

**Comisia pentru Administrație  
Publică, Organizarea Teritoriului  
Și Protecția Mediului**  
XXX/276/10.10.2007

## RAPORT

la **Propunerea legislativă** pentru completarea Legii nr.234/23 aprilie 2002 pentru aprobarea O.G. 85/2001 privind **organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Cu adresa **L630/2005**, Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a fost sesizată în fond cu dezbateră și adoptarea raportului la **Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.234/23 aprilie 2002 pentru aprobarea O.G. 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**, inițiată de dl. deputat Emilian Valentin Frâncu.

În ședința din 10.10.2007, comisia a analizat și dezbătut, în prezența inițiatorului și a reprezentanților Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, dna director Aurelia Simion – Direcția Tehnică în Construcții, propunerea legislativă și a hotărât, în unanimitate, să adopte **raport de admitere cu 3 amendamente admise**, din următoarele considerente :

- Proiectul de lege are ca obiect de reglementare completarea Ordonanței Guvernului nr. 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 234/2002, cu un nou articol, astfel încât mansardarea clădirilor multietajate să se poată face cu acordul notarial a 2/3 dintre proprietari și în mod obligatoriu cu acordul proprietarilor de la ultimul etaj, direct afectați de mansardare.

Prezenta inițiativă legislativă propune completarea unei ordonanțe, Ordonanța nr. 85/2001, care a fost abrogată prin Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 490 din 23 iulie 2007 și a intrat în vigoare în 22 august 2007. La data depunerii acestei inițiative legislative respectiva

ordonanța era în vigoare, intrarea în vigoare a Legii nr.230/2007 fiind ulterioară.

Reglementând modul de exercitare a drepturilor și obligațiilor proprietarilor, Legea nr.230/2007, la art.41 a prevăzut că modificările constructive și utilizarea în alte scopuri a unor părți sau elemente de construcție ale clădirii se pot face numai pe baza deciziei comitetului executiv, cu acordul proprietarilor direct afectați și, după caz, pe baza unui proiect tehnic întocmit de instituții de specialitate, verificat de expert autorizat și cu autorizația pentru executarea de lucrări, eliberată conform dispozițiilor legale.

Data fiind oportunitatea reglementării propuse, respectiv mansardarea clădirilor multietajate, care ar conduce la: construcția de noi locuințe la prețuri mici, realizarea termoizolării ultimului etaj și îmbunătățirea esteticii exteriorului blocurilor, comisia a hotărât introducerea reglementării propuse în noul act normativ, respectiv Legea nr.230/2007.

S-a primit **aviz favorabil** de la Consiliul Legislativ și **aviz negativ** de la Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, iar Guvernul **nu susține** adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor **ordinare**, urmând a fi adoptată în conformitate cu prevederile art.76 alin(2) din Constituția României.

Potrivit articolului 75 alin.(1) din Constituție și a articolului 88 alin.(7) din Regulamentul Senatului aprobat prin Hotărârea Senatului nr.28 din 24.oct.2005, propunerea legislativă urmează a fi adoptată de Senat în calitate de primă Cameră sesizată.

Președinte  
*senator Dan Cârlan*



**Secretar**  
*senator Aurel Simionescu*



**AMENDAMENTE** admise la**Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.234/23 aprilie 2002 pentru aprobarea O.G. 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Nr. crt.	Text propunere	Amendamente	Observații
1.	<b>TITLU</b> „Lege pentru completarea Legii nr.234/23 aprilie 2002 pentru aprobarea O.G. 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari”	<b>TITLU</b> „Lege pentru completarea Legii nr.230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari”	Pentru respectarea normelor de tehnică legislativă
2.	<b>Articol unic</b> – După articolul 12 al Legii nr. 234/23 aprilie 2002 pentru aprobarea OG 85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, se introduce un nou articol cu următorul cuprins:	<b>Articol unic – După articolul 41 al Legii nr. 230/2007 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 490 din 23/07/2007, se introduce un nou articol, art 41<sup>1</sup> cu următorul cuprins:</b>	Pentru respectarea normelor de tehnică legislativă
3.	<b>Art. 12<sup>1</sup>.</b> Mansardarea clădirilor multietajate se poate face numai cu acordul proprietarului clădirii sau cu acordul notarial a 2/3 din proprietarii clădirii, între care, în mod obligatoriu, să existe aprobarea celor direct afectați de mansardare, de la ultimul nivel.	<b>Art. 41<sup>1</sup>.</b> Realizarea de mansarde, cu sau fără destinație de locuință, la clădirile de locuit multietajate, se poate face numai cu acordul proprietarului clădirii sau cu acordul dat în formă autentică a 2/3 din proprietarii apartamentelor, între care, în mod obligatoriu, trebuie să figureze cei de la ultimul nivel, direct afectați de mansardare.	