



## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENATUL

CAMERA DEPUTAȚILOR

### LEGE

**de modificare și completare a Legii nr.230/2007 privind înființarea,  
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Parlamentul României adoptă prezenta lege :

**“Articol unic – Legea nr.230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr.490 din 23/07/2007, se modifică și se completează după cum urmează :”**

**1.” Litera k) aparținând articolul 3 se modifică și se completează după cum urmează :”**

**” Art.3 - k ) atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de imobil, publicat sub formă de copie într-un loc vizibil la avizierul asociației de proprietari .”**

**2. “Articolul 13 se completează, după cum urmează :”**

**“Art.13 - Veniturile obținute din exploatarea proprietății comune aparțin asociației de proprietari. Aceste venituri alimentează fondurile speciale ale asociației de proprietari pentru reparații și investiții cu privire la proprietatea comună și nu se plătesc proprietarilor. **Lista acestor venituri precum și****

**cheltuielile aferente lor sunt prezentate semestrial într-un raport afișat la avizierul asociației. ”**

**4. “Articolul 15 se modifică având o nouă formă cu două alineate, după cum urmează :”**

**“Art. 15. – (1) Cu un preaviz de 15 zile proprietarul este obligat să accepte accesul în apartamentul său sau în spațiul său al unui delegat al asociației, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repara ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună și nu din cea privată, la care se poate avea acces numai din respectivul apartament sau spațiu.**

**(2) Delegatul sau delegațiile asociației de proprietari nu au dreptul de a încălca sau verifica modul de viață a proprietarului respectiv precum și dreptul de proprietate privată a acestuia, cu excepția cazurilor care privesc respectarea regulilor de igienă și sănătate publică de către proprietarul apartamentului respectiv. ”**

**5. “Alineatul (2) al articolului 21 se completează cu următoarea formulă : ”**

**“Art.21-(2) Cenzorul sau membrii comisiei de cenzori trebuie să aibă cel puțin studii medii cu profil economic (domeniul economico-contabil) și pot depune, dacă adunarea generală a asociației de proprietari hotărăște astfel, într-un cont bancar al asociației de proprietari, o garanție suficientă și îndeplătoare, pe baza unui contract de garanție încheiat în acest sens. Quantumul garanției nu poate fi mai mic decât media anuală a totalului cheltuielilor lunare ale asociației. ”**

**4. “Alineatul (1) al articolului 35 se modifică și se completează cu următorul conținut :”**

**“Art. 35. - (1) Pentru activitatea de administrare care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și casierie, asociația de proprietari poate angaja fie persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile, fie poate încheia contract de administrare cu persoane juridice specializate și autorizate, care au ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de**

proprietari ori care au ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract. Administratorilor de imobile li se aplică în mod corespunzător prevederile art. 21 alin. (2) și ale art. 22. **Administratorii de imobile, persoane fizice, trebuie să aibă cel puțin studii medii sau minim 5 ani experiență în domenii apropiate ca specializare funcției solicitate.**”

Această propunere legislativă a fost adoptată de Senat în ședința din data de .....

**Președintele Senatului**

**Dan Mircea Geoană**

Această propunere legislativă a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din data de .....

**Președintele Camerei Deputaților**

**Roberta Alma Anastase**