

**Procesul verbal nr. 03
al Ședinței Consiliului UAAM**

06 februarie 2026
ora 15-30

mun. Chișinău
str. Toma Ciorbă, 18

Au fost prezenți:

Președintele Consiliului: **Ciobanu Dorin**
Membrii Consiliului: **Popa Ion**
Fortuna Radu
Bulgaru Igor
Verdeș Alexandru (supleant)
Bostan Nicolae
Pînzaru Mihail (supleant)

Ședința s-a desfășurat în format online, prin intermediul platformei ZOOM.

Potrivit art. 6.17 din Statutul Uniunii Administratorilor Autorizați din Moldova, ședința Consiliului este deliberativă.

Potrivit art. art. 6.10., 6.13 lit. c) din Statutul Uniunii Administratorilor Autorizați din Moldova, ședința este prezidată de către Președintele Consiliului Ciobanu Dorin.

În temeiul art. 43 (4) din Legea cu privire la Administratorii Autorizați, art.6.13 lit. a) 6.15 lit. a) din Statutul Uniunii Președintele Consiliului a hotărât de a convoca ședința Consiliului cu următoarea **Ordine de zi:**

1. Examinarea dării de seamă a Președintelui și Consiliului Uniunii (Raportor Dorin Ciobanu).
2. Diverse.

Președintele ședinței, dl. Ciobanu Dorin a întrebat membrii Consiliului dacă mai sunt careva propuneri de suplinire/modificare a chestiunilor incluse în Ordinea de zi.

Propuneri nu au parvenit.

S-a înaintat spre votare aprobarea Ordinii de zi.

S-a votat: pentru – unanim.

În rezultatul votării, **Consiliul Uniunii a decis:**

Se aprobă Ordinea de zi a ședinței Consiliului UAAM:

1. **Examinarea dării de seamă a Președintelui și Consiliului Uniunii** (Raportor Dorin Ciobanu).
2. **Diverse.**

Chestiunea nr. 1. Examinarea dării de seamă a Președintelui și Consiliului Uniunii (Raportor Dorin Ciobanu).

Dl Dorin Ciobanu a informat că Raportul de activitate pentru perioada de referință a fost expediat membrilor Consiliului prin intermediul poștei electronice, concomitent cu hotărârea de convocare a ședinței Consiliului.

Raportul conține atât date statistice, cât și informații privind acțiunile întreprinse, precum și informație detaliată referitoare la executarea bugetului Uniunii pentru anul 2025.

Dl Dorin Ciobanu a întrebat membrii Consiliului dacă există completări sau obiecții asupra Raportului și i-a îndemnat ca, în cazul în care vor interveni propuneri sau observații, acestea să fie înaintate până la data ședinței Congresului, pentru a putea fi integrate și reflectate corespunzător în Raport.

În rezultatul votării, cu vot unanim **Consiliul Uniunii a decis:**

1. Se ia act de darea de seamă a Președintelui și Consiliului Uniunii.

Chestiunea nr. 2. Diverse

Dl Ion Popa a menționat că, în cadrul ședinței Consiliului din 02.02.2026, de către dna Onichevici Natalia și dna Popaz Vera au fost invocate obiecții referitoare la sediul Uniunii și la nivelul salariilor angajaților Uniunii.

Referitor la sediul Uniunii

Dl Ion Popa a informat membrii Consiliului că Contractul de locațiune nr. 01/25 din 14.02.2025 a fost semnat în formă trilaterală între proprietarul oficiului, Uniunea Administratorilor Autorizați din Moldova și administratorul autorizat Popa Ion.

La data de 30.10.2025 a fost semnat un acord adițional la contract cu noul proprietar al imobilului, prin care a fost restituit acestuia demisolul clădirii cu suprafața de 111 m.p.

Ca rezultat, a fost modificat pct. 1.1 al Contractului de locațiune imobiliară nr. 01/25 din 14.02.2025, după cum urmează:

- **LOCATARUL 1 – Uniunea Administratorilor Autorizați din Moldova:** suprafața de 198,92 m.p., ce constituie 66,60% din bunul imobil – spațiu nelocativ (oficii), situat pe adresa: MD-2022, mun. Chișinău, str. Toma Ciorbă, 18;
- **LOCATARUL 2 – Administratorul autorizat Popa Ion:** suprafața de 99,78 m.p., ce constituie 33,40% din bunul imobil – spațiu nelocativ (oficii), situat pe adresa: MD-2022, mun. Chișinău, str. Toma Ciorbă, 18.

Totodată, a fost modificat și pct. 3.1.1 al contractului, care prevede:

„Administratorul autorizat Popa Ion achită 742,22 Euro lunar, sumă ce include și impozitul reținut la sursa de plată în mărime de 12% (89,07 Euro). Costul unui metru pătrat de spațiu închiriat constituie 7,44 Euro/m.p.”

De asemenea, a fost modificat pct. 3.1.2 al contractului, care prevede:

„Uniunea Administratorilor Autorizați din Moldova achită 1 480 Euro lunar, sumă ce include și impozitul reținut la sursa de plată în mărime de 12% (177,60 Euro). Costul unui metru pătrat de spațiu închiriat constituie 7,44 Euro/m.p.”

În prezent, Uniunea deține în locațiune: etajul 1, două birouri la etajul 2 și arhiva la etajul 3. Termenul contractului expiră la data de 14.11.2027.

Dl Ion Popa a mai informat că, în cadrul negocierilor acordului adițional semnat la 30.10.2025 cu noul proprietar, a fost comunicat faptul că, la expirarea contractului, nu va fi acceptată prelungirea acestuia în aceleași condiții, iar prețul de negociere nu va fi mai mic de 15 Euro/m.p.

Suplimentar, după ședința Consiliului din 02.02.2026, a fost plasat un anunț pe platforma 999.md, prin care Uniunea Administratorilor Autorizați din Moldova caută să închirieze un spațiu de birouri de 70–120 m.p. în centrul municipiului Chișinău, cu un preț propus de până la 750 Euro/lună.

Până la momentul actual, nu au fost recepționate oferte.

În urma analizei pieței imobiliare, s-a constatat că prețurile pentru spațiile de birouri în zona centrală a municipiului Chișinău pornesc, în medie, de la 15 Euro/m.p.

În acest context, dl Ion Popa a solicitat membrilor Consiliului ca, în cazul în care identifică eventuale oferte avantajoase, să le transmită Uniunii pentru analiză.

Referitor la salariile angajaților Uniunii

Dl Ion Popa a informat că salariile angajaților Uniunii au fost aprobate prin decizia Consiliului Uniunii din data de 31.01.2025. Totodată, a menționat că nivelul acestora nu mai corespunde pe deplin realităților actuale, inclusiv din perspectiva legislației aplicabile în domeniu.

Dl Dorin Ciobanu a menționat că este necesar ca încă de pe acum să fie identificate eventuale oferte bune pentru spații alternative, ținând cont de informațiile prezentate, și a îndemnat membrii Consiliului să transmită orice propuneri relevante.

Dl Dorin Ciobanu a întrebat dacă există întrebări sau propuneri suplimentare.

Dl Alexandru Verdeș a menționat că persoanele care au ridicat aceste chestiuni nu au fost prezente la ședință și că, având în vedere prețurile actuale de pe piața din Chișinău, situația este clară pentru membrii Consiliului.

Dl Dorin Ciobanu a propus luarea de act de informația prezentată.

În lipsa altor chestiuni, Președintele Consiliului a declarat ședința închisă.

Președinte

Dorin Ciobanu

Secretar

Svetlana Capbătut