



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

436 / DPSG
TA 19022010

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SECIUNTEA
76, 23.10.10

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege de modificare și completare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*”, inițiată de 6 senatori – PNL (Bp. 557/2009).

I. Principalele reglementări

Potrivit *Expunerii de motive*, această propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea *Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, în sensul introducerii „*unor reglementări care să vină în beneficiul proprietarilor de locuințe și în scopul profesionalizării funcțiilor de administrator și cenzor din conducerea asociațiilor de proprietari*” cu scopul de a crea „*un cadru echilibrat al deciziilor administrative din interiorul asociațiilor de proprietari, acestea având un rol important în gestionarea spațiului locativ, modul lor de administrare influențând viața de zi cu zi a fiecărui proprietar de locuințe dintr-un imobil*”.

II. Observații

În ceea ce privește propunerea de modificare a art. 15 alin. (1) din *Legea nr. 230/2007*, în sensul prelungirii termenului de preaviz în cadrul căruia

proprietarul este obligat să accepte accesul unui delegat al asociației de proprietari în apartamentul său sau în spațiul său atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectivul apartament sau spațiu, de la 5 la 15 zile, menționăm că nu susținem o astfel de soluție, deoarece nu se justifică prelungirea respectivului termen.

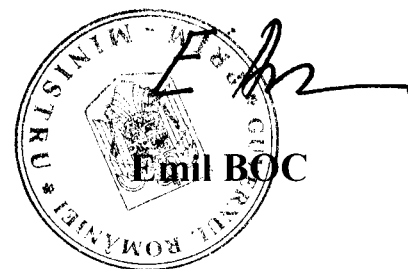
Tot la art. 15 alin. (1), considerăm redundantă introducerea sintagmei „și nu din cea privată”, ținând cont de faptul că, în cuprinsul articolului, se face referire exclusiv la inspectarea, repararea ori înlocuirea elementelor din proprietatea comună.

Mai mult, în apărarea drepturilor fundamentale nu se pot utiliza formulările propuse la art. 15 alin. (2), în sensul că „(...) delegațiile asociației (...) nu au dreptul de a încălca (...) dreptul de proprietate privată (...) cu excepția cazurilor (...)”, întrucât nu se poate face vorbire de „dreptul” nimănui „de a încălca” aceste drepturi, „exercițiul” unor astfel de drepturi/libertăți fundamentale putând fi „restrâns numai prin lege”, în condițiile art. 53 din *Constituția României, republicată*.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,



The image shows a circular official stamp of the Ministry of Justice of Romania. The text around the perimeter of the stamp reads "ROMANIA" at the top and "MINISTERUL JUSTITIEI" at the bottom. In the center of the stamp is the coat of arms of Romania. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Emil Boc". Below the signature, the name "Emil BOC" is printed in a bold, black, sans-serif font.

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului