



EURO Insol

Societate profesionala de reorganizare si lichidare

Bucuresti, Opera Center
Str. Costache Negri nr.1-5, et.3, sector 5
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416

office@euroinsol.eu
www.euroinsol.eu



Catre: **Tribunalul București, secția a VII-a Civilă**
Referitor la: **Raport de activitate aferent lunii decembrie 2014**

Dosar nr. **2189/3/2012**

Termen: **19.02.2015**

Debitoare: **B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L.**

(în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



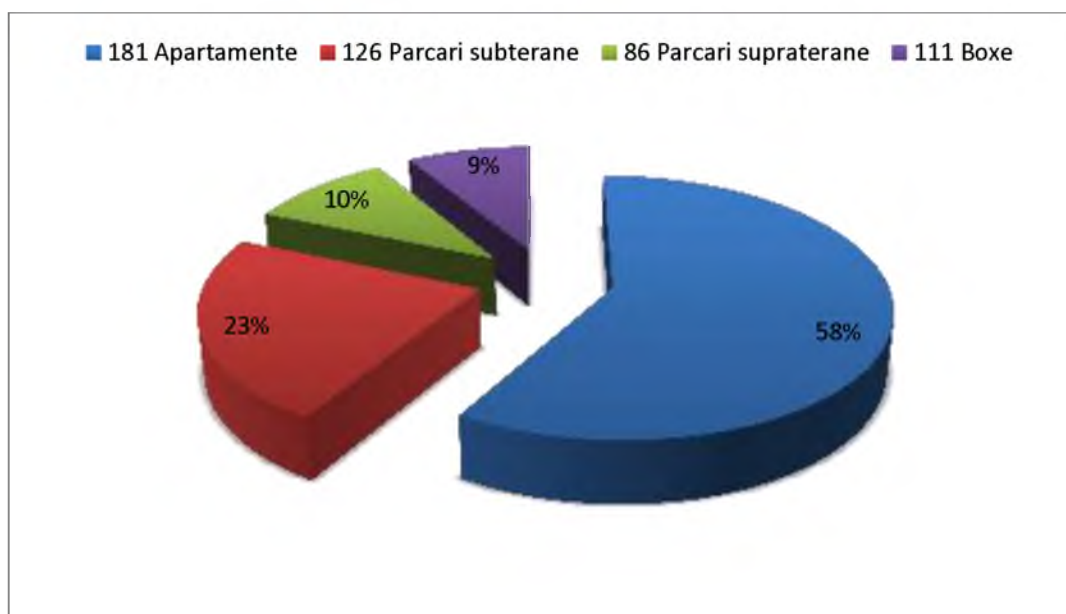
CUPRINS:

1. Situatia contractelor	
<i>1.1 Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare</i>	Pag. 3
<i>1.2 Situatia contractelor incheiate in luna decembrie 2014</i>	Pag. 3
<i>1.3 Situatia Contractelor de rezervare</i>	Pag. 4
<i>1.4 Situatia contractelor de inchiriere</i>	Pag. 5
<i>1.5 Situatia chiriilor restante. Masuri de evacuare/executare silita a restantierilor</i>	Pag. 6
<i>1.6 Graficul vanzarilor</i>	Pag. 9
<i>1.7 Unitati disponibile la 01 Ianuarie 2014</i>	Pag. 10
2. Strategia de marketing si vanzari	Pag. 10
3. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor	Pag. 11
4. Situatia incasarilor si platilor aferente lunii decembrie 2014	Pag. 13
5. Distribuire de sume catre BCR conform plan de reorganizare	Pag. 14
6. Situatia litigiilor	Pag. 15

Capitolul I

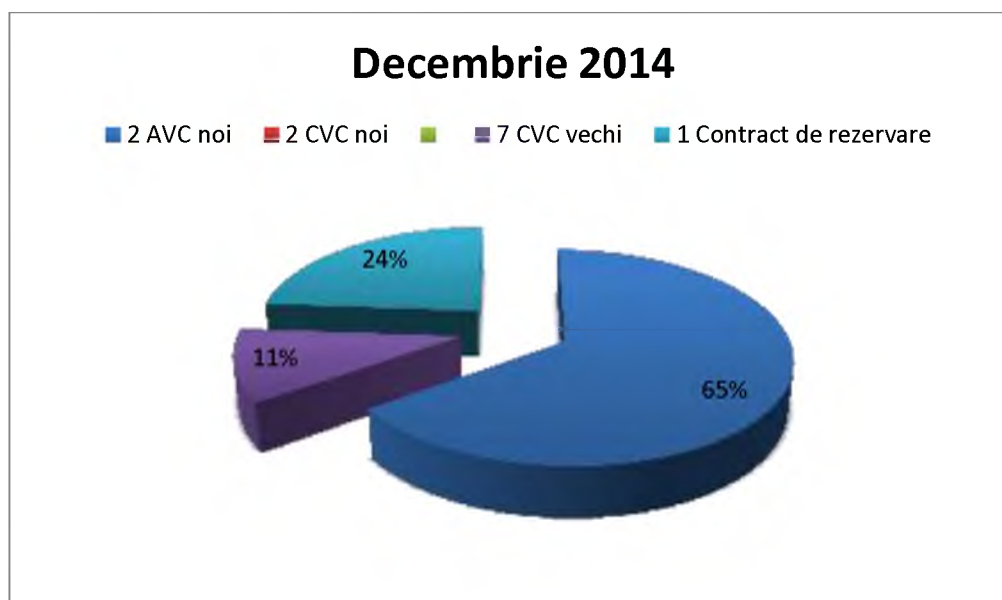
1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

La data confirmarii planului de reorganizare, Societatea avea disponibile spre vanzare 181 de apartamente, 126 de parcuri subterane, 86 parcuri supraterrane si 111 boxe.



1.2 Situatia contractelor incheiate in luna decembrie 2014

In luna decembrie 2014 au fost incheiate un numar de 12 contracte, dintre care 2 AVC noi, 7 CVC vechi, 2 CVC vechi si 1 contract de rezervare



Prezentam mai jos situatia vanzarilor aferent lunii decembrie 2014 care cuprinde atat detaliile despre imobile, sumele agreate cat si platile efectuate.

- Decembrie 2014-

Nr. Crt.	Detalii Imobil					Sume Agregate				Plati	Plati efectuate	Obs	Ctr.
	Apt.	Parcare	Boxa	Cam.	Tip	Apt.	Parcare	Boxa	Total	anterioare	luna curenta		
1	A 58	P 270	-	3	F	65,000.00	3,000.00	0.00	68,000.00	3,400.00	64,600.00	CVC	Ctr. Vechi
2	B 19	P 200	An 50	3	E	68,600.00	3,000.00	1,820.00	73,420.00	2,857.14	70,562.86	CVC	Ctr. Vechi
3	-	P 46	-	-	-	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	CVC	Ctr. Vechi
4	B 66	P 256	An 109	2	B	45,714.29	3,000.00	1,904.76	50,619.05	2,530.95	48,088.10	CVC	Ctr. Vechi
5	B 29	-	-	2	B	45,000.00	0.00	0.00	45,000.00	0.00	2,250.00	AVC	Ctr. Nou
6	B 51	P 36	-	3	F	61,238.10	2,000.00	0.00	63,238.10	2,857.14	60,380.96	CVC	Ctr. Vechi
7	-	P 37	-	0	0	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	CVC	Ctr. Vechi
8	-	P 201	-	0	0	0.00	3,000.00	0.00	3,000.00	0.00	241.94	rezervare	Ctr. Nou
9	B 76	P 132B	-	0	0	44,400.00	2,500.00	0.00	46,900.00	0.00	2,345.00	AVC	Ctr. Nou
10	B 90	-	-	2	C	42,850.00	0.00	0.00	42,850.00	476.19	42,373.81	CVC	Ctr. Vechi
11	B 93	P 214	-	3	F	60,200.00	3,000.00	0.00	63,200.00	0.00	63,200.00	CVC	Ctr. Nou
12	-	P 33	-	0	0	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	CVC	Ctr. Nou

1.3 Situatia contractelor de rezervare

Nr. Crt.	App	P	Boxa	Nr. aut.	Data autentificare	Pretul optiunii	Cota TVA	TVA	Total cu TVA	Returnati	Expira la data	Obs.
1	B 13			1	28.02.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	30.03.2014	restituiti conform AVC
2	B 2		An 46	2	11.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	11.04.2014	Restituiti conform AVC
3	A 31							-	-			Restituiti conform CVC
4	B 18	P 212		4	13.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	13.03.2014	restituiti conform AVC
5	B 47			5	19.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	19.04.2014	restituiti conform CVC
6	B 82			6	25.03.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	25.06.2014	Restituiti conform CVC
7	A 66	P 205		7	25.03.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	16.05.2014	restituiti conform CVC
8	B 28	P 18		8	31.03.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	806,45	30.04.2014	Restituiti conform CVC
9	B 70	P 222		9	10.04.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	0,00	28.04.2014	
10	B 53			10	14.04.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	1.612,90	14.05.2014	restituiti conform AVC
11	B 63			11	24.04.2014	1.209,68	24%	290,32	1.500,00	1.209,68	15.05.2014	restituiti conform AVC
12	B 25		An 51	12	28.04.2014	806,45	24%	193,55	1.000,00	0,00	15.06.2014	Restituiti conform CVC
13	B 58			13	28.04.2014	2.419,35	24%	580,64	3.000,00	2.419,35	30.06.2014	restituiti conform CVC

14	B 67			14	07.05.2014	1.612,90	24%	387,10	2.000,00	0,00	30.06.2014	restituiti conform CVC
15	B 49			15	06.06.2014	806,45	24%	193,548	999,998	0,00	27.06.2014	restituiti conform AVC
16	B 8			16	22.10.2014	806,45	24%	193,548	999,998	0,00	22.12.2014	in termen
17	-	P201	-	17	09.12.2104	242	24%	58,08	300,08			

1.4 Situatia contractelor de inchiriere

Nr. Crt	Chirias	Apt.	Cam	Tip	Parcare	Boxa	Perioada inchiriere	Act	Chirie	Restanta - chirie
1	Full Duplex	A 2	1	A	P 71		04.05.2011 -			
							31.12.2011		211,00	422,00
2	Pressburg Imobiliare	A 18	3	F			13.04.2015	2 / 09.04.2014	350,00	0,00
3	Minzalescu Anda	A 26	3	F		An 26	06.08.2015	12 / 06.08.2014	350,00	0,00
4	Tomescu Alin	A 28	2	B			23.04.2015	AA 1 / 27.01.2014	200,00	200,00
5	Cotofana Ion	A 32	1	A	P 155		04.04.2015	17 / 01.10.2014	200,00	0,00
6	Laura Mircea	A 33	1	A			15.03.2012 -			
							14.03.2013		200,00	2.600,00
7	Grigorie Constantin	A 38	2	C					400,00	1.600,00
8	Dumitrescu Daniel	A 40	1	A			13.12.2011 -			
							12.12.2012		200,00	200,00
9	Baboia Elena	A 42	3	E			15.07.2015	8 / 15.07.2014	350,00	0,00
10	Mihaela Todea	A 43	3	E			11.03.2015	16/ 12.09.2014	350,00	0,00
11	Sterescu Ruxandra	A 46	2	C	P 109	An 9	14.05.2015	3 / 09.04.2014	325,00	0,00
12	Ozevren Ayse	A 50	3	F	P 151		07.09.2011 -			
							06.09.2012	20 / 28.10.2014	400,00	400,00
13	Paunescu Marian	A 52	2	B			07.12.2012 -			
							06.12.2013		310,00	2.790,00
14	Ghiorghiu Florin	A 62	2	C	P 21		11.03.2015	15 / 11.09.2014	350,00	0,00
15	Stefan Nica Razvan	A 69	2	C	P 117		12.07.2011 -			
							12.01.2012		290,00	0,00
16	Bucur Sergiu	A 70	3	G	P 64		31.07.2015	10 / 31.07.2015	350,00	0,00
17	Zalaru/ Cleva Luminita	A 73	2	C	P 118		01.06.2011 -			
							30.11.2011		290,00	3.480,00
18	Stoica Dana-Mihaela	A 77	3	G	P 158		30.10.2015	18 / 20.10.2014	375,00	
19	Tudor Claudia	A 81	2	B	P 252		28.07.2015	9 / 29.07.2014	300,00	0,00
20	Gedeon Ana-Maria	A 83	2	C			01.04.2015	19 / 28.10.2014	275,00	
21	Deko Doors	A 92	1	A			01.07.2015	6 / 01.07.2014	220,00	0,00
22	Fresh Time SRL	A 93	3	F			10.05.2015	21 / 10.11.2014	350,00	
23	Pislaru Nicolae	A 98	2	C			06.02.2013		300,00	600,00

							06.02.2014			
24	Plast Chemical	A 99	1	A			10.04.2015	4 / 11.04.2014	220,00	0,00
25	Plast Chemical	A 100	1	A			19.06.2015	5 / 17.06.2014	220,00	0,00
26	Dragomir Ion	A 106	2	C			25.04.2012 - 24.04.2013		400,00	800,00
27	Mazilu Luiza	A 107	1	A			16.03.2012 - 15.03.2013		200,00	200,00
28	Grigore Mirela	B 20	2	B	P 20		07.07.2015	7 / 07.07.2014	300,00	0,00
29	Saila Steluta	B 22	2	C	P 124		18.02.2011 - 09.02.2015		399,00	1.197,00
30	Manea Iuliana	B 35	3	F	P 48		05.01.2012 - 05.07.2014		350,00	0,00
31	Maxim Valentina	B 36	2	B			06.03.2015	AA 3 / 06.03.2014	290,00	580,00
32	Cristian Hurmuzache	B 37	2	B			30.04.2015	14 / 19.08.2014	275,00	0,00
33	Popa Cristian	B 50	3	F	P 130		03.03.2015	1 / 04.03.2014	400,00	0,00
34	Gheorghisor Marina	B 59	2	B	P 221	An 7	01.09.2015	13 / 14.08.2014	241,94	241,94
35	Deko Doors	B 99	1	A			01.08.2015	11 / 31.07.2015	220,00	220,00

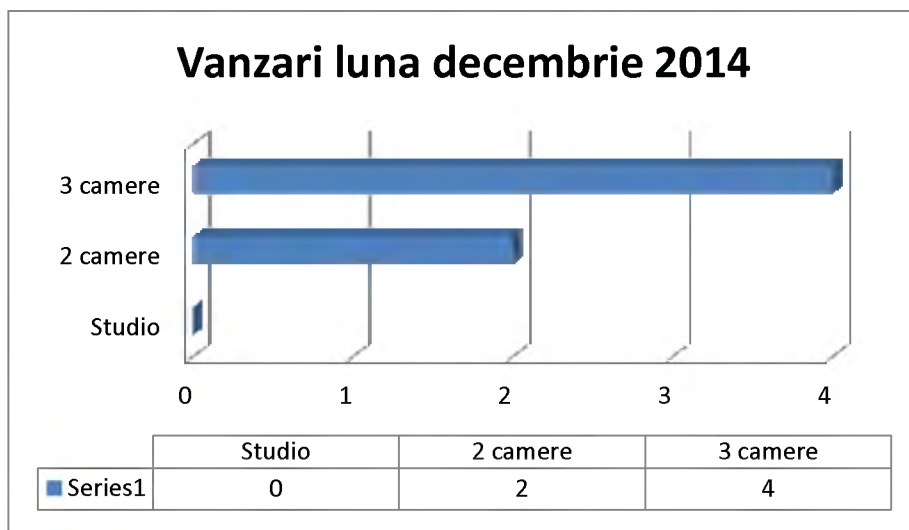
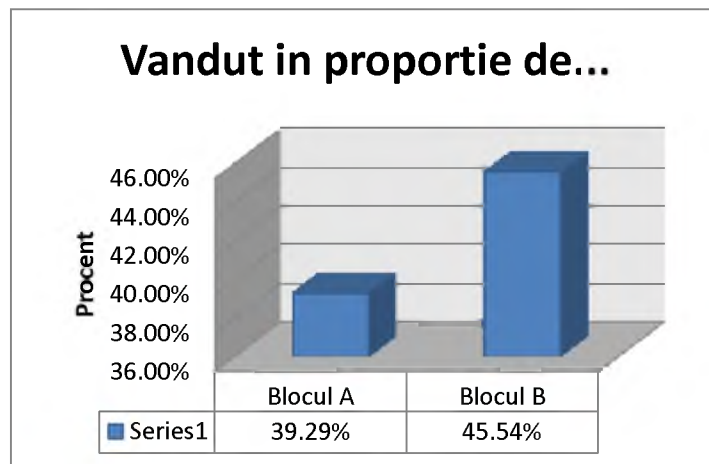
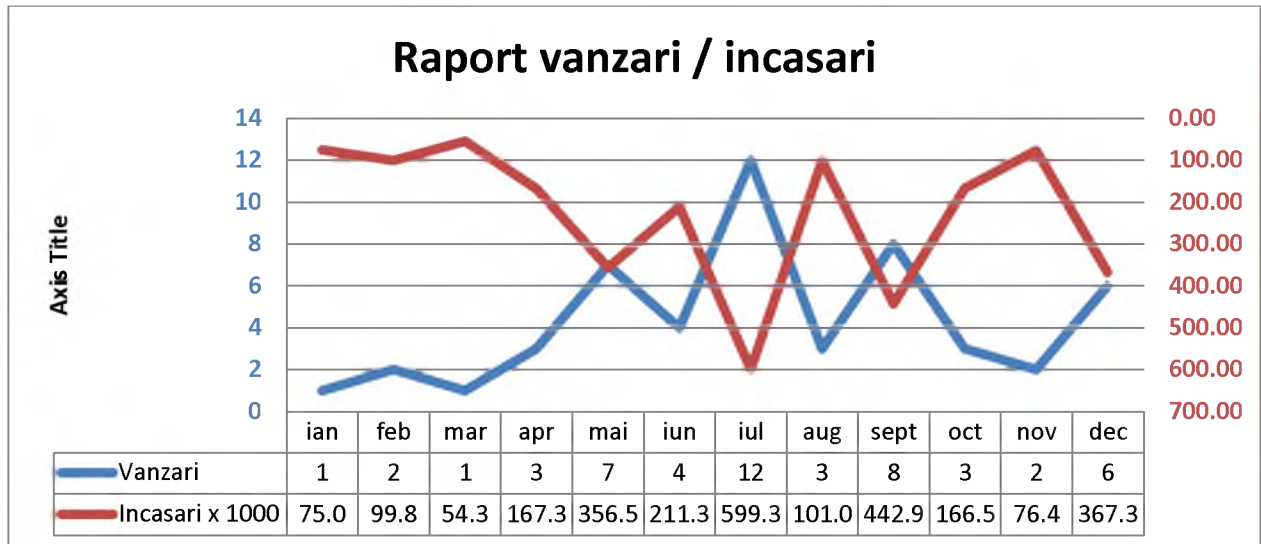
**1.5 Situatia chiriilor restantieri.
Masuri de evacuare/ executare silita a restantierilor**

<p>Apartamentul A24 , 1 camera Parcare supraterana nr. 102 SONIA DELIA VARTIC</p>	<p>Data incheierii contractului: 27.11.2012 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 220 eur TVA inclus. Garanatie: 220 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: la data evacuarii inregistreaza un debit : 1.540 EUR tva inclus Masuri luate: - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Nu a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor Dosarul se afla la executorul judecatoresc pentru recuperare debit si evacuare. DOSARE EXECUTARE : - 476/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei, - 475/2014 in curs de incuviintare cu privire la evacuare - S-a dispus evacuarea, aceasta a fost realizata in data de 03.09.2014 - Nu exista bunuri de valorificat - S-a retinut garantia de 220 eur - S-a recuperate suma de 600 lei.</p>
--	---

<p>Apartamentul A68, 2 camere</p> <p>AVRIGEANU CRISTIAN</p>	<p>Data incheierii contractului: 01.09.2011 Valoarea chiriei: 220 eur TVA inclus. Garantie : 220 eur Penalitati de intarziere: 0.5% / zi de intarziere Restante: La data eliberarii apartamentului inregistreaza un debit: 3.300 eur tva inclus Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014. - Notificare evacuare si achitare debit nr.7/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014 - Chiairasul a dat curs notificarii de evacuare si a eliberat apartamentul. - Nu exista bunuri de valorificat - S-a retinut Garantia de 220 eur
<p>Apartamentul A76, 2 camere Parcare supraterana nr. 127</p> <p>TRASCA ADRIAN</p>	<p>Data incheierii contractului: 17.12.2011 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 320 eur TVA inclus. Garantie : 320 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 960 eur tva inclus Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Chiriasul a dat curs solicitarilor de achitare a restantelor initial inregistrand un debit de 1.544,80 eur tva inclus. - Notificare evacuare si achitare debit nr.7/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Chiairasul a dat curs notificarii de evacuare si a eliberat apartamentul. - S-a efectuat evaluarea bunurilor mobile, urmand a fi valorificate pentru stingerea debitului. - Valoarea estimative bunuri in urma evaluarii :1.608 lei la care se adauga TVA - S-a retinut garantia de 320 Eur - Sume recuperate :640 eur tva inclus
<p>Apartamentul A79, 3 camere Parcare supraterana nr. 91</p> <p>SC PROMACO SRL</p>	<p>Data incheierii contractului: 05.12.2012 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 350 eur TVA inclus. Garantie : 350 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 3.850 eur tva inclus Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 <p>DOSARE EXECUTARE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 473/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei, - 474/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind evacuare - S-a formulat cerere de autorizare in vederea patrunderii in imobil si

	<p>asteptam raspunsul instantei (autorizarea) pentru continuarea procedurii.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014 - S-a efectuat evacuarea prin intermediul executorului judecatoresc in data de 14.08.2014, bunurile mobile ramanand in custodia BRC BUSINESS GROUP SRL - S-a efectuat evaluarea bunurilor mobile, urmand a fi valorificate pentru stingerea debitului. <p>Valoarea estimative bunuri in urma evaluarii :6.343 lei la care se adauga TVA</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a retinut garantia de 350 Eur
<p>Apartamentul B52, 2 camere Parcare supraterana nr. 160</p> <p>SC PROMACO SRL</p>	<p>Data incheierii contractului: 15.03.2011 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 425 eur TVA inclus. Garantie : 425 eur Penalitati de intarziere: 0.1% / zi de intarziere Restante: La data de 28.07.2014 inregistreaza un debit: 4.216 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Notificare evacuare si achitare debit nr.12/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Utilitatile au fost sistate incepand cu data de 28.07.2014 - Chiairasul a dat curs notificarii de evacuare si a eliberat apartamentul. - - S-a efectuat evaluarea bunurilor mobile, urmand a fi valorificate pentru stingerea debitului. - - Valoarea estimative bunuri in urma evaluarii : 4.138 lei la care se adauga TVA - S-a retinut garantia de 425 Eur
<p>Apartamentul A33, 1 camera</p> <p>LAURA MIRCEA</p>	<p>Data incheierii contractului: 15.03.2012 Termenul contractului: 12 luni Valoarea chiriei: 200 eur TVA inclus. Garantie : 200 eur Penalitati de intarziere: 5 eur/ zi de intarziere Restante: La data de 19.11.2014 inregistreaza un debit : 2.400 eur tva inclus</p> <p>Masuri luate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 - Notificare evacuare si achitare debit nr. 9/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Toate utilitatile sunt sistate

1.6 Graficul vanzarilor in luna decembrie 2014



1.7 Unitati disponibile la 01 Decembrie 2014

Descriere	Total	Vandute	Libere	Rezervate	Inchiriate	Disponibile
Parcari exterioare	111	38	73	2	15	56
Parcari subterane	137	23	114	4	6	104
Boxe	119	15	104	2	3	99
Apartamente	224	95	129	14	34	81

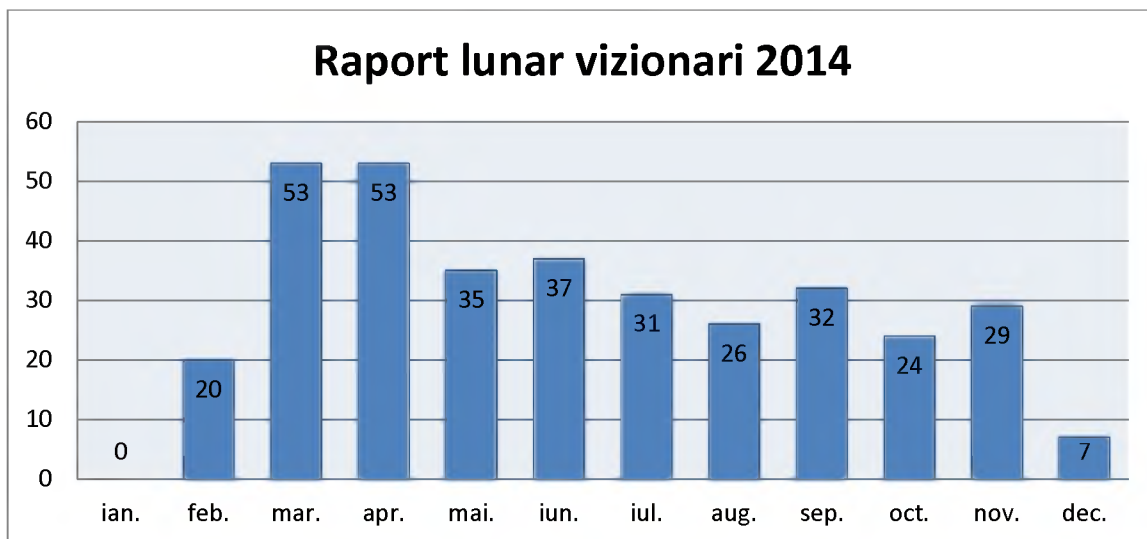
Apartamente	Blocul A	Blocul B	Total
Total imobile	112	112	224
Total CVC	44	51	95
Studio	13	10	23
2 camere	32	33	65
3 camere	23	18	41
Total disponibile	68	61	129
din care inchiriate	27	7	34

Capitolul II Strategia de marketing si vanzari

Activitatile relevante de marketing aferente lunii decembrie 2014 au fost:

- Campania outdoor 23 Octombrie 2014 -23 Ianuarie 2015 "Oferta la apartamentele de 3 camere in complexul Citadella Titan"
- Banners pe "Imobiliare.ro", "anuntul.ro", "magazinul de case.ro",
- Branding pe imobiliare.ro
- Postari saptamanale pe pagina de facebook.





Capitolul III

Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor - Decembrie 2014 -

La ansamblul rezidential Citadella Titan s-au efectuat in luna Decembrie 2014 urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor:

- In apartamentul 44 din blocul A s-a facut verificarea instalatiilor interioare de gaze naturale, proba de presiune si proba de etanseitate a instalatiilor si s-au facut instalarea contorului de gaze naturale de catre Distrigaz;
- In apartamentul 74 din blocul B s-a facut verificarea instalatiilor interioare de gaze naturale, proba de presiune si proba de etanseitate a instalatiilor;
- s-a facut golirea instalatiilor de hidranti interiori din parcare subterana si de sprinklere ca urmare a defectarii usii sectionale de acces in parcare subterana si pericolului de inghet datorita temperaturilor exterioare negative;
- in urma caderilor de zapada care au condus la prabusirea unui pom de pe spatiul verde inconjurator s-a facut taierea acestuia;
- s-a facut curatarea balcoanelor de la toate apartamentele si decolmatarea sifoanelor de pardoseala de pe balcoane in urma ninsorilor si pentru evitarea eventualelor infiltratii de apa in apartamente;
- s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 69 de la etajul 9 al blocului B;
- s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 19 de la etajul 2 al blocului B; s-a facut remedierea defectiunilor din circuitul electric de iluminat interior; s-a facut repararea sistemelor de inchidere de la usile interioare din apartament; s-au montat geamurile duplex de la parapetul balconului si s-au fixat in bride;
- in apartamentul 91 de la etajul 12 al blocului B s-a facut verificarea si repararea instalatiei de distributie interioara de gaze naturale; s-a facut repunerea in functiune a instalatiei;

- in apartamentul 90 de la etajul 12 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor sanitare interioare si a fost inlocuit robinetul de trecere care deserveste chiuveta din grupul sanitar;
- in apartamentul 1 de la parterul blocului B s-a facut verificarea si repararea instalatiei interioare de iluminat;
- la apartamentul 4 de la parterul blocului B s-a facut montarea usii metalice de acces in apartament si a unui sistem de inchidere a usii;
- in apartamentul 64 de la etajul 8 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei interioare de incalzire si a fost pornit sistemul centralizat de furnizare a agentului termic; s-a facut verificarea instalatiilor sanitare interioare;
- s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 34 de la etajul 4 al blocului B; s-a facut mutarea parchetului si a pieselor de mobilier depozitate in apartament in apartamentul 30 de la etajul 4;
- pentru depistarea cauzelor de infiltratii de apa in apartamentul 106 de la etajul 14 al blocului B s-a facut decuparea peretelui de gips-carton; deoarece sursa scurgerilor de apa a fost coloana de colectare ape pluviale s-a facut inlocuirea cotului spart al coloanei pluviale;
- in apartamentul 66 de la etajul 8 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei interioare de incalzire si au fost montate capete termostactice la caloriferele din apartament; s-a facut verificarea instalatiilor sanitare de apa rece si apa calda menajera si a instalatiilor electrice de iluminat si forta; s-au montat geamurile duplex de la parapetul balconului si s-au fixat in bride; s-a facut montarea in peretele de sustinere al cazii de baie a unei usi de vizitare;
- la apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B s-a facut montarea unui sistem de inchidere al usii de intrare, sistem ce a fost demontat de la usa de intrare in apartamentul 8 de la etajul 1;
- s-a facut preluarea de la chirias a apartamentului 50 de la etajul 6 al blocului B si verificarea instalatiilor interioare sanitare, termice si electrice;
- s-a facut protejarea contra intemperiiilor a golului de fereastră din grupul sanitar de la apartamentul 103 de la etajul 13 al blocului B;
- s-a facut verificarea instalatiilor interioare de iluminat din apartamentele 102, 103 si 104 de la etajul 13 al blocului B;
- s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 77 de la etajul 10 al blocului A;
- s-a facut schimbarea sistemului de inchidere al usii de intrare in apartamentul 88 de la etajul 11 al blocului B;
- la apartamentul 93 de la etajul 12 al blocului B s-a facut montarea peretelui despartitor dintre balcoanele cu celelalte apartamente de pe etaj; s-a facut verificarea si repararea instalatiei sanitare din grupul sanitar; s-au montat geamurile duplex de la parapetul balconului si s-au fixat in bride; s-a facut montarea in peretele de sustinere al cazii de baie a unei usi de vizitare; au fost montate capete termostate la caloriferele din apartament; s-a facut verificarea instalatiilor interioare de apa rece si apa calda menajera; s-au reparat defectiunile de la sistemul de geamuri termopan din dormitor;
 - s-au eliminat cauzele scurgerilor de agent termic de la radiatoare si s-a facut repararea peretilor in zonele degradate;

- in apartamentul 93 de la etajul 12 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor termice si au fost montate capete termostatare la calorifere;
- in apartamentul 69 de la etajul 9 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor electrice de iluminat de pe balcon;
- in apartamentul 36 de la etajul 4 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor electrice de iluminat de pe balcon;
- s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice din apartamentul 73 de la etajul 10 al blocului B;
- s-a facut trasarea instalatiei alternative de CATV si internet in subsolul blocurilor si in blocurile A si B;
- s-a facut verificarea tehnica si proba de presiune la instalatia de gaze naturale aferenta apartamentului 93 din blocul A;
- s-a facut decopertarea acoperisului de pe blocul B in zonele prin care au loc infiltratii de apa de ploaie pentru remedierea defectiunilor;
- s-a facut montarea unui sistem de masurare a consumului de gaze naturale la apartamentul 93 din blocul A;
- s-a facut inlaturarea efectelor infiltratiilor de apa de la intemperii din parcare subterana;
- s-a facut echilibrarea termica a apartamentelor din blocul A si blocul B in vederea protejarii la inghet a instalatiilor termice si sanitare interioare.

Capitolul IV

Situatia incasarilor si platilor aferente lunii Decembrie 2014

Incasarile aferente lunii decembrie 2014 sunt in valoare totala **885.668,13 lei**, rezultand din incheiere CVC, chirii, intretinere, utilitati si dobanda. Incasarile se fac in contul unic de insolventa deschis la BCR.

In luna decembrie 2014 contul deschis la Banca Romaneasca a fost inchis, iar soldul existent in suma de 8.343,00 ron a fost transferat in contul de insolventa deschis la Banca Comerciala Romana.

Incasari banca	Incasari Chirii	Incasari penalitati	Incasari AVC	Incasari CVC	Dobanda	Transfer /depuneri numerar	Corectie
BCR – decembrie2014	26.074,31	-	175.871,07	685.266,60	-	-	-
Total:	26.074,31	-	175.871,07	685.266,60	-	-	-

Odata cu inceperea vanzarilor de apartamente in system retail, in luna decembrie 2014 s-au efectuat incasari in numerar la sediul BRC Bussines Group evidentiate mai jos:

Incasari numerar	Incasari Chirii / garantii	Incasari penalitati	Incasari AVC / rezervari	Incasari CVC	Dobanda	Transfer din cont RON	Corectie
Numerar – dec 2014	8.456,15	-	-	-	-	-	-
BCR /Euro –dec 2014	-	-	-	-	-	-	-
Total	8.456,15	-	-	-	-	-	-

Cheltuielile aferente lunii decembrie 2014, reprezentand plati care furnizorii de utilitati, furnizori generali, asigurari imobil, comisioane bancare, salarii sunt in valoare totala de 221.732,23 lei, dupa cum urmeaza:

PLATI	Plati utilitati	Plati furnizori	Plati marketing si publicitate	Transfer	Extrase CF	Co-misioane	Contributii sociale, TVA, impozit cladiri	Asigurare	Salarii nete
BCR dec 2014	36.951,46	121.988,62	16.716,85	8.343,00		1.289,90	27.323,00	5.792,37	6.900
Numerar dec 2014	603,31	1.962,02		4.700,00	2.204,80	-			-
Total:	37.554,77	123.950,64	16.716,85	13.043,00	2.204,80	1.289,90	27.323,00	5.792,37	6.900

Capitolul V

Distribuirii de sume conform plan de reorganizare

6.1 Distribuirii de sume catre BCR

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate catre Banca Comerciala Romana SA incepand cu data deschiderii procedurii astfel:

Nr. crt.	Data	Valoare in RON
1	03.07.2013	255.986,26
2	31.03.2014	500.009,00
3	30.04.2014	350.000,00
4	30.05.2014	1.000.000,00
5	30.06.2014	1.100.000,00
6	31.07.2014	1.300.000,00
7	31.08.2014	1.150.000,00
8	10.10.2014	1.400.000,00
9	04.11.2014	800.000,00
10	05.11.2014	400.000,00
11	09.12.2014	1.000.000,00
TOTAL		9.255.995,26

Capitolul VI Situatia litigiilor

1. **Reclamantul Conferinta Muntenia** a chemat in judecata parata B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L. –in dosarul nr. 51943/301/2013 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 Bucuresti **avand ca obiect actiune in revendicare cu privire la o suprafata de teren de 352,12 mp.**

Prin Referatul nr. 50934 din 24.11.2009 al OCPI a fost inscrisa o sarcină pe terenul proprietatea BRC constând într-o suprapunere cu imobilul situat în str. Valea Sadului nr. 1 C, fără număr cadastral, pe o suprafață de 352,12 mp. Pentru acest motiv cu ocazia dezmembrării imobilului proprietatea BRC a fost constituit un lot 2 ce are ca obiect acest teren.

La termenul din 16.06.2014 s-a incuviintat proba cu inscrieri, instant acordand termen in data de **29.09.2014**

Se amana cauza pentru lipsa raportului de expertiza, urmatorul termen fiind stabilit pt 24.11.2014

Instanta amână pronunțarea la **2.12.2014**.

La termenul din **2.12.2014**, Încuviințează obiecțiunile reclamantei împotriva raportului de expertiză. Dispune emiterea unei adrese însoțite de copia obiecțiunilor către expertul desemnat de instanță în vederea formulării răspunsului. Stabilește termen la data de **26.01.2015**, pentru când vor fi citate părțile.

1. **Reclamantul Ignat Dinu Gabriel** a chemat in judecata parata B.R.C. BUSINESS GROUP S.R.L. in dosarul nr. 38700/301/2011 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 avnd ca obiect rezolutiune contract.

Reclamantul a solicitat rezolutiunea antecontractului incheiat intre BRC Business Group in calitate de promitent vanzator si reclamant in calitate de promitent cumparator, pentru indeplinirea cu intarziere a obligatiei BRC Business Group de incheiere a contractului in forma autentica. Desi apartamentul a fost predat promitentului cumparator la termenele stipulate, nu s-a incheiat contractul de vanzare cumparare in forma autentica si pentru acest considerent a fost introdusa actiunea.

La termenul de judecata din data de 28.03.2012, Judecatoria Sector 3 a constatat intervenirea suspendarii judecatii cauzei in temeiul art. 36 din Legea insolventei.

Tribunalul Bucuresti prin decizia civila nr. 3411/18.10.2013 a admis recursul formulat de reclamant impotriva incheierii de suspendare, a casat în parte sentința atacată în ceea ce privește soluția dispusă cu privire la capătul de cerere având ca obiect rezoluțiune și a trimis cauza pentru continuarea judecării, în ceea ce privește acest capăt de cerere, aceleiași instanțe. Restul dispozitiilor au fost mentinute.

Urmatorul termen de judecata la Judecatoria sectorului 3, pe capatul de cerere avand ca obiect rezolutiune, a fost fixat pentru data de 02.04.2014.

Solutia pe scurt: Constată suspendată de drept judecata petitului în pretenții, în temeiul art. 36 din Legea nr. 85/2006. Disjunge capătul de cerere având ca obiect

rezoluțiunea, urmând a se forma un nou dosar cu termen la data de 28.05.2014, C 9 civil, ora 09.00, pentru când vor fi citate părțile. Cu recurs în mod separat. Pronunțată în ședință publică **02.04.2014**. Document: Încheiere - Suspendare

Dosar nou : nr. 31368/301/2014 aflat pe rolul Judecatoriei Sector 3 avand ca obiect rezoluțiune contract, C 9 civil, ora 08.30 – Termen 17.07.2014

Se amana cauza pentru lipsa de procedura, urmatorul termen fiind stabilit pentru data de **08.10.2014**

Se amana cauza pentru administrare probe, urmatorul termen fiind stabilit pentru data de **17.12.2014**.

Amana pronunțarea la data de **22.12.2014**.

Admite cererea disjuncta. Dispune rezoluțiunea promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 2233/ 2 iulie 2007 de BNPA Costescu Elisabeta, Costescu Nicolae Dragoș și Stroe Monica Stefania. Constata suspendata de drept judecata petitului având ca obiect obligarea paratei la plata cheltuielilor de judecata în valoare de 4387 lei. Cu recurs în 15 zile de la comunicare

Practician Coordonator:
Av. Nicoleta Munteanu

