



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: **Raportul de activitate al administratorului judiciar aferent
perioadei iunie, iulie, august si septembrie 2014**

Dosar nr. **74271/3/2011**
Termen: **17.12.2014**

Debitoare: **S.C. IBIZA SOL S.R.L.**
(in reorganizare, in judicial reorganisation, en redressement)



CUPRINS:

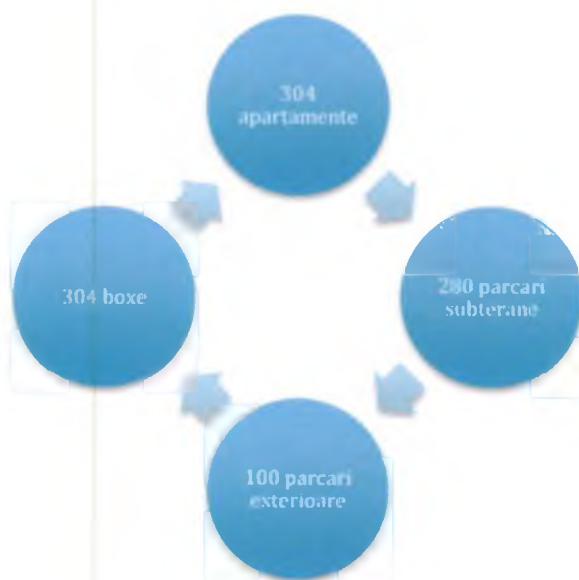
1. Planul de reorganizare		
<i>1.1 Scurta prezentare a proiectului residential "Ibiza Sol"</i>	Pag.	3
<i>1.2 Durata planului de reorganizare. Modalitati de realizare a acestuia</i>	Pag.	4
<i>1.3 Administrarea societatii pe perioada reorganizarii judiciare</i>	Pag.	4
2. Situatia contractelor		
<i>2.1 Situatia unitatilor disponibile dupa confirmarea planului de reorganizare</i>	Pag.	5
<i>2.2 Situatia tranzactiilor noi efectuate in perioada iunie, iulie, august si septembrie 2014</i>	Pag.	5
<i>2.3 Contractele de inchiriere incheiate in perioada iunie, iulie, august si septembrie 2014</i>	Pag.	8
3. Strategia de marketing si vanzari	Pag.	9
4. Inspectiile tehnice. Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor		
<i>4.1 Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna iunie 2014</i>	Pag.	11
<i>4.2 Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna iulie 2014</i>	Pag.	13
<i>4.3 Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna august 2014</i>	Pag.	16
<i>4.4 Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna septembrie 2014</i>	Pag.	19
5. Situatia incasarilor si platilor dupa confirmarea planului de reorganizare	Pag.	22
6. Distribuire de sume	Pag.	24
7. Evoluția cifrei de afaceri	Pag.	25
8. Situatia litigiilor	Pag.	25

Capitolul I Planul de Reorganizare

1.1 Scurta prezentare a complexului residential "Ibiza Sol"

Complexul rezidential "Ibiza Sol" se afla in zona de nord a capitalei, la 300 de metri de soseaua de Centura si 1 km de viitoarea autostrada Bucuresti-Brasov. Aceasta locatie este amplasata la 200 m de Padurea Baneasa, langa "Ibiza Golf "si "Scoala Americana", la doar 9 km de centrul orasului Bucuresti, la 3 km de Baneasa Shopping Center si 5 km de Aeroportul Otopeni (Henri Coanda).

"Ibiza Sol" este un proiect construit in stil mediteranean, constand in 14 cladiri, 304 locuinte (apartamente cu 2, 3 si 4 camere), cu parcare subterana cu lift interior, serviciu de paza, 2 piscine cu Jacuzzi, SPA Center (jacuzzi, sauna, fitness), teren de joaca pentru copii, 12.000 de metri patrati de spatiu verde si mini teren de golf.



304	Lot 1	Lot 1	Lot 1	Lot 1	Lot 2	Lot 2	Lot 2	Lot 2	Lot 3	Lot 3	Lot 3	Lot 3	Lot 1	Lot 3	Total
	Bloc 1	Bloc 2	Bloc 3	Bloc 4	Bloc 1	Bloc 2	Bloc 3	Bloc 4	Bloc 1	Bloc 2	Bloc 3	Bloc 4	Bloc A5	Bloc A5	
Mansarde	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	2	2	76
3 camere	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0	0	144
4 camere	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	84
Parcari I	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	8	8	280
Parcari E	8	8	9	6	8	8	8	8	8	8	8	7	3	3	100
Boxe	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	8	8	304

Suprafetele medii utile ale apartamentelor, structurate pe tip de apartament disponibile spre vanzare variaza intre 82 si 123 mp.

1.2 Durata planului de reorganizare si modalitatile de realizare a acestuia

Perioada de implementare a planului de reorganizare este de 36 luni din momentul confirmării acestuia de către judecătorul-sindic cu posibilitatea revizuirii modalităților de realizare a planului după trecerea a 18 luni de la data confirmării planului de către judecătorul sindic.

Planul de reorganizare va fi considerat ca fiind finalizat cu succes, înainte sau la expirarea perioadei de 36 luni în cazul în care oricare dintre modalitățile de mai jos în mod individual sau în orice combinație a acestora a fost realizată cu succes asigurând-se satisfacerea creanțelor conform Programului de plată, prin raportare, după caz, la varianta valorificării în sistem retail sau în întregime a activului, cuprins în Plan:

- valorificarea activului “**Ibiza Sol**” pe unități, în sistem retail;
- valorificarea întregului activ “**Ibiza Sol**” către un investitor ;
- darea în plată a întregului activ “**Ibiza Sol**” către creditorii garantati Alpha Bank Romania S.A. și RI Eastern European Finance prin mandatar Raiffeisen Bank și/sau către orice altă persoană fizică și/sau juridică care se subroga în drepturile și obligațiile creditorilor garantati;
- transferul parțial/întegral al fondului de comerț existent la data transferului având ca efect plată creanțelor în conformitate cu graficul de plăți. (business transfer)

După trecerea unui termen de cel mult 18 luni de la confirmarea planului, perioada propusă pentru implementarea planului va putea fi extinsă cu cel mult încă o perioadă de un an, dacă o astfel de propunere este votată de cel puțin două treimi din creditorii aflați în sold la data la care aceasta este făcută.

1.3 Administrarea societății pe perioada reorganizării judiciare

Pe perioada planului de reorganizare, conducerea executivă și reprezentarea societății este asigurată de către administratorul judiciar EURO INSOL SPRL.

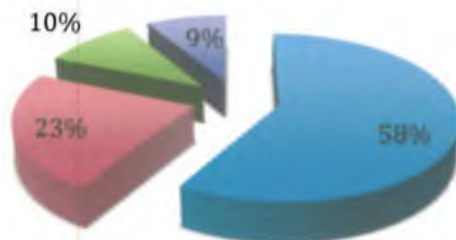
Capitolul II

1.1 Situația unităților disponibile după confirmarea planului de reorganizare

La data confirmării planului de reorganizare respectiv 4 decembrie 2013, societatea avea disponibile spre vânzare următoarele unități:

**Unitati disponibile la 4 decembrie 2013
(data confirmarii planului de reorganizare)**

- 210 Apartamente
- 200 Parcari subterane
- 70 Parcari exterioare
- 210 Boxe

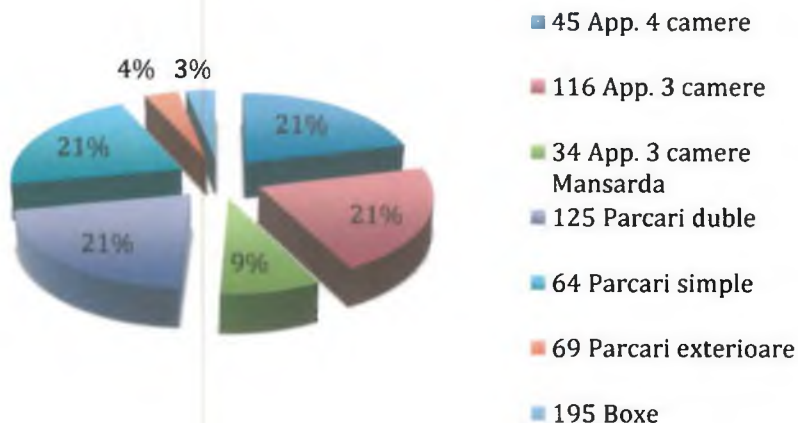


**2.1 Situatia tranzactiilor noi efectuate in perioada
Iunie-Septembrie 2014**

- Iunie -

La data de 1 Iunie 2014 societatea avea disponibile un total de 195 de apartamente (45 apartamente cu 4 camere, 116 apartamente cu 3 camere, 34 apartamante cu 3 camere-Mansarda), 125 de parcari duble, 64 de parcari simple, 69 parcari exterioare si 195 boxe.

**Unitati disponibile la 1 iunie 2014
195 apartamente**



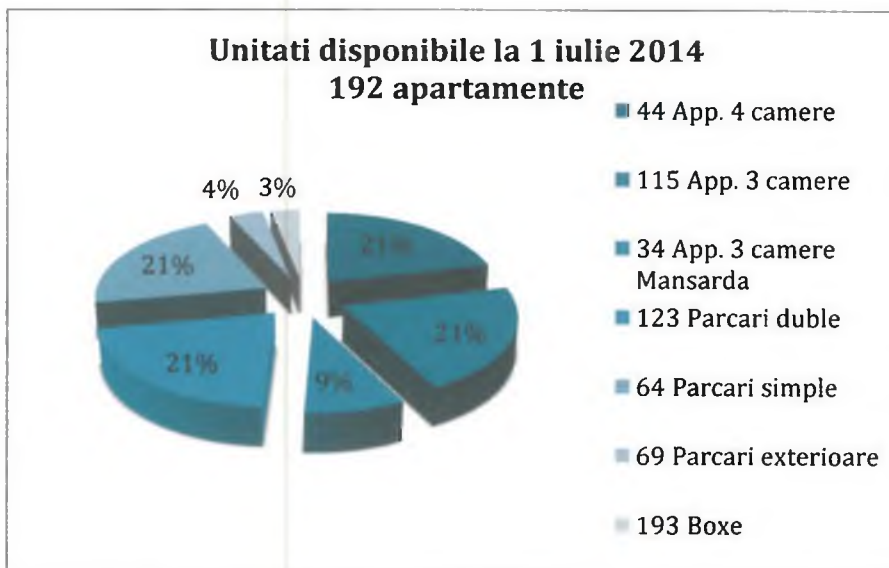
In luna iunie 2014, veniturile totale au fost in suma de 217.032 EUR, reprezentant 189.697 Eur venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare- Promisiuni cu plata in rate) si 27.335 eur venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

- *Contracte noi Iunie 2014 -

Contract Numarul/data semnarii	Tip Contract	Imobilul	Valoare contract (EUR)	Suma platita in iunie (EURO)	Rest de plata la 30.06.2014(EUR)	Valoare peste pret pilot	Tip Contract
318/12.06.2014	Promisiune cu plata in rate	Apt 10 L2B3. boxa nr 10	125000	85000	40000	14250	contract nou
2486/26.06.2014	CVC	Apt. 2 L3B4, loc dublu subteran 17. boxa 2	130000	73800	0	9250	contract nou
43/25.06.2014	Contract rezervare	apt 5 L3B3.loc dublu subteran 12. boxa 3	143000	6200	136.800	8450	contract nou

- Iulie -

La data de 1 Iulie 2014 societatea avea disponibile un total de 192 de apartamente (44 apartamente cu 4 camere, 115 apartamente cu 3 camere, 34 apartamente cu 3 camere-Mansarda), 123 de parcuri duble, 64 de parcuri simple, 69 parcuri exterioare si 192 boxe.



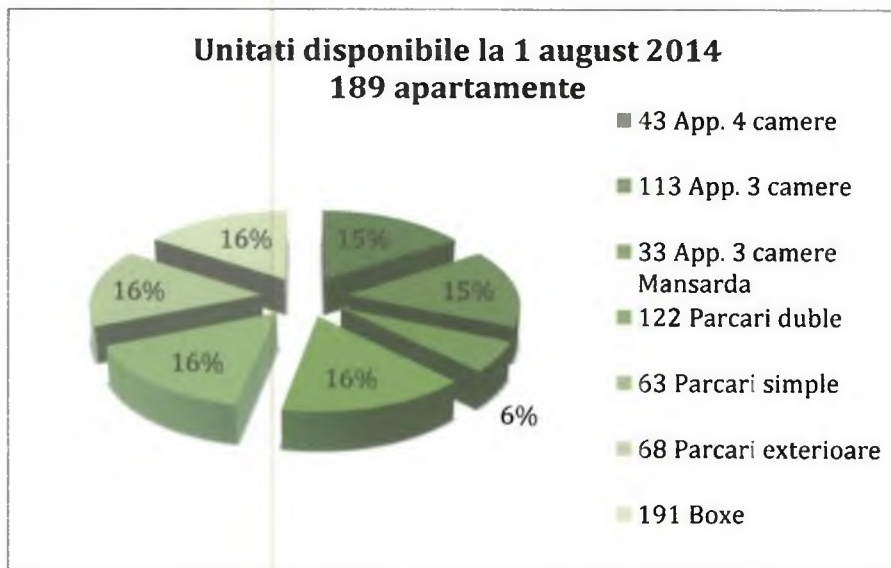
Veniturile totale aferente lunii iulie au fost in suma de 347.486 EUR, reprezentand 319.732 Eur venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare Promisiuni cu plata in rate) si 27.754 eur venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

- *Contracte noi Iunie 2014 --

Contract nr/data semnarii	Tip Contract	Imobilul	valoare contract (EUR)	Suma platita	Rest de plata la 30.07.2014	Valoare peste pret pilot	Tip Contract
45/23.07.2014	Contract rezervare	18 L3B1, loc dublu subteran nr 18. boxa nr 18	163718	6200	157518	29168	contract nou
46/25.07.2014	Contract rezervare	10 L3B3	123000	6200	116800	15250	contract nou
392/07.07.2014	CVC	5L3B3. loc dublu subteran nr 12. boxa 3	143000	143000	0	8.450	contract nou
481/31.07.2014	CVC	8 L3B4, loc dublu subteran nr 2. boxa 8	113500	113500	0	15,500	contract nou

- August -

La data de 1 August 2014 societatea avea disponibile un total de 189 de apartamente (43 apartamente cu 4 camere, 113 apartamente cu 3 camere, 33 apartamante cu 3 camere-Mansarda), 122 de parcarri duble, 63 de parcarri simple, 68 parcarri exterioare si 191 boxe.



In luna august 2014, **veniturile totale au fost in suma de 244.047 EUR**, reprezentand 218.097 Eur venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare Promisiuni cu plata in rate) si 25.950 eur venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

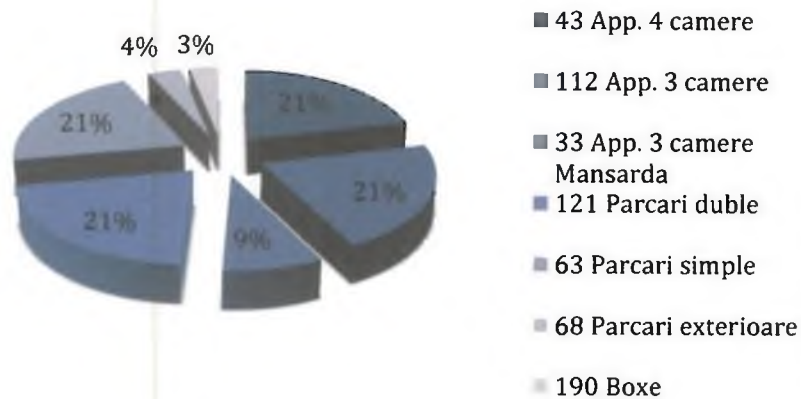
*Contracte noi august 2014

Contract nr/data semnarii	Tip Contract	Imobilul	valoare contract (EUR)	Suma platita	Rest de plata la 30.07.2014	Valoare peste pret pilot	Tip Contract
495/22.08.2014	Promisiune cu plata in rate	18 L3B1. loc dublu subteran 18. boxa 18	163718	38750	124968	29168	contract nou
492/22.08.2014	CVC	10 L3B3	123000	123000	0	15250	contract nou
47/04.08.2014	Contract rezervare	51.2B4. loc simplu subteran nr 6. loc exterior nr 87. boxa 5	147000	12.400	134.600	12450	contract nou
48/29.08.2014	Contract rezervare	2 L1B4. loc dublu subteran 2. boxa 2	137500	12.400	125.100	16750	contract nou
49/30.08.2014	Contract rezervare	6 L2B4	125000	6200	118.800	17250	contract nou

- Septembrie -

La data de 1 Septembrie 2014 societatea avea disponibile un total de 188 de apartamente (43 apartamente cu 4 camere, 112 apartamente cu 3 camere, 33 apartamante cu 3 camere-Mansarda), 121 de parcarri duble, 63 de parcarri simple, 68 parcarri exterioare si 190 boxe.

**Unitati disponibile la 1 Septembrie 2014
189 apartamente**



In luna septembrie 2014, veniturile totale au fost in suma de 447.923 EUR, reprezentand 426.137 Euro venituri din vanzari (contracte noi* si contracte in derulare Promisiuni cu plata in rate) si 21.786 euro venituri din chirii (avansuri contracte noi plus chirii lunare aferente contractelor in derulare).

*Contracte noi Septembrie 2014

Contract Numarul/data semnarii	Tip Contract	Imobil	Valoare contract (EURO)	Suma platita (EURO)	Rest de plata la 30.09.2014 (EURO)	Valoare peste pret pilot	Tip Contract
566/26.09.2014	CVC	9 L3B4, loc dublu subteran 12, boxa 9	130000	130.000	0	9250	contract nou
934/19.09.2014	CVC	2 L1B4, loc dublu subteran 2, boxa 2	137500	137.500	0	16750	contract nou
531/10.09.2014	CVC	6 L2B4	125000	125000	0	17250	contract nou

**2.4 Contractele de inchiriere noi
incheiate in perioada Iunie-Septembrie 2014**

- Iunie 2014 -

Nr./data contract	Imobil	Chirie lunara	Valoare avans	Descriereavans
55/11.06.2014	Apt. 8 L2B1	550 Euro in scutire de TVA	1650 euro	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie
54/05.06.2014	Apt 19 L1B2	650 euro in scutire de TVA	1950 Euro	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie

- Iulie 2014 -

Nr./data contract	Imobil	Chirie lunara	Valoare avans	Descriere avans
56/11.07.2014	Apt. 8 L2B2	550 Euro in scutire de TVA	550 Euro in scutire de TVA	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie
57/24.07.2014	Apt 11 L1B3	650 euro in scutire de TVA	650 euro in scutire de TVA	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie

- August 2014 -

Nr/data contract	Imobil	Chirie lunara (EUR)	Valoare avans	Descriere avans
59/22.08.2014	23 L1B2	700 +TVA	2100+TVA	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie
58/12.08.2014	15 L1B3	600	1800	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie
60/22.08.2014	13 L1B3	650	1950	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie
61/28.08.2014	11 L1B4	800+TVA	2400+TVA	Chirie pe 2 luni + 1 luna garantie

- Septembrie 2014 -

Numar si data contract	Imobil	Chirie lunara	Avans	Note
62/10.09.2014	19L1B4	650	1900	
prelungire ctr 36 din 18.09.2014	10 L2B1	750		majorare chirie lunara de la 650 la 750 euro
prelungire ctr nr 35/10.09.2013	3 L1B1	750		majorare chirie lunara de la 650 la 750 euro
prelungire ctr nr 40 /25.10.2013	4 L2B1	650		majorare chirie lunara de la 600 la 650 euro
prelungire ctr nr 34/10.09.2013	6 L1B4	650		se mentine chiria lunara 650 euro

Capitolul III

Strategia de marketing si vanzari

Activitatea de vanzari si de marketing este realizata de echipa interna de vanzari si de agentii imobiliare specializate în promovarea și vânzarea de apartamente.

Noua strategie de promovare materializata prin promovarea ratei lunare a creditului bancar necesar in achizitia unui imobil in "Ibiza Sol", cat si vizibilitatea crescuta prin aparitiile pe backlit-uri si prin cuburi mari positionate in puncte cheie a condus la cresterea numarului de vizitatori ai proiectului si implicit a numarului de cumparatori.

In luna iunie au fost publicate un numar de 27 articole (ZFCorporate.ro, Wallstreet.ro, Bursa, Forbes, Incomemagazine.ro si altele). Campaniile de promovare au fost facute pe site-uri de specialitate precum:

- imobiliare.ro (banners, branding).
- magazinuldecase.ro (direct mailing)

- Facebook (campanii sponsorizare si postari)

Panourile publicitare au fost amplasate in zona de Nord a Bucurestiului astfel: Floreasca – Podul Pipera, B-dul Pipera Floreasca, DN 1 – B-dul Aerogarii, B-dul Barbu Vacarescu.



In luna iulie si august 2014 au fost continuate aceleasi campanii de marketing, pe Facebook au fost promovate 4 campanii sponsorizate cu “ Oferta de vara – 3 camere la doar 99.000 EUR”.

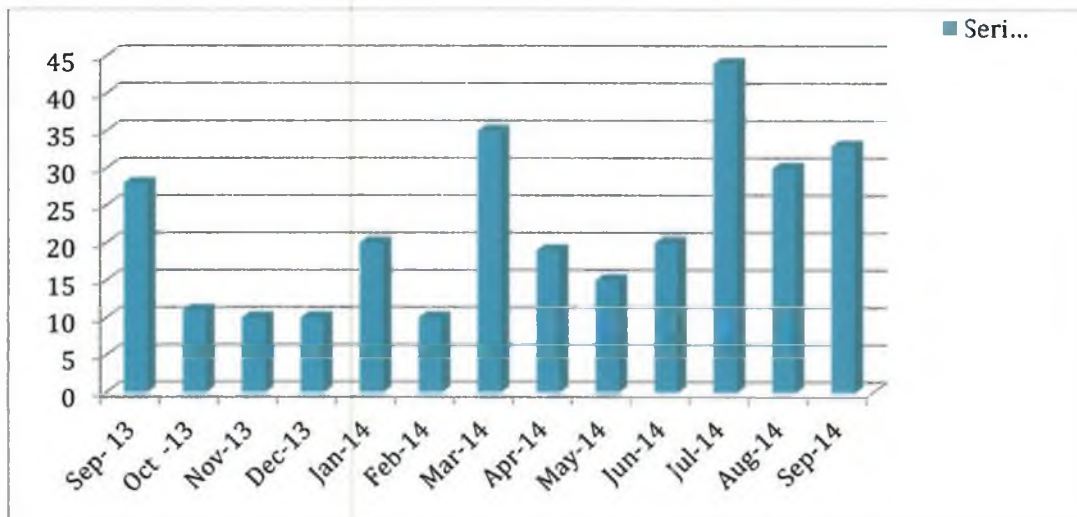
In luna septembrie au fost publicate un de numar 13 articole (incomemagazine.ro, dailybusiness.ro, business24.ro, curierulnational.ro si altele). Campaniile de promovare au fost facute pe site-uri de specialitate precum:

- imobiliare.ro (banners, branding),
- magazinuldecase.ro (direct mailing)
- Facebook (campanii sponsorizare si postari)

Tot in luna septembrie IBIZA Sol a fost prezenta la TNI – cel mai mare targ imobiliar al toamnei 2014. Ofertele “Ibiza Sol” pentru TNI au fost:

- trimise la 6.000 abonati din sectorul de activitate real restate,
- **Advertorials** pe TNI website
- Postari **Facebook**

Raportul lunar al vizitatorilor



Capitolul IV

Inspectiile tehnice.

Mententanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor

4.1 Mententanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna iunie 2014

In luna iunie 2014 au fost luate urmatoarele masuri:

- In apartamentul 3 din blocul L1B4 au fost inlocuiti 3 metri patrati de parchet deteriorati din fata grupului sanitar;
- In apartamentul 10 din blocul L3B3 s-au efectuat reparatii la pereti si tavane si s-a facut vopsirea lor cu vopsea lavabila de tip vinacet;
- Pe terasa apartamentului 18 din blocul L3B1 a fost scos un rand de gresie sparta de pe terasa si a fost inlocuit;
- In apartamentul 10 din blocul L2B3 au fost astupate si remediate gaurile din usa de la grupul sanitar matrimonial;
- In apartamentele 15 si 16 din blocul L2B4 s-au efectuat reparatii la pereti si tavane si s-a facut vopsirea lor cu vopsea lavabila de tip vinacet;
- In apartamentul 8 din blocul L3B4 s-au efectuat reparatii la pereti si tavane si s-a facut vopsirea lor cu vopsea lavabila de tip vinacet;
- In apartamentul 10 din blocul L2B3 s-a montat in dormitor un calorifer, deoarece acesta lipsea, calorifer ce a fost luat din apartamentul 9 blocul L2B3; a fost schimbata bateria de la chiuveta din bucatarie cu bateria luata de la chiuveta din bucataria apartamentului 9 blocul L2B3; a fost reparata bateria de la cada din grupul sanitar comun; a fost schimbat capacul vasului WC cu cel luat din apartamentul blocul L2B3; a fost complectat si reparat aragazul; a fost reparata bateria de la cada din grupul sanitar matrimonial; a fost zugravit intreg apartamentul;
- Au fost verificate instalatiile sanitare, termice, electrice si de conditionare a aerului din apartamentul 3 blocul L3B5 si a fost predat apartamentul cumparatorului;
- Au fost verificate instalatiile sanitare, termice, electrice si de conditionare a aerului din apartamentul 2 blocul L3B4 si a fost predat apartamentul cumparatorului;
- In apartamentele 17 si 18 din blocul L1B1 s-a facut verificarea instalatiilor de conditionare a aerului si au fost remediate neetanseitatile prin care aveau loc scapari de condens;
- In apartamentul 2 din blocul L3B4 centrala termica avea scapari de agent termic pe la pompa de circulatie calorifere; a fost demontata centrala termica si s-a facut inlocuirea sistemului de etansare a pompei de circulatie; s-a facut inlocuirea sistemului de inchidere de la usa de intrare in apartament;
- In apartamentul 17 din blocul L2B4 s-a refacut etansarea cu silicon a cazilor de baie din grupurile sanitare comun si matrimonial; s-a facut demontarea si repararea usii de acces pe terasa apartamentului din living;
- S-a facut montarea de senzori pentru actionarea automata la miscare a instalatiei de iluminat pe spatii comune la scara 2 din blocul L1B3;
- S-a facut evacuarea apelor pluviale care s-au scurs in parcarile subterane in urma ploilor torentiale din data de 03.06;

- S-a facut verificarea sistemelor de acoperis de la mansardele pe la care au loc infiltratii de apa rezultand ca in 49 de mansarde se infiltreaza apa din totalul de 76 in intreg complexul rezidential;
- In grupul sanitar al apartamentului 24 din blocul L1B1 a fost inlocuit racordul flexibil pentru apa rece, racord care a cedat;
- La centrala termica a apartamentului 10 din blocul L3B3 a fost inlocuit niplul de pe conducta de alimentare cu apa rece;
- In apartamentul 18 din blocul L3B1 a fost montat un calorifer din apartamentul 20 L3B1; au fost montate gratarele de protectie ale aragazului; a fost montat un radiator in dormitorul matrimonial, radiator ce a fost luat din apartamentul 20 L1B2; au fost montate racord flexibil la chiuveta din bucatarie si robinet pentru masina de spalat vase;
- In apartamentul 19 din blocul L1B2 au fost verificate instalatiile electrice, sanitare, termice si de aer conditionat in vederea inchirierii apartamentului;
- In grupul sanitar matrimonial al apartamentului 10 din blocul L3B3 au fost montate excentricul de la bateria de cada si sifonul de la chiuveta; a fost demontata si reparata bateria de la chiuveta din bucatarie;
- In apartamentele 15 si 16 din blocul L2B3 au fost demontate caloriferele in vederea vopsirii cu vopsea lavabila de tip vinacet a peretilor;
- A fost mutat mobilierul din apartamentul 2 blocul L1B2 in apartamentul 19 din acelasi bloc;
- In apartamentul 18 din blocul L3B1 au fost demontate caloriferele sparte;
- In apartamentul 10 din blocul L2B3 au fost verificate instalatiile electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si s-a facut predarea apartamentului;
- In apartamentul 16 din blocul L1B1 a fost incaracata cu agent frigorific instalatia de conditionare a aerului; a fost inlocuita bateria de la chiuveta din bucatarie;
- In apartamentele 15 si 16 din blocul L2B4 au fost demontate caloriferele in vederea vopsirii cu vopsea lavabila de tip vinacet a peretilor;
- In apartamentul 16 din blocul L1B1 s-au efectuat reparatii la tocul si sistemul de inchidere al usii de la dormitor;
- In apartamentul 15 din blocul L1B4 au fost demontate si reparate sistemele de inchidere si etansare ale usii de intrare si ale usii de termopan care permite accesul pe terasa din bucatarie;
- In apartamentul 10 din blocul L3B3 au fost demontate caloriferele in vederea vopsirii cu vopsea lavabila de tip vinacet a peretilor;
- S-a efectuat proba de etansare a instalatiilor interioare de gaze naturale din apartamentele 5 blocul L1B3, 10 din blocul L2B3 si 17 din blocul L2B4; in apartamentele 5 L1B3 si 10 L2B3 instalatiile sunt cu scapari de gaze naturale;
- In apartamentul 18 din blocul L3B1 a fost demontat si reparat cuptorul de la masina de gatit;
- In apartamentul 5 din blocul L1B3 a fost demontat vasul de wc si s-a facut eliberarea coloanei de canalizare menajera ce era colmatata;
- In apartamentul 8 din blocul L3B4 au fost demontate radiatoarele si s-a facut curatarea intregii instalatii de incalzire;
- In apartamentul 8 din blocul L2B1 au fost verificate instalatiile electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si s-a facut predarea apartamentului catre chirias;
- In apartamentul 16 din blocul L1B1 au fost verificate instalatiile electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si s-a facut predarea apartamentului catre chirias;;
- In apartamentul 12 din blocul L2B4 au fost verificate instalatiile electrice, sanitare, termice si de aer conditionat pregatindu-se apartamentul pentru vanzare;

- In apartamentul 12 din blocul L2B4 parchetul de la intrarea in living este umflat si ingreuneaza accesul;
- In apartamentul 16 din blocul L2B2 bateria de la cada este sparta;
- In apartamentul 21 din blocul L2B2 tavanul de la living este umflat;
- In apartamentul 8 din blocul L3B4 au fost verificate instalatiile electrice, sanitare, termice si de aer conditionat pregatindu-se apartamentul pentru vanzare;
- Pentru protejarea si mentenanta instalatiilor sanitare si termice (inclusiv a centralelor termice de apartament), prin rotatie pe apartamente s-au efectuat urmatoarele :
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si patrunderea de mirosuri din instalatia de canalizare, instalatiile sanitare din apartamente;
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si blocarea pompei de circulatie agent termic a centralei termice de apartament, instalatiile termice din apartamente si s-a pornit centrala termica fara a se comanda aprinderea focului;

In perioada 01.06.2014 – 30.06.2014 operatiile de mai sus au fost efectuate in apartamentele:

Blocul L3B2 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L3B2 scara 3, apartamentele: 17, 19, 20, 21, 22 si 23;

Blocul L3B1 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5, 6 si 8;

Blocul L3B1 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L3B1 scara 3, apartamentele: 17, 18, 19, 20, 21 si 22;

Blocul L2B1 scara 1, apartamentele: 5, 6 si 8;

Blocul L2B1 scara 2, apartamentele: 9, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L2B1 scara 3, apartamentele: 17, 20, 21, 22 si 23;

Blocul L2B2 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5, 6 si 8;

Blocul L2B2 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L2B2 scara 3, apartamentele: 19, 20, 21 si 22;

Blocul L2B3 scara 1, apartamentele: 4 si 6;

Blocul L2B3 scara 2, apartamentele: 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L2B3 scara 3, apartamentele: 21 si 23.

4.2 Mentenanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna iulie 2014

In luna iulie 2014 au fost efectuate urmatoarele:

- In apartamentul 15 din blocul L2B3 au fost efectuate lucrari de reparatii la pereti si tavane, s-a aplicat vopsea lavabila la pereti si tavane, au fost demontati si reparati 10 metrii patrati de parchet, a fost decopertata gresia ceramica de pe terasa, a fost efectuata curatenie in apartament dupa lucrarile de zugravit;
- In apartamentul 16 din blocul L2B3 au fost efectuate lucrari de reparatii la pereti si tavane, s-a aplicat vopsea lavabila la pereti si tavane, a fost efectuata curatenie in apartament dupa lucrarile de zugravit;
- In apartamentul 5 din blocul L2B4 a fost demontata centrala termica, a fost scoasa pompa de circulatie agent termic care era blocata, s-a facut deblocarea pompei si remontarea centralei termice; s-au facut probe de presiune si de functionare la centrala termica si la circuitul de incalzire prin radiatoare;

- In apartamentul 17 din blocul L2B3 a fost inlocuit senzorul de gaz natural din bucatarie, senzor care era in avarie si au fost lipite pragurile de trecere de la camere, bucatarie si grupurile sanitare;
- In apartamentul 6 din blocul L2B4 a fost demontata centrala termica, a fost scoasa pompa de circulatie agent termic care era blocata, s-a facut deblocarea pompei si remontarea centralei termice; s-au facut probe de presiune si de functionare la centrala termica si la circuitul de incalzire prin radiatoare;
- In apartamentul 5 din blocul L1B1 s-a facut inspectia instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si a fost preluat apartamentul de la fostul chirias;
- In apartamentul 5 din blocul L1B2 s-a facut inspectia instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si a fost preluat apartamentul de la fostul chirias;
- In apartamentul 16 din blocul L2B3 a fost demontata centrala termica, a fost scoasa pompa de circulatie agent termic care era blocata, s-a facut deblocarea pompei si remontarea centralei termice; s-au facut probe de presiune si de functionare la centrala termica si la circuitul de incalzire prin radiatoare; deoarece functionarea centralei pe regimul de preparare apa calda menajera era defectuoasa s-a facut demontarea vanei cu trei cai si repararea acesteia;
- In apartamentul 4 din blocul L1B5 s-a facut inspectia instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si a fost preluat apartamentul de la fostul chirias;
- S-a facut verificarea la presiune a instalatiei interioare de gaze naturale din apartamentul 5 blocul L1B3 si a fost montata contorul de gaze naturale;
- In apartamentul 15 din blocul L2B3 a fost demontata centrala termica, a fost scoasa pompa de circulatie agent termic care era blocata, s-a facut deblocarea pompei si remontarea centralei termice; s-au facut probe de presiune si de functionare la centrala termica si la circuitul de incalzire prin radiatoare; deoarece functionarea centralei pe regimul de preparare apa calda menajera era defectuoasa s-a facut demontarea vanei cu trei cai si repararea acesteia;
- S-a facut verificarea la presiune a instalatiei interioare de gaze naturale din apartamentul 10 blocul L2B3 si a fost montata contorul de gaze naturale;
- In apartamentul 5 din blocul L1B3 in urma probelor efectuate s-a constatat ca centrala termica este defecta pe partea de automatizare a arderii;
- S-a facut verificarea la presiune a instalatiei interioare de gaze naturale din apartamentul 17 blocul L2B4 si a fost montata contorul de gaze naturale;
- In apartamentul 10 din blocul L2B3 au fost efectuate teste de functionare la centrala termica, pe partea de furnizare agent termic si preparare apa calda menajera, dupa racordarea la gaze naturale a apartamentului;
- In apartamentul 17 din blocul L2B4 au fost efectuate teste de functionare la centrala termica, pe partea de furnizare agent termic si preparare apa calda menajera, dupa racordarea la gaze naturale a apartamentului;
- In apartamentul 3 din blocul L3B5 a fost inlocuit, in urma inundarii apartamentului, excentricul de la bateria de amestec de la cada de baie si au fost montate doua prelungitoare la robinetii de serviciu de sub chiuveta;
- In apartamentul 5 din blocul L3B3 instalatia de aer conditionat defecta a fost incarcată cu agent frigorific; in dormitorul mic al apartamentului conductele de cupru erau obturate si a fost nevoie de decuparea tavanului, inlocuirea conductelor de cupru, repararea tavanului si vopsirea cu vopsea lavabila a intregi camere;
- S-au perfectat formele legale si a fost preluat de catre asociatia de proprietari contractul de furnizare energie electrica;

- S-a facut verificarea instalatiei interioare de aer conditionat din apartamentul 8 blocul L2B2 si s-a facut incarcarea instalatiei cu agent frigorific;
- In apartamentele 15 si 16 din blocul L1B2 in urma verificarilor efectuate la instalatiile interioare s-a constatat faptul ca instalatia electrica nu este alimentata;
- In apartamentul 5 din blocul L3B3 s-a facut inspectia instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si a fost predat apartamentul catre noul proprietar;
- In apartamentul 23 din blocul L2B1 au fost demontate radiatoarele in vederea operatiunilor de reparare a peretilor si de zugravire;
- In apartamentul 8 din blocul L2B2 s-a facut inspectia instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat si a fost predat apartamentul catre noul chirias;
- In apartamentul 1 din blocul L3B5 a fost schimbat sistemul de inchidere al ferestrei termopan din baie;
- In apartamentul 3 din blocul L1B1 a fost demontat si inlocuit robinetul de masina de spalat vase din bucatarie;
- S-a facut montarea de senzori pentru actionarea automata la miscare a instalatiei de iluminat pe spatii comune la scara 3 din blocul L1B3;
- S-a facut verificarea instalatiei interioare de aer conditionat din apartamentul 9 blocul L1B1 si s-a facut incarcarea instalatiei cu agent frigorific;
- S-a facut verificarea, in prezenta reprezentantilor unor firme specializate, a sistemului de evacuare a apelor pluviale de pe spatiul verde din incinta complexului rezidential;
- In apartamentul 3 din blocul L1B1 s-a facut decuparea peretelui de gips-carton pentru a se putea repara un circuit din instalatia de conditionare a aerului;
- In apartamentul 4 din blocul L3B3 s-a facut revizia instalatiei de gaze naturale si a fost inlocuit senzorul de gaze defect;
- S-a facut verificarea instalatiilor interioare de incalzire, sanitare, electrice si de aer conditionat din apartamentul 15 blocul L1B3 si a fost preluat apartamentul de la fostul chirias;
- S-a facut inlocuirea usii de la boxa din subsol -1 ce apartine de apartamentul 8 din blocul L3B4;
- S-a facut verificarea instalatiilor interioare de incalzire, sanitare, electrice si de aer conditionat din apartamentul 17 blocul L2B4 si a fost predat apartamentul catre cumparator;
- S-a facut verificarea instalatiilor interioare de incalzire, sanitare, electrice si de aer conditionat din apartamentul 10 blocul L3B4 si a fost preluat apartamentul de la fostul chirias; in apartament geamul termopan care separa bucataria de living este spart; sifonul de la cada din baia matrimoniala este rupt;
- S-a facut verificarea instalatiei interioare de aer conditionat din apartamentul 8 blocul L2B1 si s-a facut incarcarea instalatiei cu agent frigorific;
- In apartamentul 15 din blocul L1B4 s-a facut revizia instalatiei electrice interioare si inlocuirea corpurilor de iluminat;
- S-a facut verificarea instalatiilor interioare de incalzire, sanitare, electrice si de aer conditionat din apartamentul 8 blocul L3B4 si a fost pregatit apartamenmtul pentru vanzare;
- Pentru protejarea si mentenanta instalatiilor sanitare si termice (inclusiv a centralelor termice de apartament), prin rotatie pe apartamente s-au efectuat urmatoarele :
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si patrunderea de mirosuri din instalatia de canalizare, instalatiile sanitare din apartamente;

- s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si blocarea pompei de circulatie agent termic a centralei termice de apartament, instalatiile termice din apartamente si s-a pornit centrala termica fara a se comanda aprinderea focului;

In perioada 01.07.2014 – 31.07.2014 operatiile de mai sus au fost efectuate in apartamentele:

- Blocul L2B4 scara 1, apartamentele: 5 si 6;
- Blocul L2B4 scara 2, apartamentele: 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
- Blocul L2B4 scara 3, apartamentele: 17, 19, 20 si 21;
- Blocul L1B2 scara 1, apartamentele: 2, 4, 6 si 8;
- Blocul LB2 scara 2, apartamentele: 9, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
- Blocul L1B2 scara 3, apartamentele: 20, 21 si 22;
- Blocul L1B1 scara 1, apartamentul 5;
- Blocul L1B1 scara 2, apartamentul 14;
- Blocul L1B1 scara 3, apartamentele: 21, 22, 23 si 24;
- Blocul L1B5 scara 1, apartamentele: 4 si 6;
- Blocul L1B3 scara 1, apartamentele: 3, 4, 5 si 6;
- Blocul L1B3 scara 2, apartamentul 13;
- Blocul L1B4 scara 1, apartamentul 3;
- Blocul L1B4 scara 2, apartamentul 11;
- Blocul L3B2 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5, 6, 7 si 8;
- Blocul L3B2 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
- Blocul L3B2 scara 3, apartamentele: 17, 19, 20, 21, 22 si 23;
- Blocul L3B1 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5, 6 si 8;
- Blocul L3B1 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
- Blocul L3B1 scara 3, apartamentele: 17, 18, 19, 20, 21 si 22;
- Blocul L3B3 scara 1, apartamentul 3;
- Blocul L3B3 scara 2, apartamentele: 10, 11, 12 si 13;
- Blocul L3B3 scara 3, apartamentul 19;
- Blocul L3B4 scara 1, apartamentele: 3, 4, 6 si 8;
- Blocul L3B4 scara 2, apartamentele: 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
- Blocul L3B4 scara 3, apartamentele: 17, 19, 20, 21, 22 si 24.

4.4 Mententanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna august 2014

In luna august 2014 au fost efectuate urmatoarele:

- lucrari de reparatii pereti si tavane si de zugravire in apartamentele 11 si 15 din blocul L1B3;
- In apartamentul 23 din blocul L1B1 s-au efectuat lucrari de reparatii pereti si tavane si de zugravire precum si de decopertare a placajului ceramic al terasei, efectuarea de hidroizolatie si placarea cu gresie de exterior a terasei;
- S-a facut verificare sistemelor de contorizare a energiei electrice pentru fiecare apartament din blocurile L1B1, L1B2, L1B3, L1B4 si L1B5;
- S-a facut montarea de senzori pentru actionarea automata la miscare a instalatiei de iluminat pe spatii comune la scara 1 din blocul L1B4 precum si a unui intrerupator crepuscular de scara;

- S-au facut lucrari pe spatiul verde din interiorul complexului rezidential pentru depistarea zonelor cu exces de umiditate in vederea efectuarii unui sistem de drenare a apelor pluviale;
- S-au intreprins demersuri la furnizorul de energie electrica, Enel, pentru reducerea cauzelor de intrerupere in alimentarea cu energie electrica a complexului rezidential;
- S-a facut verificarea in prezenta reprezentantilor unei firme autorizate si a inspectorilor Directiei de Sanatate Publica Ilfov a piscinelor si a modului de tratare a apei care alimenteaza piscinele;
- S-a facut montarea de senzori pentru actionarea automata la miscare a instalatiei de iluminat pe spatii comune la scara 2 din blocul L1B4 precum si a unui intrerupator crepuscular de scara;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 23 din blocul L1B2 si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- S-a facut verificarea instalatiei interioare de energie electrica din apartamentul 15 din blocul L1B2 si s-a facut bransarea la alimentarea cu energie electrica a apartamentului;
- S-a facut verificarea aparatelor de conditionare a aerului din apartamentul 15 blocul L1B3 si s-a facut incarcarea cu agent frigorific a instalatiei;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 17 din blocul L1B3 si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- S-a facut verificarea instalatiei interioare de energie electrica din apartamentul 16 din blocul L1B2 si s-a facut bransarea la alimentarea cu energie electrica a apartamentului;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 8 din blocul L3B4 si s-a facut predarea apartamentului;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 9 din blocul L3B4 si s-a facut preluarea apartamentului de la fostul chirias;
- In apartamentul 23 din blocul L3B2 a fost demontat caloriferul din dormitor, calorifer care avea 2 elemente sparti; s-a facut deniplarea caloriferului si eliminarea elementilor sparti; s-a facut montarea la loc a caloriferului ;
- S-a efectuat verificarea instalatiei interioare de gaze naturale din apartamentul 10 din blocul L3B3, probele de presiune si etanseitate la instalatia interioara si montarea de catre o firma autorizata a contorului de gaze naturale;
- In apartamentul 23 din blocul L3B2 centrala termica defecta a fost demontata si s-a facut repararea vanei cu trei cai precum si remontarea centralei termice;
- S-a facut verificarea instalatiei de conditionare a aerului din apartamentul 19 blocul L2B1 si incarcarea cu agent frigorific a instalatiei;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 11 din blocul L1B3 si s-a facut predarea apartamentului catre chirias;
- In data de 23.08.2014 s-a facut verificarea aparatelor de conditionare a aerului din apartamentul 18 blocul L3B1 si s-a facut incarcarea cu agent frigorific a instalatiei; unitatea exterioara a sistemului de conditionare a aerului fiind defecta a fost nevoie sa se monteze o schela exterioara pentru demontarea aparatului. sa se sudeze serpantina fisurata, sa se inlocuiasca compresorul defect cu compresorul de la unitatea exterioara a apartamentului 20 din blocul L3B2;
- S-a facut verificarea instalatiei de conditionare a aerului din apartamentul 11 blocul L1B3 si incarcarea cu agent frigorific a instalatiei;
- S-a facut verificarea apartamentelor 4 si 6 din blocul L2B3 si s-a constatat ca in ambele apartamente exista urme de infiltratii apa de pe terasa;

- S-a refacut alimentarea cu energie electrica a ansamblului rezidential, de catre Enel, trecandu-se de la reseaua aeriana la linie electrica subterana pentru reducerea intreruperilor de furnizare si imbunatatirea factorilor de calitate;
- S-a facut verificarea aparatelor de conditionare a aerului din apartamentul 3 blocul L1B2 si s-a facut incarcarea cu agent frigorific a instalatiei;
- S-a facut verificarea instalatiei interioare de utilizare a gazelor naturale din apartamentul 18 din blocul L3B1 si s-a facut racordarea apartamentului la reseaua de gaze naturale;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 13 din blocul L1B3 si s-a facut predarea apartamentului catre chirias;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 18 din blocul L3B1 si s-a facut predarea apartamentului;
- S-a facut mutarea robinetului pentru masina de spalat din dresingul in grupul sanitar al apartamentului 11 blocul L1B3;
- S-a facut verificarea instalatiilor electrice, sanitare, termice si de aer conditionat din apartamentul 10 din blocul L3B3 si s-a facut predarea apartamentului;
- In apartamentul 11 din blocul L1B3 s-a facut siliconarea obiectelor sanitare din grupurile sanitare si din bucatarie;
- In apartamentul 18 din blocul L3B1 s-au facut teste la centrala termica si la instalatiile de producere apa calda si de incalzire;
- In apartamentul 8 din blocul L2B1 s-a facut repararea mobilierului din bucatarie si inlocuirea usii de la dulapul suspendat;
- In apartamentul 13 din blocul L1B3 s-a facut verificarea instalatiei interioare de apa rece si apa calda menajera si a fost inlocuita bateria de la cada din baia matrimoniala;
- Pentru protejarea si mentenanta instalatiilor sanitare si termice (inclusiv a centralelor termice de apartament), prin rotatie pe apartamente s-au efectuat urmatoarele :
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si patrunderea de mirosuri din instalatia de canalizare, instalatiile sanitare din apartamente;
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si blocarea pompei de circulatie agent termic a centralei termice de apartament, instalatiile termice din apartamente si s-a pornit centrala termica fara a se comanda aprinderea focului;

In perioada 01.08.2014 – 31.08.2014 operatiile de mai sus au fost efectuate in apartamentele:

Blocul L2B1 scara 1, apartamentele: 5 si 6;
 Blocul L2B1 scara 2, apartamentele: 9, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
 Blocul L2B1 scara 3, apartamentele: 17, 20, 21, 22 si 23;
 Blocul L2B2 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5 si 6;
 Blocul L2B2 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
 Blocul L2B2 scara 3, apartamentele: 19, 20, 21 si 22;
 Blocul L2B3 scara 1, apartamentele: 4 si 6;
 Blocul L2B3 scara 2, apartamentele: 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
 Blocul L2B3 scara 3, apartamentele: 21 si 23;
 Blocul L2B4 scara 1, apartamentele: 5 si 6;
 Blocul L2B4 scara 2, apartamentele: 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
 Blocul L1B2 scara 1, apartamentele: 2, 4, 5, 6 si 8;
 Blocul L1B2 scara 2, apartamentele: 9, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;
 Blocul L1B2 scara 3, apartamentele: 20, 21 si 22;

Blocul L1B1 scara 2, apartamentul 14;
Blocul L1B1 scara 3, apartamentele: 21, 22 si 23;

4.5 Mententanta si intretinerea instalatiilor si apartamentelor in luna septembrie 2014

In luna septembrie 2014 au fost luate urmatoarele masuri:

- **In apartamentul 15 din blocul L2B4** s-au efectuat lucrari de amenajare :
 - s-au efectuat lucrari de hidroizolatie pe terasa;
 - s-a placat cu gresie de exterior terasa (gresia a fost reutilizata);
 - s-a chituit rosturi gresie pe terasa si etansarea cu silicon a plintei;
 - s-a facut curatenie in apartament dupa efectuarea lucrarilor de reparatii.
- **In apartamentul 16 din blocul L2B4** s-au efectuat lucrari de amenajare :
 - s-a decopertat terasa de placarea ceramica si plinta;
 - s-au efectuat de lucrari de hidroizolatie pe terasa;
 - s-a placat cu gresie de exterior terasa (gresie noua);
 - s-a chituit rosturi gresie pe terasa si etansarea cu silicon a plintei;
 - s-a facut curatenie in apartament dupa efectuarea lucrarilor de reparatii.
- **In apartamentul 11 din blocul L1B3** s-au efectuat lucrari de amenajare:
 - s-au facut reparatii la pereti si tavane;
 - s-a aplicat amorsa vopsea lavabila la pereti si tavan;
 - s-a efectuat vopsitorie cu vopsea lavabila la pereti si tavane;
 - s-a demontat si inlocuit 2 mp faianta;
 - s-a efectuat curatenie in apartament dupa efectuarea lucrarilor de reparatii.

In urma efectuarii lucrarilor de reparatii apartamentul a fost inchiriat.
- **In apartamentul 23 din blocul L1B1** s-au efectuat lucrari de amenajare:
 - s-au efectuat reparatii la pereti si tavane;
 - s-a aplicat amorsa vopsea lavabila la pereti si tavan;
 - s-a efectuat vopsitorie cu vopsea lavabila la pereti si tavane;
 - s-a decopertat gresie si plinta balcon;
 - s-au efectuat lucrari de hidroizolatie pe terasa;
 - s-a placat cu gresie de exterior terasa (gresia a fost reutilizata);
 - s-au chituit rosturi gresie pe terasa si etansarea cu silicon a plintei;
 - s-a efectuat curatenie in apartament dupa efectuarea lucrarilor de reparatii.
- **In apartamentul 23 din blocul L2B1** s-au efectuat lucrari de amenajare:
 - s-a decopertat gresie si plinta balcon;
 - s-au efectuat lucrari de hidroizolatie pe terasa;
 - s-a placat cu gresie de exterior terasa (gresie noua);
 - s-au chituit rosturi gresie pe terasa si etansarea cu silicon a plintei;
 - s-au efectuat reparatii la pereti si tavane;
 - s-a aplicat amorsa vopsea lavabila la pereti si tavan;
 - s-a efectuat vopsitorie cu vopsea lavabila la pereti si tavane;

Nu a fost placat cosul de fum cu ceramica si nu a fost aplicata plinta.

 - s-a efectuat curatenie in apartament dupa efectuarea lucrarilor de reparatii.

- **In apartamentul 17 din blocul L1B3** s-au efectuat lucrari de amenajare :
 - s-au efectuat reparatii la pereti si tavane;
 - s-a aplicat amorsa vopsea lavabila la pereti si tavan;
 - s-a efectuat vopsitorie cu vopsea lavabila la pereti si tavane;
 - s-a facut curatenie in apartament dupa efectuarea lucrarilor de reparatii.
- Au fost placate cu placi ceramice si a fost remontata plinta pe terasele **apartamentelor 15 si 16 din blocul L2B1;**
- **In apartamentul 23 din blocul L2B1** s-au efectuat lucrari de amenajare :
 - s-au efectuat reparatii la pereti si tavane;
 - s-a aplicat amorsa vopsea lavabila la pereti si tavan;
 - s-a efectuat vopsitorie cu vopsea lavabila la pereti si tavane;
- **In apartamentul 15 din blocul L1B3** s-a facut verificarea instalatiilor de apa rece, canalizare, electrice, de gaze naturale, de conditionare a aerului si a centralei termice; au fost montate spoturi luminoase in apartament si racorduri pentru masina de spalat vase si masina de spalat rufe;
- S-a facut montarea de senzori pentru actionarea automata la miscare a instalatiei de iluminat pe spatii comune la scara 3 din blocul L1B4 precum si a unui intrerupator crepuscular de scara;
- S-au efectuat lucrari tehnice pentru mentenanta tehnica a pompelor de recirculare apa la cele doua piscine;
- In apartamentul 9 din blocul L3B4 a fost inlocuit racordul de legatura la coloana de canalizare menajera a bideului din grupul sanitar matrimonial;
- S-a efectuat mutarea de mobilier din apartamentul 3 blocul L1B5 in apartamentul 11 din blocul L1B4;
- S-a efectuat mutarea de mobilier din apartamentul 5 blocul L1B3 in apartamentul 11 din blocul L1B4;
- S-a efectuat mutarea de mobilier din apartamentul 3 blocul L3B4 in apartamentul 5 din blocul L1B3;
- In apartamentul 3 din blocul L3B2 s-a inlocuit sifonul de la vasul bideu din grupul sanitar matrimonial;
- In apartamentul 11 din blocul L1B4 s-au montat corpuri de iluminat suplimentare, corpuri care au fost luate din apartamentele 5 blocul L1B1 si 3 blocul L3B4;
- In apartamentul 23 din blocul L1B2 s-a facut verificarea instalatiilor de apa rece, canalizare, electrice, de gaze naturale, de conditionare a aerului si a centralei termice si a fost predat apartamentul chirasului;
- In apartamentul 10 din blocul L1B1 s-a facut verificarea instalatiilor de apa rece, canalizare, electrice, de gaze naturale, de conditionare a aerului si a centralei termice si s-a facut preluarea apartamentului de la chiras;
- In apartamentul 19 din blocul L1B4 s-a facut verificarea instalatiilor de apa rece, canalizare, electrice, de gaze naturale, de conditionare a aerului si a centralei termice si s-a facut preluarea apartamentului de la chiras;
- La balconul apartamentului 17 din blocul L3B2 s-a facut fixarea prin sudare a grilajului de protectie;
- In apartamentul 15 din blocul L1B3 s-a facut verificarea instalatiilor de apa rece, canalizare, electrice, de gaze naturale, de conditionare a aerului si a centralei termice si s-a facut predarea apartamentului;

- In apartamentul 5 din blocul L3B1 s-a facut montarea robinetului pentru masina de spalat in grupul sanitar;
- In apartamentul 23 din blocul L1B1 a fost reparata centrala termica si s-a facut proba instalatiei de incalzire in vederea inchirierii apartamentului;
- In apartamentul 21 din blocul L1B1 s-a facut schimbarea tubului venturi de la centrala termica si s-a facut verificarea in functionare a instalatiei termice din apartament;
- In apartamentul 1 din blocul L3B5, apartament inchiriat, s-a facut repararea masinii de spalat rufe;
- In apartamentul 15 din blocul L2B1 s-a facut deniplarea radiatoarelor cu elementii sparti, inlocuirea elementilor sparti si s-a facut remontarea in instalatie a radiatoarelor si proba de presiune a instalatiei de incalzire;
- In apartamentul 19 din blocul L1B4 au fost montate spoturi luminoase si inlocuit furtunul de dus si para dusului;
- In apartamentul 5 din blocul L1B4 a fost demontata bateria de la cada, s-a facut curatarea ei de calcar si s-a facut remontarea ei;
- In apartamentul 19 din blocul L1B4 s-a facut verificarea instalatiilor de apa rece, canalizare, electrice, de gaze naturale, de conditionare a aerului si a centralei termice;
- In apartamentul 3 din blocul L1B2 a fost demontata, reparata si remontata usa de la dormitorul matrimonial;
- In apartamentul 21 din blocul L1B1 s-a rupt excentricul bateriei de la chiuveta din grupul sanitar; a fost demontata bateria si s-a facut schimbarea excentricului;
- In apartamentul 19 din blocul L1B4 s-a facut demontarea si repararea a usi de termopan de la terasa;
- Pentru protejarea si mentenanta instalatiilor sanitare si termice (inclusiv a centralelor termice de apartament), prin rotatie pe apartamente s-au efectuat urmatoarele :
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si patrunderea de mirosuri din instalatia de canalizare, instalatiile sanitare din apartamente;
 - s-au umplut cu apa, pentru a preveni uscarea garniturilor si blocarea pompei de circulatie agent termic a centralei termice de apartament, instalatiile termice din apartamente si s-a pornit centrala termica fara a se comanda aprinderea focului;

In perioada 01.09.2014 – 30.09.2014 operatiile de mai sus au fost efectuate in apartamentele:

Blocul L1B5 scara 1, apartamentele: 4 si 6;

Blocul L1B3 scara 1, apartamentele: 3, 4, 5 si 6;

Blocul L1B3 scara 3, apartamentul 17;

Blocul L1B4 scara 1, apartamentul 3;

Blocul L1B4 scara 2, apartamentul 11;

Blocul L3B2 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5, 6, 7 si 8;

Blocul L3B2 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L3B2 scara 3, apartamentele: 17, 18, 19, 20, 21, 22 si 23;

Blocul L3B1 scara 1, apartamentele: 2, 3, 4, 5, 6 si 8;

Blocul L3B1 scara 2, apartamentele: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L3B1 scara 3, apartamentele: 17, 19, 20, 21 si 22;

Blocul L3B4 scara 1, apartamentele: 3, 4 si 6;

Blocul L3B4 scara 2, apartamentele: 9, 11, 12, 13, 14, 15 si 16;

Blocul L3B4 scara 3, apartamentele: 17, 19, 20, 21, 22 si 23.

Capitolul V
Situatia incasarilor si platilor dupa confirmarea
planului de reorganizare

- RON -

Incasari - Banca (Alpha Bank)	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Chirii	97.210,79	106.310,94	110.547,96	102.366,54
Intretinere/Utilitati	29.056,01	29.465,76	756,66	5.815,45
AVC	779.848,92	212.161,82	255.725,59	148.709,54
CVC	0,00	1.072.899,21	515.636,96	1.649.242,56
Rezervari	54.486,84	82.159,30	54.969,20	81.854,88
Depunere numerar	37.000,00	26.000,00	16.000,00	12.500,00
TOTAL	997.602,56	1.528.997,03	953.636,37	2.000.488,97

- RON -

Plati - Banca (Alpha Bank)	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Onorarii Adm. Judicar	70.852,03	8.164,84	8.246,50	8.192,74
Utilitati	78.037,10	47.261,73	44.003,22	53.615,26
Salarii (net)	11.450,00	11.450,00	11.450,00	11.450,00
Bugetul local	10.628,00	9.307,00	9.307,00	9.307,00
TVA de plata	281.648,00	105.699,00	168.937,00	205.528,00
DITL	50.000,00	50.000,00	100.000,00	100.000,00
Furnizori generali	106.317,88	92.236,43	70.992,14	104.623,84
Distribuire banci	1.684.309,45	0,00	0,00	3.000.000,07
TOTAL	2.293.242,46	324.119,00	412.935,86	3.492.716,91

- RON -

Incasari - Casa	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Chirii	38.478,34	16.285,62	21.688,16	8.062,46
Intretinere/Utilitati	4.661,63	2.058,26	398,01	1.792,62
TOTAL	43.139,97	18.343,88	22.086,17	9.855,08

- RON -

Plati - Casa	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Extrase CF	120,00	0,00	520,00	140,00
Utilitati	0,00	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	1.205,48	1.697,53	1.389,29	1.136,77
Transfer banca	37.000,00	26.000,00	16.000,00	12.500,00
Rest. Fond rulment	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	38.325,48	27.697,53	17.909,29	13.776,77

* Sumele sunt in RON si cuprind TVA (unde e cazul)

Sold banca

- RON -

RO01	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	-30,00	547.936,45	1.752.912,33	2.293.467,98	801.083,17
RO02	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	8.525,33	61.035,46	5,00	739,79	739,79
RO07	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	44,03	0,00	0,00	0,00	0,00

Sold casa

	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	12.316,11	11.031,60	1.771,37	5.948,25	2.026,56

Incasari - Banca (Alpha Bank)

- RON -

	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Chirii	97.210,79	106.310,94	110.547,96	102.366,54
Intretinere/Utilitati	29.056,01	29.465,76	756,66	5.815,45
AVC	779.848,92	212.161,82	255.725,59	148.709,54
CVC	0,00	1.072.899,21	515.636,96	1.649.242,56
Rezervari	54.486,84	82.159,30	54.969,20	81.854,88
Depunere numerar	37.000,00	26.000,00	16.000,00	12.500,00
TOTAL	997.602,56	1.528.997,03	953.636,37	2.000.488,97

Plati - Banca (Alpha Bank)

- RON -

	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Onorarii Adm. Judicar	70.852,03	8.164,84	8.246,50	8.192,74
Utilitati	78.037,10	47.261,73	44.003,22	53.615,26
Salarii (net)	11.450,00	11.450,00	11.450,00	11.450,00
Bugetul local	10.628,00	9.307,00	9.307,00	9.307,00
TVA de plata	281.648,00	105.699,00	168.937,00	205.528,00
DITL	50.000,00	50.000,00	100.000,00	100.000,00
Furnizori generali	106.317,88	92.236,43	70.992,14	104.623,84
Distribuire banci	1.684.309,45	0,00	0,00	3.000.000,07
TOTAL	2.293.242,46	324.119,00	412.935,86	3.492.716,91

Incasari - Casa

- RON -

	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Chirii	38.478,34	16.285,62	21.688,16	8.062,46
Intretinere/Utilitati	4.661,63	2.058,26	398,01	1.792,62
TOTAL	43.139,97	18.343,88	22.086,17	9.855,08

Plati - Casa

- RON -

	2014			
	Iunie	Iulie	August	Septembrie
Extrase CF	120,00	0,00	520,00	140,00
Utilitati	0,00	0,00	0,00	0,00
Furnizori generali	1.205,48	1.697,53	1.389,29	1.136,77
Transfer banca	37.000,00	26.000,00	16.000,00	12.500,00
Rest. Fond rulment	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	38.325,48	27.697,53	17.909,29	13.776,77

* Sumele sunt in RON si
cuprind TVA (unde e cazul)

Sold banca

- RON -

RO01	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	-30,00	547.936,45	1.752.912,33	2.293.467,98	801.083,17
RO02	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	8.525,33	61.035,46	5,00	739,79	739,79
RO07	23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
	44,03	0,00	0,00	0,00	0,00

Sold casa

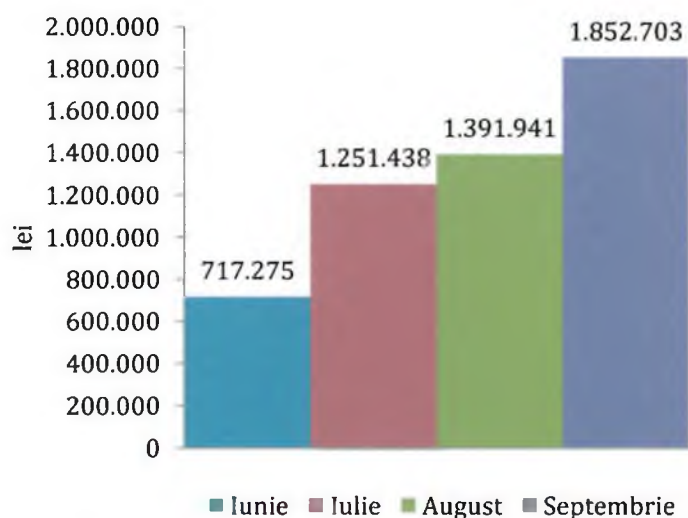
23.05.2012	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014
12.316,11	11.031,60	1.771,37	5.948,25	2.026,56

**Capitolul VII
Distribuirii de sume**

Prezentam mai jos situatia detaliata a sumelor rambursate catre Alpha Bank Romania S.A. si RI Eastern European Finance prin mandat Raiffeisen Bank incepand cu data deschiderii procedurii astfel:

Nr. crt.	Data platii	Valoare in RON	Rata de schimb Alpha Bank	Valoare in EURO
1	16.11.2012	1.135.850,58	4,543	250.022,14
2	28.06.2013	1.999.999,99	4,455	448.933,78
3	31.07.2013	3.000.000,00	4,409	680.426,40
4	15.10.2013	6.231.119,95	4,453	1.399.308,32
5	04.12.2013	3.548.719,97	4,467	794.430,26
6	28.02.2014	2.999.999,99	4,5025	666.296,50
7	04.06.2014	1.684.309,45	4,410	381.929,58
8	30.09.2014	3.000.000,07	4,413	679.809,67
TOTAL		23.600.000,00		5.301.156,65

Capitolul VIII Evolutia cifrei de afaceri



Cresterea cifrei de afaceri in perioada iulie – septembrie, fata de lunile anterioare se datoreaza in principal campaniilor de marketing si promovare derulate, campanii ce au adus si un numar marit de clienti in urma carora s-au materializat prin tranzactii de vanzare si inchiriere.

Capitolul IX Situatia litigiilor

Pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Civila in ianuarie 2014 a fost inregistrat dosarul nr. 1320/3/2014 de catre reclamantii **Daniel Dorin Tabacaru si Adiana Tabacaru** impotriva urmatoarelor Pârâti:

- SC IBIZA SOL SRL
- SC IBIZA SOL SRL PRIN EURO INSOL SPRL
- SC ALPHA BANK ROMANIA SA
- SC RAIFFESEN BANK SA
- INTERACTIV BUSINESS SRL prin administrator judiciar CII Terpe Maria Cristina

Obiectul dosarului este:

- 1) Adaptarea Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare nr. 64/03.04.2008 prin stabilirea pretului total al vanzarii la suma 719.538,25 lei, echivalentul a 187.421,46 Euro, ca urmare a schimbarii imprejurarilor avute in vedere de parti la momentul incheierii acestuia.
- 2) Pronuntarea unei hotarari judecatoresti care sa tina loc de Contract autentic de vanzare-cumparare cu privire la apartamentul nr. 1, bloc Toledo – L3B2 si accesoriile acestuia, situat in Ansamblul rezidential Ibiza Sol din Orasul Voluntari, jud. Ilfov

La termenul din 14 Mai 2014 - instanta a acordat un nou termen de judecata la **22 octombrie 2014**, pentru a lua la cunostinta de intampinare.

Practician coordinator:
Av. Nicoleta Munteanu

