



## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

### SENAT

## LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

**Senatul adoptă prezentul proiect de lege**

**Articol unic.-** Modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

**1. După articolul 20 se introduce un nou articol, art.20<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

„a) proprietarul este obligat să mențină proprietatea sa individuală, apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuit, în stare bună, pe cheltuială proprie. Nici un proprietar nu poate încălca, afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală a celorlalți proprietari din condominiu;

b) proprietarii sunt obligați să ia măsuri de consolidare, de modernizare a clădirii, pentru reabilitarea termică și de eficiență energetică, potrivit, prevederilor legale. Indiferent de natura intervențiilor se va avea în vedere menținerea aspectului armonios și unitar al întregii clădiri;

c) în clădirile afectate de seisme, proprietarii au obligația de a lua urgent măsuri pentru consolidare, cu sprijinul autorității publice locale sau centrale;

d) dacă proprietarul unui apartament sau spațiu, sau oricare altă persoană care acționează în numele său, provoacă daune oricărei părți din proprietatea comună sau unui alt apartament ori spațiu, respectivul proprietar sau respectiva persoană are obligația să repare stricăciunile sau să plătească cheltuielile pentru lucrările de reparații;

e) în cazurile în care în clădirile cu destinație de locuințe, unul dintre proprietari sau chiriași împiedică cu bună știință sau sub orice altă formă folosirea normală a clădirii, creând astfel prejudicii celorlalți proprietari sau chiriași, după caz, proprietarii sau reprezentanții legali ai acestora pot solicita instanței să hotărască măsuri pentru folosirea normală a clădirii, precum și plata daunelor;

f) în condițiile în care un imobil se află în cadrul unei asociații de proprietari, iar proprietarii unei scări doresc separarea de asociația respectivă, aceasta se poate realiza numai în condițiile în care există o soluție tehnică de individualizare a instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, a instalațiilor de scurgere a apei menajere, precum și o soluție de delimitare a subsolului scării respective.”

**2. La articolul 25, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alin.(5) cu următorul cuprins:**

„(5) Nu contribuie la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului și pentru reparațiile sau reviziile ascensorului sau a ascensoarelor proprietarii și persoanele care locuiesc în apartamentele 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, dată către asociația de proprietari, că nu folosesc ascensorul sau ascensoarele.

**3. La articolului 30 alineatul (1), după litera o) se introduce o nouă literă, lit.p), cu următorul cuprins:**

„p) verifică trimestrial gestiunea financiar-contabilă.”

**4. La articolului 33 alineatul (1), după litera d) se introduc două noi litere, lit.e) și f), cu următorul cuprins:**

- „e) controlul inopinat al încasărilor și plăților;
- f) verificarea lunară a situației soldurilor elementelor active și pasive.”

**5. La articolul 36 se introduc cinci litere noi, lit.g)-k), cu următorul cuprins:**

„g) răspunderea față de funcționalitatea și integritatea elementelor proprietății comune, de mijloacele materiale ale asociației de proprietari și de utilizare în bune condiții a acestora;

h) supravegherea execuției lucrărilor de reparații și întreținere precum și participarea la recepția acestora, consemnând finalizarea, asigură efectuarea de plăți corespunzătoare cu stadiul lucrărilor;

i) controlul personalului angajat de asociația de proprietari pentru curățenie, încărcarea și evacuarea gunoiului menajer și alte activități, cu privire la îndeplinirea obligațiilor contractuale, și, în caz de încălcare a acestora, sesizarea comitetului executiv;

j) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în condominiu;

k) aducerea la cunoștința tuturor persoanelor care locuiesc în condominiu despre condițiile generale de funcționare a instituțiilor și dotărilor clădirii, precum și despre regulile de folosire a instalațiilor și dotărilor care se utilizează în comun.”

**Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.**

**p. PREȘEDINTELE SENATULUI**

  
**Teodor Meleșcanu**