are o adresa. Adresa este identica cu cea a intrarii.

**Corp de proprietate** - una sau mai multe parcele alipite, aparținând aceluiași proprietar

**Cota de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari** - suma pe care fiecare proprietar trebuie sa o plateasca lunar

**Cota-parte de proprietate indiviza** - raportul dintre suprafata utila a apartamentului (sau spatiului cu alta destinatie) si suprafata totala utila a apartamentelor (si / sau spatiilor cu alta destinatie) inmultit cu 100.

**Elemente de constructii** - fundatii, subsoluri, pereti, plansee, acoperisuri, scari, structuri de rezistenta

**Fochist** - persoana fizica sau juridica angajata sau delegata de catre asociatia de proprietari pentru asigurarea functionarii centralelor termice apartinand asociatiilor de proprietari sau aflate in administrarea acestora

**Fond de rulment** - mijloc banesc al asociatiei de proprietari constituit pe baza hotararii adunarii generale a asociatiei, cu o valoare egala cu suma corespunzatoare acoperirii cheltuielilor lunare, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, dintr-un an calendaristic

**Fond de reparatii** - mijloc banesc al asociatiei de proprietari constituit pe baza hotararii adunarii generale a asociatiei, necesar achitarii serviciilor de reparatie ale imobilului

**Furnizori (prestatori) de servicii publice** - apa potabila, agent termic si apa calda, gaze, energie electrica, salubritate.

**Imobil** - parcela de teren cu sau fara constructii.

**Intravilan** - partea din unitatea administrativ-teritoriala, legal delimitata, destinata construirii si habitatiei

**Locuinta** - constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependentele, otarile si utilitatile necesare, care satisface cererile de locuit ale unei persoane sau familii

**Mijloace materiale** - consumabile necesare desfasurarii activitatilor in cadrul asociatiei de proprietari (mobilier, unelte/ utilaje, SDV-uri, materiale pentru curatenie si iluminat, etc)

**Proprietar** - persoana fizica sau juridica titulara in exclusivitate sau in indiviziune a dreptului real asupra corpului de proprietate supus înscrierii.

**Proprietate individuala** - proprietatea care apartine exclusiv proprietarului si este un bun al sau, asupra caruia poate decide in deplina libertate

**Proprietate comuna** - toate partile din condominiu destinate a fi utilizate in comun de proprietari

**Presedinte** - conducatorul executiv al asociatiei de proprietari

**Posesor** - persoana fizica sau juridica care detine numai posesiunea si folosinta din dezmembramintele dreptului de proprietate.

**Urmarire a comportarii constructiei** - observarea sistematica a starii tehnice a constructiei, corelata cu investigatii specifice regulate asupra parametrilor ce caracterizeaza constructia