



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT

Comisia pentru administrație publică,
organizarea teritoriului și protecția mediului
Nr.XXX /53 /2011

R A P O R T

Propunere legislativă privind modificarea Legii nr.175/ 16 iulie 2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

Cu adresa nr.**L145/2011** Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a fost sesizată în fond în vederea examinării și întocmirii raportului asupra propunerii legislative mai sus-menționate, inițiată de 9 deputați – PD-L, PC, PNL, PSD.

Propunerea legislativă a fost avizată **favorabil** de Consiliul Legislativ și **negativ** de Comisia pentru drepturile omului, culte și minorități și Comisia economică, industriei și servicii.

În **punctul de vedere al Guvernului**, formulat în conformitate cu art.111 alin.(1) din Constituție, **nu se susține** adoptarea acestei inițiative legislative.

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea art. II din legea nr.175/2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

În ședința din 22.03.2011, comisia a dezbătut propunerea legislativă, în prezența reprezentantului Ministerului Administrației și Internelor, domnul director Jan Vraciu și a hotărât, în unanimitate, **respingerea** acesteia din următoarele considerente:

Conform prevederilor art.30 alin.(1) lit. j) din Legea nr.230/2007, comitetul executiv, reprezentat de președintele asociației de proprietari stabilește sistemul propriu de penalizări ale asociației de proprietari, iar potrivit art.49 sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere vor face obiectul fondului de penalități și vor avea destinația expres prevăzută în acest articol, respectiv plata penalizărilor impuse asociației de proprietari de către terți și pentru cheltuielile cu reparațiile asupra proprietății comune sau alte cheltuieli de natură administrativă.

În inițiativa legislativă se fac referiri la asociațiile de locatari, asociații prevăzute în Decretul nr.387/1977, decret abrogat prin Legea locuinței nr.114/1996. La alin.(1), referitor la cotele de contribuție la cheltuielile asociației inițiatorii rețin doar apa caldă, apa rece și agentul termic, în contul datoriei, omițându-se alte categorii de cheltuieli, așa cum sunt prevăzute la art.47 din Legea nr.230/2007, cu modificările ulterioare, și detaliate în cadrul cap. III din Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Menționăm că inițiatorii nu precizează cine suportă plata penalizărilor impuse asociației de proprietari de către terți, precum și cheltuielile care erau prevăzute a se efectua, în condițiile legii, din fondul de penalități al asociației de proprietari. Prin urmare, plata penalizărilor respective va fi tot în sarcina proprietarilor care și-au onorat obligațiile la timp și în mod corect.

Considerăm că relația furnizor/prestator, respectiv beneficiar/consumator este strict contractuală, reglementată de prevederile Codului civil, neputându-se astfel interveni fără a stabili și un mecanism de compensare menit să protejeze și interesele furnizorilor de servicii comunitare de utilități publice

Proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare**, urmând a fi adoptată în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Constituția României, republicată.

La lucrările Comisiei au fost prezenți 8 senatori, din totalul de 11 membri ai acesteia.

Potrivit art.75 alin. (1) din Constituție și art.88 alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de **primă Cameră sesizată**.

Președinte,
Senator Marius Gerard Necula

Secretar,
Senator Trifon Belacurencu