



Biro Leg. Senatului  
Bp 557 / 9.12.2009

**AVIZ**  
**referitor la propunerea legislativă de modificare și completare  
a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și  
funcționarea asociațiilor de proprietari**

**Analizând propunerea legislativă de modificare și completare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B557 din 11.11.2009,**

**CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

**Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:**

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, intervențiile legislative vizând introducerea unor noi prevederi în scopul de a se asigura profesionalizarea funcțiilor de administrator și cenzor din conducerea asociațiilor de proprietari, precum și crearea unui cadru al deciziilor transparente al deciziilor administrative ale asociațiilor de proprietari.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Semnalăm că o propunere asemănătoare prezentului proiect privind modificarea Legii nr.230/2007 a fost înaintată spre avizare Consiliului Legislativ de către Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B136/10.04.2008, primind avizul favorabil, cu observații și propuneri, nr.515/5.05.2008. Respectiva propunere a fost respinsă de către Senat.

Menționăm că, raportat la conținutul propunerii legislative menționată mai sus, prezentei propuneri i-a fost introdus un punct nou, vizând modificarea art.15, restul textelor fiind identice.

Având în vedere că niciuna din observațiile și propunerile formulate în avizul menționat mai sus nu au fost preluate de inițiatorii prezentei propuneri legislative, le reiterăm.

**3. La titlu**, având în vedere natura intervențiilor legislative, care constau doar în modificarea legii de bază, nu și în completarea acesteia, este necesară reformularea , astfel:

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

**4. În acord cu cerințele de tehnică legislativă**, partea introductivă a **articolului unic** trebuie redactată astfel:

„Articol unic. - 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, se modifică după cum urmează:”.

**5. La pct.1**, deoarece, potrivit exigențelor de tehnică legislativă, litera nu constituie element structural al actului normativ și, întrucât natura intervenției legislative este redată în partea introductivă a articolului unic, partea dispozitivă trebuie reformulată, astfel:

„1. La articolul 3, litera k) va avea următorul cuprins:”.

La textul propus pentru **litera k)**, mențiunea „Art.3”, din fața acestuia, trebuie eliminată, dat fiind că intervenția legislativă nu vizează modificarea întregului articol.

Totodată, pentru un plus de rigoare în exprimare, propunem ca expresia „publicat sub formă de copie” să fie înlocuită prin „**afișat în copie**”.

**6. La pct.2**, fiind redat întregul cuprins al art.13, precizăm că, potrivit normelor de tehnică legislativă, operațiunea constă în modificarea acestuia, nu în completarea lui. De aceea, partea dispozitivă trebuie reformulată, astfel:

„2. Articolul 13 **va avea următorul cuprins:**”.

**7. Semnalăm** că numerotarea punctelor de modificare nu este făcută în ordinea consecutivă crescătoare, astfel că, după pct.2, urmează pct.4, punct care se regăsește de două ori în proiect. Pe cale de consecință, actualul pct.4 va deveni pct.3, actualul pct.5 va deveni pct.4 și al doilea pct.4 va fi marcat ca pct.5.

Totodată, pentru o exprimare specifică stilului normativ, având în vedere și observația de mai sus, propunem reformularea părților dispozitive ale actualelor **pct.4, pct.5** și al doilea **pct.4**, astfel:

„3. **Articolul 15 va avea următorul cuprins:**”;

„4. **Alineatul (2) al articolului 21 va avea următorul cuprins:**”;



„5. **Alineatul (1) al articolului 35 va avea următorul cuprins:**”.

Având în vedere că intervențiile legislative de la actualele **pct.5** și al doilea **pct.4** modifică câte un singur alineat din **art.21**, respectiv din **art.35**, este necesară eliminarea mențiunilor „**Art.21**” și „**Art.35**” din fața textelor. Totodată, potrivit normelor de tehnică legislativă, parantezele din cuprinsul textului propus la **alin.(2)** al **art.21** trebuie înlocuite cu virgule.

**8.** La textul propus pentru **art.15 alin.(1)**, pentru rigoarea exprimării, trebuie reformulată expresia „în apartamentul său sau în spațiul său” prin „în apartamentul sau în spațiul său”. Referitor la sintagma „**cea privată**”, pentru unitate terminologică cu celelalte norme, recomandăm înlocuirea prin „**cea individuală**”.

Totodată, apreciem că expresia „nu au dreptul de a încălca sau verifica modul de viață a proprietarului respectiv precum și dreptul de proprietate privată a acestuia” din **art.15 alin.(2)** nu este suficient de clară, ceea ce face ca norma să fie lipsită de precizie. Propunem revederea acesteia.

**9.** Semnalăm că textul propus pentru **alin.(1) al art.35** necesită a fi dezvoltat, astfel încât să capete precizia specifică actului normativ, deoarece formularea „în domenii apropiate ca specializare funcției solicitate”, fiind insuficient conturată, poate genera interpretări eronate și, prin urmare, poate conduce la aplicarea neunitară a legii.

PREȘEDINTE  
  
dr. Dragoș ILIESCU  


București

Nr. 1781/S. 12. 0009.

**L. nr. 230/2007**

**M. Of. nr. 490/23 iul. 2007**

***Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari***

1 promulgată prin **D. nr. 698/2007** **M. Of. nr. 490/23 iul. 2007**

Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea,  
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari