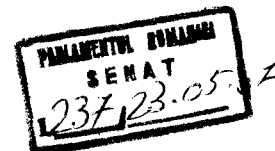


# PARLAMENTUL ROMÂNIEI



## SENAT

Comisia juridică, de numiri,  
disciplină, imunități și validări  
Nr.XIX/ 379 /2007

### RAPORT

la Cererea de reexaminare a *Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, formulată de Președintele României

Cu adresa nr.L237 din 11 aprilie 2007 (2006), Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată spre dezbatere și întocmirea Raportului la Cererea de reexaminare a *Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, formulată de Președintele României*.

În ședința din 22 mai 2007, Comisia juridică a luat în dezbatere cererea de reexaminare și, analizând motivele acesteia, a hotărât, cu unanimitate de voturi, să adopte **raport de admitere, cu amendamentele** cuprinse în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezentul raport.

Prin cererea de reexaminare se solicită reformularea dispoziției art.21 alin.(2) considerată ca fiind excesivă. Prin motivul invocat se susține că ar fi mai potrivit ca legea să prevadă posibilitatea și nu obligația depunerii unei garanții suficiente și îndestulătoare, de către cenzor sau membrii comisiei de cenzori, la cererea asociației de proprietari. De asemenea, se precizează, în cererea de reexaminare, că sintagma „suficientă și îndestulătoare” privind garanția menționată este prea vagă, în raport cu cerințele ferme și clar exprimate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului într-un număr foarte mare de cauze, în care a spus că „legea trebuie să fie clară și previzibilă”.

Față de aceste considerente, Comisia juridică, analizând textul art.21 din legea trimisă la promulgare, a hotărât modificarea acestuia prin eliminarea atât a sintagmei „suficientă și îndestulătoare”, cât și a tezei a II-a referitor la quantum care se va stabili, de către părți, în funcție de clauzele contractului de garanție încheiat în acest sens. Textul reformulat se regăsește ca amendament în anexa la raport.

De asemenea, membrii Comisiei juridice au fost de acord cu eliminarea alin.(6) al art.25 care reglementează plata serviciilor de pază a imobilelor, aceasta ținând de competența organizatorică a fiecărei asociații de proprietari. Cât privește eliminarea alin.(5) al art.25, supusă la vot, cu majoritate, a fost respinsă și se regăsește în Anexa nr.2 la raport.

În consecință, supunem spre dezbatere și adoptare, *Plenului Senatului, Raportul de admitere, cu amendamente, a cererii de reexaminare a legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.*

În raport cu obiectul de reglementare, legea face parte din categoria legilor organice și urmează a fi adoptată potrivit art.76 alin.(1) din Constituție.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88 alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr.28 din 25 octombrie 2005, cererea de reexaminare, cu amendamentele propuse de Comisia juridică, urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de primă Cameră sesizată.

*Președinte,*  
  
**Senator Péter Eckstein Kovács**

*Secretar,*  
  
**Senator Valentin Dinescu**

București, 23 mai 2007

**Anexa nr.1 la Raportul nr.XIX/ 379 /2007**

**Amendamente la  
la Cererea de reexaminare a Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari,  
formulată de Președintele României, adoptate de Comisia juridică**

Nr. Crt.	Textul Legii trimise la promulgare	Texte adoptate de Comisia juridică	Observații
1.	Art.21. – (2) Cenzorul sau membrii comisiei de cenzoari trebuie, obligatoriu, să aibă cel puțin studii medii și depun, la cererea conducerii asociației de proprietari, într-un cont bancar al asociației de proprietari, o garanție <u>suficientă și îndeșulătoare</u> , pe baza unui contract de garanție încheiat în acest sens. <u>Cuantumul garanției nu poate fi mai mic decât media anuală a totalului cheltuielilor lunare ale asociației.</u>	Art.21. – (2) Cenzorul sau membrii comisiei de cenzoari trebuie, obligatoriu, să aibă cel puțin studii medii.  La art.21, după alin.(2), se introduce un alineat nou, alin.(2 <sup>1</sup> ), cu următorul cuprins: <b>(2<sup>1</sup>)</b> La cererea conducerii asociației de proprietari, cenzorul sau membrii comisiei de cenzoari depun, într-un cont bancar al asociației de proprietari, o garanție, pe baza unui contract de garanție încheiat în acest sens.	Amendament propus de dl.sen.Peter Eckstein Kovacs, dl.sen.Valentin Dinescu, dl.sen.Gavrilă Vasilescu și dl.sen.Ion Basgan, adoptat de Comisie cu unanimitate de voturi.
2.	Art.25.- (5) Nu contribuie la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului sau a ascensoarelor și pentru reparațiile sau reviziile ascensorului sau a ascensoarelor proprietarii și persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din	Art.25.- (5) Nu contribuie la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului sau a ascensoarelor și pentru reparațiile sau reviziile ascensorului sau a ascensoarelor proprietarii și persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, în cazul condominiilor care	Amendament propus de dl.sen.Gavrilă Vasilescu, adoptat de Comisie cu unanimitate de voturi.

Nr. Crt.	Textul Legii trimise la promulgare	Texte adoptate de Comisia juridică	Observații
	condominiile fără mezanin, în cazul condominiilor care nu au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii. Persoanele în cauză nu contribuie la cheltuielile cu privire la ascensor sau ascensoare, în baza unor declarații pe proprie răspundere, date către asociația de proprietari, că nu folosesc ascensorul sau ascensoarele.	nu au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii. Persoanele în cauză nu contribuie la cheltuielile cu privire la ascensor sau ascensoare, în baza unor declarații pe proprie răspundere, date către asociația de proprietari, că nu folosesc ascensorul sau ascensoarele.	
3.	Art.25.- (6) Plata serviciilor de pază – bodygarzi – nu este obligatorie.	<b>Alin.(6) al art.25 se elimină.</b>	Amendament propus de dl.sen.Peter Eckstein Kovacs, adoptat de Comisie cu unanimitate de voturi.

Anexa nr.2 la Raportul nr.XIX/ 379 /2007

**Amendamente la  
la Cererea de reexaminare a Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari,  
formulată de Președintele României, respinse de Comisia juridică**

Nr. Crt.	Textul Legii trimise la promulgare	Texte respinse de Comisia juridică	Observații
1.	Art.25.- (5) Nu contribuie la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului sau a ascensoarelor și pentru reparațiile sau reviziile ascensorului sau a ascensoarelor proprietarii și persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din condominiile fără mezanin, în cazul condominiilor care nu au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii. Persoanele în cauză nu contribuie la cheltuielile cu privire la ascensor sau ascensoare, în baza unor declarații pe proprie răspundere, date către asociația de proprietari, că nu folosesc ascensorul sau ascensoarele.	Alin.(5) al art.25 se elimină.	Amendament propus de dl.sen.Valentin Dinescu și dl.sen.Ion Basgan, respins de Comisie cu majoritate de voturi.