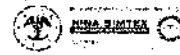


EURO Insol

Societate profesională de reorganizare și lichidare

București, 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 Aprilie 2015**

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

Termen: **17.09.2015**

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

(în reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



CITADELLA TITAN

Asociația de proprietari și fața societății.



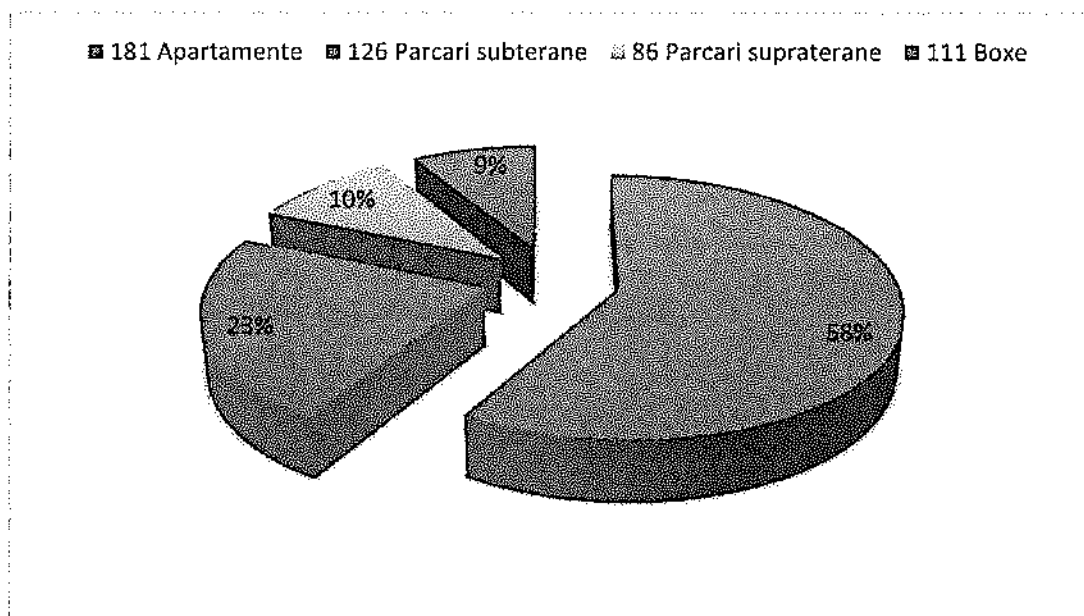
CUPRINS:

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 aprilie 2015</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 chiriasilor restantieri. Masuri de evacuare/executare silita a restantierilor</i>	Pag. 6
<i>1.6 Graficul vanzarilor</i>	Pag. 8
<i>1.7 Unitati disponibile la 01 mai 2015</i>	Pag. 9
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 aprilie 2015	Pag. 15
5. Distribuirii de sume catre BCR conform plan de reorganizare	Pag. 16
6. Situatia litigiilor	Pag. 16

Capitolul I

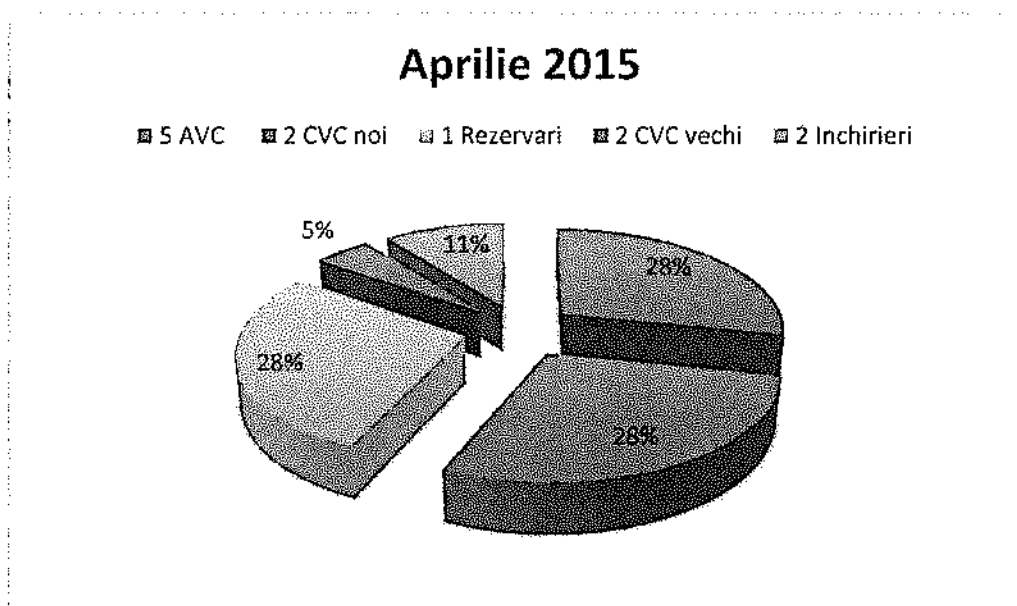
1.1. Situatia unitatilor disponibile spre vanzare la data confirmarii planului de reorganizare

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



1.2 Situatia contractelor incheiate in luna Aprilie 2015

In luna aprilie 2015 au fost incheiate un numar de 12 contracte, dintre care 1 rezervare, 2 CVC noi, 5 AVC, 2 CVC vechi și 2 închirieri.



Prezentam mai jos situatia vanzarilor aferent lunii aprilie 2015 care cuprinde atat detaliile despre imobile, sumele agreate cat si platile efectuate.

- APRILIE 2015 -

Nr. Crt.	Detalii Imobil					Sume Agregate				Plati	Plati efectuate	Obs.	Ctr.
	Apt.	Parcare	Boxa	Cam	Tip	Apt.	Parcare	Boxa	Total	anterioare	luna curenta		
1	B 87	-	-	2	B	44,317.00	0.00	0.00	44,317.00	0.00	2,215.84	AVC	Ctr. Nou
2	B 80	P 219	-	2	B	46,500.00	3,000.00	0.00	49,500.00	0.00	2,214.28	AVC	Ctr. Nou
3	B 95	-	-	2	B	45,960.00	0.00	0.00	45,960.00	0.00	2,298.00	AVC	Ctr. Nou
4	B 78	P 217	An 49	3	F	63,000.00	3,000.00	2,261.00	68,261.00	28,571.42	39,689.58	CVC	Ctr. Vechi
5	B 88	P 34	-	2	B	46,000.00	2,000.00	0.00	48,000.00	0.00	2,400.00	AVC	Ctr. Nou
6	B 68	-	-	2	C	44,761.90	0.00	0.00	44,761.90	0.00	2,238.10	AVC	Ctr. Nou
7	-	P 13	-	-	-	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	0.00	2,000.00	CVC	Ctr. Nou
8	A 16	P 118	-	1	A	35,000.00	2,000.00	0.00	37,000.00	0.00	806.45	rezervare	Ctr. Nou
9	A 15	P 107	-	2	C	49,957.00	2,000.00	0.00	51,957.00	0.00	51,957.00	CVC	Ctr. Nou
10	B 42	-	-	3	E	66,000.00	0.00	0.00	66,000.00	57,142.85	8,857.15	CVC	Ctr. Vechi
11	A 98	P 50	-	2	C	262.10	0.00	0.00	262.10	0.00	262.10	inchiriere	Ctr. Nou
12	A 69	P 117	An 31	2	C	241.93	0.00	0.00	241.93	0.00	241.93	inchiriere	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 87	-	-	27	30.03.2015	1000	24%	240.00	1,240.00	30.03.2015	10.04.2015	restituiti conform AVC
2	B 80	-	-	28	31.03.2015	1000	24%	240.00	1,240.00	31.03.2015	30.04.2015	restituiti conform AVC
3	B 95	-	-	29	01.04.2015	1000	24%	240.00	1,240.00	01.04.2015	15.04.2015	restituiti conform AVC
4	A 56	P 112	-	30	06.04.2015	0	24%	0.00	0.00	06.04.2015	anulat	anulat
5	B 68	-	-	31	06.04.2015	806.45	24%	193.55	1,000.00	06.04.2015	30.04.2015	restituiti conform AVC
6	A 4	-	-	32	07.04.2015	806.45	24%	193.55	1,000.00	07.04.2015	30.04.2015	in termen
7	A 16	P 118	-	33	14.04.2015	806.45	24%	193.55	1,000.00	14.04.2015	30.05.2015	in termen
8	A 15	P 107	-	34	17.04.2015	1000	24%	240.00	1,240.00	17.04.2015	27.04.2015	restituiti conform CVC
9	A 51	P	-	35	14.04.2015	0	24%	0.00	0.00	14.04.2015	anulat	anulat

		24											
10	B 88	P 34	-	36	20.04.2015	403.224	24%	96.77	500.00	20.04.2015	28.04.2015	restituiti conform AVC	

1.4 Situația contractelor de inchiriere

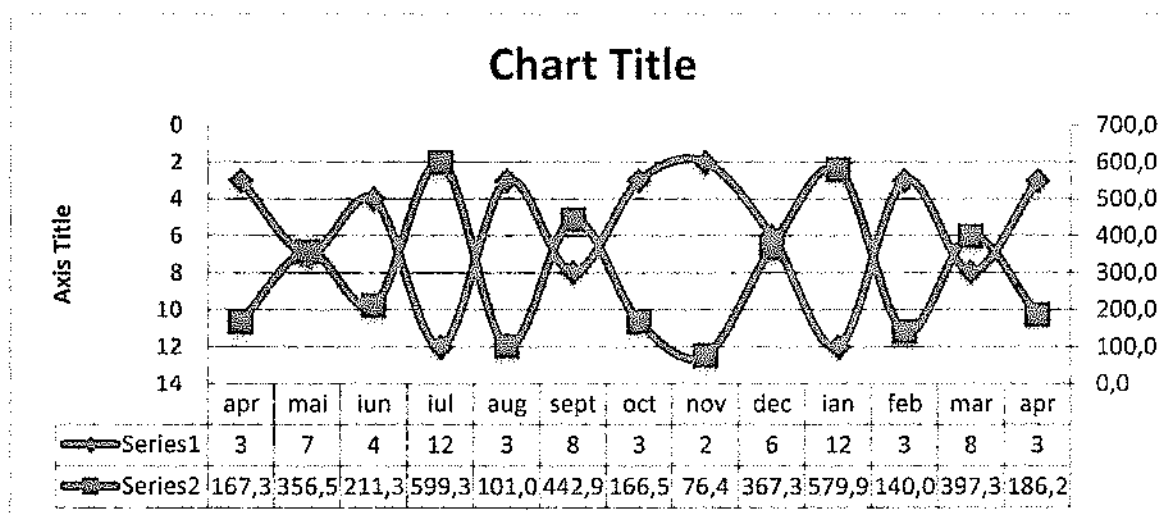
Nr. Crt	Apt	C a m	P	B	Nr. Contract	Chirie euro / luna	Restanta - chirie EURO	Restanta - chirie ron	Gaze naturale	Enel	Intre- tinere	Sume recupe- rate	Total de recuperat
1	A2	1	P71			211.00	1,266.00	5,612.89	0.00	1,242.11	2,454.00	9,309.00	0.00
1	A 18	3			2 / 09.04.2014	350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	A 26	3		An 26	12 / 06.08.2014	350.00	350.00	3,110.37	0.00	279.64	0.00	0.00	3,390.01
3	A 28	2	P 170		AA 1 / 27.01.2014	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	A 32	1	P 155		17 / 01.10.2014	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	A 33	1				200.00	3,200.00	14,240.00	514.07	342.45	3,286.00	890.00	17,492.52
6	A 40	1				200.00	600.00	2,676.05	698.03	1,080.73	621.00	0.00	5,075.81
7	A 42	3			8 / 15.07.2014	350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	A 43	3			16 / 12.09.2014	350.00	2,100.00	9,348.14	544.54	1,439.44	2,001.00	0.00	13,333.12
9	A 46	2	P 109	An 9	3 / 09.04.2014	325.00	1,950.00	8,680.51	0.00	0.00	0.00	2,877.88	5,802.63
10	A 50	3	P 151		20 / 28.10.2014	400.00	400.00	1,774.80	33.10	323.15	0.00	0.00	2,131.05
11	A 62	2	P 21		15 / 11.09.2014	350.00	700.00	3,110.38	0.00	0.00	0.00	0.00	3,110.38
12	A 69	2	P 117			290.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	A 70	3	P 64		10 / 31.07.2015	350.00	700.00	3,110.37	0.00	0.00	0.00	0.00	3,110.37
14	A 73	2	P 118			290.00	4,930.00	21,900.35	185.38	0.00	8,427.00	1,305.00	29,207.73
15	A 77	3	P 158		18 / 20.10.2014	375.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	A 81	2	P 252		9 / 29.07.2014	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	A 83	2			19 / 28.10.2014	275.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	A 92	1			6 / 01.07.2014	220.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	A 93	3			21 / 10.11.2014	350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20	A 98	2				300.00	600.00	2,666.02	0.00	220.20	1,242.00	0.00	4,128.22
21	A 99	1			4 / 11.04.2014	220.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22	A 100	1			5 / 17.06.2014	220.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23	A 106	2				400.00	800.00	3,554.72	0.00	992.79	709.00	0.00	5,256.51
24	A 107	1				200.00	200.00	887.39	0.00	0.00	139.00	0.00	1,026.39
25	B	2	P 20		7 /	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

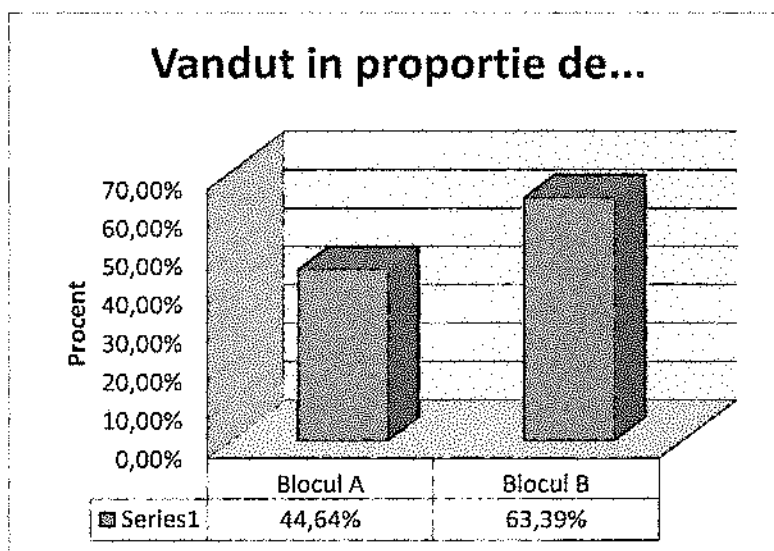
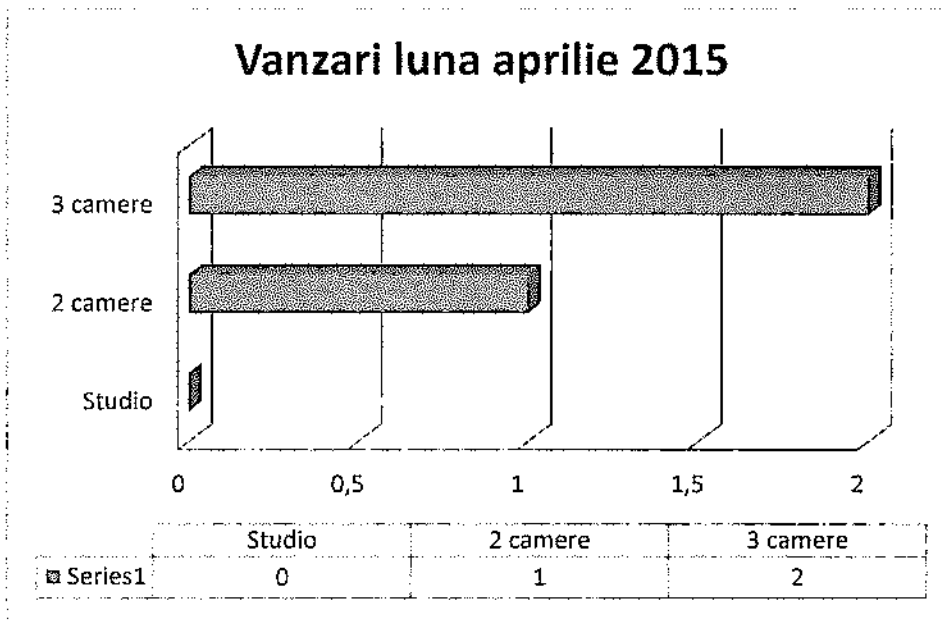
4	A79	14.08.2014	<p>S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014 DOSARE EXECUTARE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 473/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind recuperarea creantei, - 474/2014 s-a incuviintat cererea de executare privind evacuare - S-a formulat cerere de autorizare in vederea patrunderii in imobil - 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. 	9.422,82	3.850,00	0
5	B52	14.08.2014	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 - Chiirasul a dat curs notificarii de evacuare si a eliberat apartamentul. - S-a efectuat evaluarea bunurilor mobile, urmand a fi valorificate pentru stingerea debitului. 	7.022,37	4.216,00	0
6	A33	31.03.2015	<p>S-a transmis notificare de plata in data de 07.03.2014</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 28.10.2014 	890,00	3.200,00	4.142,52
7	A2	11.03.2015	<p>Notificare evacuare si achitare debit nr.8/13.06.2014, in baza art. 1037 NCPC</p> <ul style="list-style-type: none"> - S-a comunicat notificarea de evacuare prin intermediul executorului judecatoresc in data de 26.06.2014 	9.309,00	0,00	0
8	A38	30.01.2015	notificare de plata si evacuare , transmisa 12.01.2015	7.000,00	4.800,00	479,2
9	A52	15.03.2015	notificare de plata si evacuare, transmisa 12.01.2015	1.379,5	3.720,00	2.218,57
10	A73	06.03.2015	notificare de plata si evacuare, transmisa 12.01.2015	1.305,00	4.930,00	8.612,38
11	B36	13.03.2015	notificare de plata si evacuare , transmisa 03.03.2015	0,00	1.160,00	266,65
TOTAL:				41.734,69	32.260,8	23.314,29

**Situația datoriilor
înregistrate de chiriașii evacuați**

Nr crt.	Apartament	Data executare	Sume restante EURO	Sume restante RON	Dosar	TERMEN
1	A24	03.09.2014	1.579,00	1.540,00	Dosar executare : 476/2014, conturile sunt poprite, nu s-au gasit bunuri de executat	
2	A79	14.08.2014	9.422,82	3.850,00	Dosar executare : 473/2014, conturile sunt poprite, nu s-au gasit bunuri de executat	
3	B52	14.08.2014	7.022,37	4.216,00	Dosar executare : 474/2014, conturile sunt poprite, nu s-au gasit bunuri de executat	
4	B50	30.11.2014	5.802,63	4.864,90	Tip solutie: Admite cererea Solutia pe scurt: Admite cererea. Dispune investirea cu formula executorie. Fara cale de atac. JS3 2312/301/2015	dosarul urmeaza sa fie inaintat executorului judecatoresc in data de 11.05.2015
5	A46			5.802,63	A fost depusa cererea de investire cu formula executorie 05.04.2015	termen comunicare portal :20.05.2015
6	A43			13.333,12	A fost depusa cererea de investire cu formula executorie 05.04.2015	termen comunicare portal :20.05.2015

1.6 Graficul vanzarilor in luna APRILIE 2015





1.7 Unitati disponibile la 01 MAI 2015

<i>Descriere</i>	<i>Total</i>	<i>Vandute</i>	<i>Libere</i>	<i>Rezervate</i>	<i>Inchiriate</i>	<i>Disponibile</i>
Parcari exterioare	111	48	63	6	8	49
Parcari subterane	137	32	105	4	5	96
Boxe	119	20	99	3	4	92
Apartamente	224	121	103	17	22	64

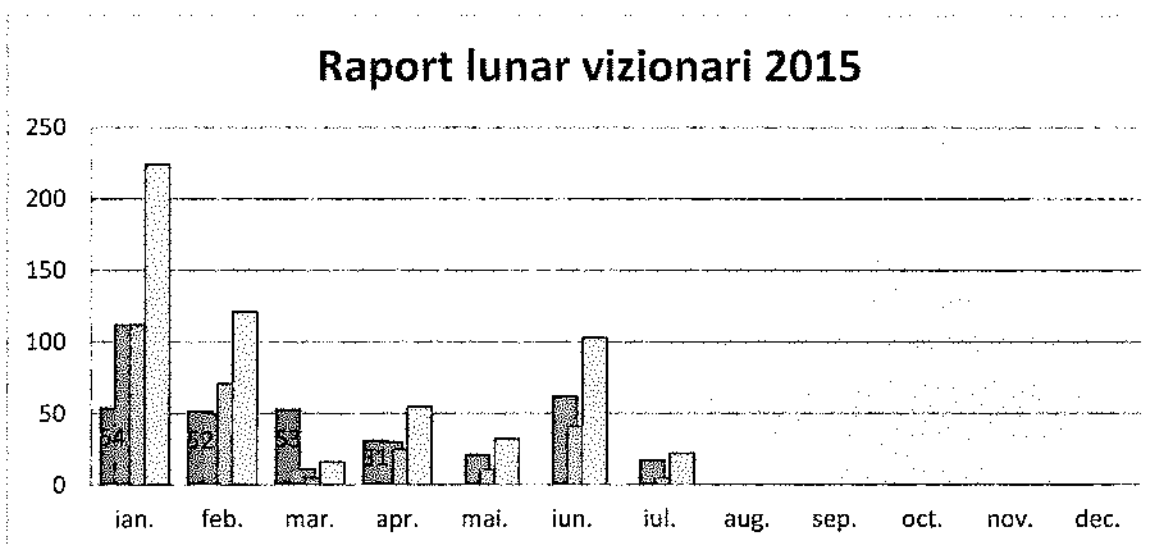
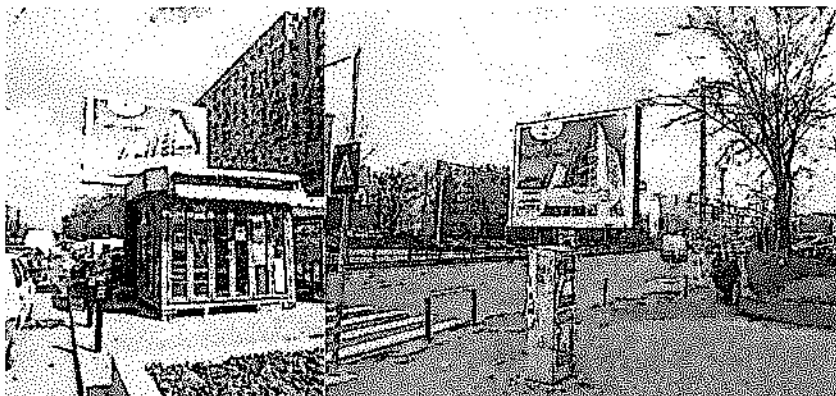
	Blocul A	Blocul B	Total
Total imobile	112	112	224
Total CVC	50	71	121
Studio	11	5	16
2 camere	30	25	55
3 camere	21	11	32
Total disponibile	62	41	103
din care inchiriate	17	5	22

Capitolul II Strategia de marketing si vanzari

Activitatile relevante de marketing aferente lunii martie 2015 au fost:

- Campania outdoor "Prețuri mici pentru visuri mari" campanie începută pe 2 martie 2015, promovand apartamentele de 2 camere la pretul de 49.000 Euro + 5% TVA

- Banners pe "Imobiliare.ro"
- Banners pe "anuntul.ro",
- Banners pe "magazinul de case.ro",
- Branding pe imobiliare.ro
- Postari saptamanale pe pagina de facebook.



Capitolul III

Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor - Aprilie 2015 -

La ansamblul rezidential Citadella Titan s-au efectuat in luna Aprilie 2015 urmatoarele lucrari de reparatii pentru punerea in valoare comerciala a apartamentelor :

- La apartamentul 107 de la etajul 14 al blocului B s-a montat un racord la scaunul wc, s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- In apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B s-a montat un capac de vizitare la cada din grupul sanitar; s-a montat oglinda din grupul sanitar; s-a facut verificarea instalatiilor electrice de iluminat si de prize; s-a montat un pervaz la ferestra de termopan din dormitor;
- S-a facut amenajarea si a fost schimbat sistemul de inchidere de la boxa numarul 28, boxa aferenta apartamentului 86 de la etajul 11 al blocului B;
- La apartamentul 75 de la etajul 10 al blocului B au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire;
- La apartamentul 87 de la etajul 11 al blocului B au fost montate bridele de fixare a parapetului de sticla de pe balcon; au fost montate capete termostatate la radiatoarele din apartament; a fost montat separatorul lateral de balcon; s-a facut repararea

instalatiei de alimentare cu apa a rezervorului de wc si a fost schimbat flotorul instalatiei;

- In apartamentul 86 de la etajul 11 al blocului B a fost schimbat sistemul de inchidere al usii metalice de intrare; au fost montate bridele de fixare ale parapetilor din sticla de la balcon; au fost montate capete termostatate la radiatoarele din apartament si s-a facut proba instalatiei de incalzire; a fost montat separatorul dintre balcoanele apartamentelor; s-a facut demontarea si repararea distribuitorului de la instalatia de incalzire interioara;
- La apartamentul 80 de la etajul 11 al blocului B au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire;
- La apartamentul 94 de la etajul 1 al blocului A a fost montat separatorul dintre balcoanele apartamentelor;
- La apartamentul 2 de la parterul blocului B s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- La apartamentul 107 de la etajul 14 al blocului B s-a montat un capac de vizitare la cada din grupul sanitar; s-a facut verificarea instalatiilor electrice de iluminat si de prize;
- In apartamentul 50 de la etajul 6 al blocului B s-a facut montarea dulapurilor din bucatarie; s-a facut montarea cuptorului si a plitei de aragaz;
- La apartamentul 81 de la etajul 11 al blocului B au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire;
- La apartamentul 86 de la etajul 11 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- La apartamentul 68 de la etajul 9 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice;
- La apartamentul 107 de la etajul 14 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- In apartamentul 10 de la etajul 1 al blocului B s-a facut refacerea pardoselii din mocheta;
- La apartamentul 84 de la etajul 11 al blocului A s-a facut montarea de capete termostatate la radiatoare; s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- La apartamentul 87 de la etajul 11 al blocului B au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire;
- La apartamentul 19 de la etajul 2 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- In apartamentul 78 de la etajul 10 al blocului B s-a facut montarea unui capac de vizitare la cada din grupul sanitar; ; au fost montate bridele de fixare ale parapetilor din sticla de la balcon; a fost reparata instalatia de dus din grupul sanitar; a fost inlocuit sifonul de la chiuveta din grupul sanitar; s-a facut etansarea cu cordon de silicon a obiectelor sanitare; au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire;
- In apartamentul 100 de la etajul 13 al blocului B au fost montate bridele de fixare ale parapetilor din sticla de la balcon; a fost demontat si reparat scaunul de wc;
- In grupul sanitar al apartamentului 56 de la etajul 7 al blocului A s-a facut repararea instalatiei de dus;

- La apartamentul 97 de la etajul 13 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei de gaze naturale, probele de presiune si de etanseitate si s-a facut montarea contorului de gaze natural de catre Distrigaz;
- La apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B au fost montate bridele de fixare ale parapetilor din sticla de la balcon; a fost inlocuita bateria de la cada; a fost inlocuit sistemul de inchidere al usii de intrare; s-a facut montarea separatorului dintre balcoanele apartamentelor; s-a facut montarea oglinzii din grupul sanitar; a fost montat un vizor la usa de intrare;
- La apartamentul 40 de la etajul 5 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- La apartamentul 86 de la etajul 10 al blocului A a fost schimbat flotorul de la instalatia de alimentare cu apa rece a rezervorului de wc; au fost schimbati robinetii, defecti, de sectionare de pe instalatiile sanitare de apa rece si apa calda menajera; a fost montat separatorul dintre balcoanele apartamentelor;
- La apartamentul 19 de la etajul 3 al blocului A s-a facut verificarea instalatiei de gaze naturale si probele de presiune si de etanseitate ale instalatiei de catre o firma autorizata de catre Distrigaz;
- La apartamentul 25 de la etajul 3 al blocului A a fost schimbat flotorul de la instalatia de alimentare cu apa rece a rezervorului de wc; au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire; s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- La apartamentul 33 de la etajul 4 al blocului A s-a facut schimbarea sistemului de inchidere de la usa de intrare;
- La apartamentul 68 de la etajul 9 al blocului A s-a facut repararea instalatiei interioare de distributie energie electrica; au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire; s-a facut repararea instalatiei de dus; a fost montat un burduf de racordare al scaunului de wc la coloana de canalizare menajera, in locul burdufului spart;
- La apartamentul 10 de la etajul 1 al blocului B s-a facut repararea instalatiei electrice interioare de iluminat;
- La apartamentul 62 de la etajul 7 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei de gaze naturale si probele de presiune si de etanseitate ale instalatiei de catre o firma autorizata de catre Distrigaz;
- La apartamentul 100 de la etajul 13 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor sanitare, termice si electrice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- La apartamentul 80 de la etajul 10 al blocului B au fost montate bridele de fixare ale parapetilor din sticla de la balcon;
- La apartamentul 87 de la etajul 11 al blocului B au fost montate bridele de fixare ale parapetilor din sticla de la balcon; s-a montat un flotor la instalatia de alimentare cu apa rece a rezervorului de wc;
- La apartamentul 68 de la etajul 9 al blocului B au fost montate capete termostatate la radiatoare si s-a facut proba instalatiei de incalzire;
- La apartamentul 108 de la etajul 14 al blocului B s-au montat sistemele de inchidere la ferestrele din termopan; s-a facut montarea unei baterii de amestec la cada din grupul sanitar;

- La apartamentul 26 de la etajul 3 al blocului A s-a montat un flotor la instalatia de alimentare cu apa rece a rezervorului de wc;
- La apartamentul 86 de la etajul 11 al blocului B s-a facut verificarea instalatiei de gaze natural, probele de presiune I de etanseitate si s-a facut montarea contorului de gaze natural de catre Distrigaz;
- In apartamentul 33 de la etajul 4 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- In apartamentul 15 de la etajul 2 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- In apartamentul 96 de la etajul 12 al blocului B s-a facut fixarea cu bride a parapetilor de sticla de la balconul mare si de la balconul mic;
- In apartamentul 17 de la etajul 2 al blocului B s-a facut montarea rezervorului de apa ce deservește vasul de wc; s-a facut fixarea cu bride a parapetilor de sticla de la balcon; s-a facut repararea sistemului de inchidere al usii de la living; s-a facut demontarea si repararea sistemului de inchidere al usii de la grupul sanitar;
- In apartamentul 81 de la etajul 10 al blocului B s-a facut fixarea cu bride a parapetilor de sticla de la balcon;
- In apartamentul 78 de la etajul 10 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor electrice de iluminat si de prize;
- In apartamentul 32 de la etajul 4 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- In apartamentul 109 de la etajul 14 al blocului B s-a facut montarea rezervorului de apa ce deservește vasul de wc;
- In apartamentul 17 de la etajul 2 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor electrice de iluminat si de prize;
- La apartamentul 4 de la parterul blocului A s-a facut montarea contoarelor de apa rece si apa calda menajera si s-a facut proba la instalatia sanitara;
- La apartamentul 33 de la etajul 4 al blocului A s-a facut montarea contoarelor de apa rece si apa calda menajera si s-a facut proba la instalatia sanitara;
- In apartamentul 4 de la parterul blocului A s-a facut montarea rezervorului de apa ce deservește vasul de wc; s-au montata sistemele de inchidere la ferestrele termopan; s-au montat sistemele de inchidere la usile interioare; s-a facut verificarea instalatiei electrice interioare; s-a facut verificarea instalatiei sanitare si s-au montat doua baterii de amestec;
- In apartamentul 62 de la etajul 8 al blocului B s-a facut fixarea cu bride a parapetilor de sticla de la balcon;
- In apartamentul 64 de la etajul 8 al blocului B s-a facut fixarea cu bride a parapetilor de sticla de la balcon;
- In apartamentul 70 de la etajul 10 al blocului B s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice si s-a facut predarea apartamentului catre proprietar;
- In apartamentul 40 de la etajul 5 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice; in apartament s-au executat lucrari de reparatii la pereti si de zugraveli;
- In apartamentul 41 de la etajul 5 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice; in apartament s-au executat lucrari de reparatii la pereti si de zugraveli;

- In apartamentul 33 de la etajul 4 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice; in apartament s-au executat lucrari de reparatii la pereti si de zugraveli;
- In apartamentul 32 de la etajul 3 al blocului A s-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare si termice; ; in apartament s-au executat lucrari de reparatii la pereti si de zugraveli;
- La apartamentul 2 de la parterul blocului A s-au montat contorii de apa rece si apa calda menajera si s-a facut proba la instlatia sanitara;
- In grupul sanitar al apartamentului 4 de la parterul blocului A s-a facut montarea racordului vasului de wc, record care era fisurat;
- A fost mutat mobilierul din apartamentul 33 de la etajul 4 al blocului A si s-a facut verificarea instalatiilor sanitare interioare.

Capitolul IV **Situatia incasarilor si platilor** **afereute lunii aprilie 2015**

Incasarile aferente lunii aprilie 2015 sunt in valoare totala **1.011.048,54 lei**, rezultand din incheiere CVC, chirii, intretinere, utilitati si dobanda. Incasarile se fac in contul unic de insolventa deschis la BCR.

Incasari banca	Incasari Chirii	Incasari penalitati	Incasari AVC	Incasari CVC	Dobanda	Transfer /depuneri numerar	Corectie
BCR – aprilie 2015	19.137,62	-	61.560,51	923.425,65	-	-	-
Total:	19.137,62	-	61.560,51	923.425,65	-	-	-

Odata cu inceperea vanzarilor de apartamente in system retail, in luna aprilie 2015 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 – aprilie 2015	6.924,76	-	-	-	-	-	-
BCR /Euro – martie 2015	-	-	-	-	-	-	-
Total	6.924,76	-	-	-	-	-	-

Cheltuielile aferente lunii aprilie 2015, reprezentand plati care furnizorii de utilitati, furnizori generali, asigurari imobil, comisioane bancare, salarii sunt in valoare totala de 302.772,51 lei, dupa cum urmeaza:

PLATI	Plati utilitati	Plati furnizori	Plati marketing si publicitate	Transfer	Extrase CF	Co-mistoane	Contributii sociale, TVA, impozit cladiri	Asigurar e	Salarii nete
BCR Aprilie 2015	75.011,53	95.111,65	12.213,66			715,21	105.311,00		7.900
Numerar aprilie 2015	2.937,19	3.572,27							-
Total:	77.948,72	98.683,92	12.213,66			715,21	105.311,00		7.900

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
12	28.01.2015	1.000.000,00
13	05.02.2015	2.000.000,00
14	02.03.2015	1.000.000,00
15	01.04.2015	1.200.000,00
TOTAL		14.455.995,26

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. In cauza a fost incuviintata expertiza imobiliara, pentru a se determina daca exista suprapuneri si identificarea concreta a acestora.

A fost depus in cauza raportul de expertiza, acesta fiind favorabil BRC Business Group. Reclamanta a solicitat administrarea unei contraexpertize, cerere incuviintata de instanta. Pentru efectuarea contraexpertizei s-a acordat termen la data de 20.04.2015.

2. 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.

La termenul din 02.04.2014, instanta constată suspendată de drept judecata petitului în pretenții, în temeiul art. 36 din Legea nr. 85/2006. A disjuns capătul de cerere având ca obiect rezoluțiunea, formandu-se un nou dosar cu nr. 31368/301/2014.

In dosarul disjuns, instanta a pronuntat urmatoarea solutie: “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. Pronunțată în ședință publică, azi, 22.12.2014” – sentinta civila nr. 19813/22.12.2014.

3. Reclamanta Constantinescu Alina Florentina a chemat in judecata BRC Business Group in dosarul nr. 21645/3/2010, solicitand rezolutiunea antecontractului de vnzare-cumparare nr.6/30.06.2008 si restituirea avansului achitat, impreuna cu dobanda legala pana la plata efectiva.

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VI-a Civila, prin hotararea pronuntata la 01.06.2011, a admis integral actiunea reclamantei.

Impotriva acestei solutii a declarat apel debitoarea BRC Business Group.

La termenul de judecata din data de 07.05.2012, Curtea de Apel Bucuresti a dispus suspendarea judecatii cauzei, in baza art. 36 din Legea nr. 85/2006. In cauza a fost fixat un termen administrativ pentru verificarea subzistentei temeiurilor suspendarii.

Practician Coordonator:
Av. Drd. Nicoleta Munteanu

