



## AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea art.35 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea art.35 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.b738 din 25.11.2010,

## **CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

**Avizează negativ propunerea legislativă**, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea și completarea art.35 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

Propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. La **articolul unic pct.1** referitor la **textul propus art.35 alin.(1)**, menționăm că, în redactarea actuală, se poate interpreta în mod eronat că este suficient ca persoana respectivă să fi frecventat cursul de formare profesională, nu neapărat să-l fi și absolvit.

Semnalăm însă că, deși prin textul propus **se urmărește eliminarea condiției atestării** persoanelor fizice pentru funcția de administrator de imobile, **această condiție se menține**, întrucât, potrivit **art.54 alin.(1)** din actul normativ de bază, persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile **sunt atestate** de către primar, atestatul având drept scop, conform alin.(2) al aceluiași articol, certificarea calităților profesionale ale acestora. De altfel, art.54 sus-menționat răspunde cerinței art.29 din Legea nr.53/2003 - Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare, conform

căruia contractul individual de muncă se încheie **după verificarea prealabilă a aptitudinilor profesionale și personale** ale persoanei care solicită angajarea (normă cu caracter imperativ, de la care nu este posibilă derogarea).

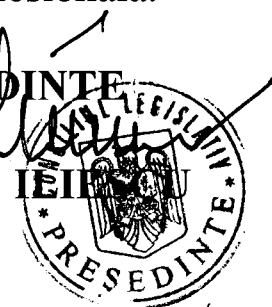
Totodată, menționăm că eliminarea condiției atestării ar reprezenta o rupere a persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor de mediul administrației publice locale, or acest mediu este specific administratorilor de imobile în virtutea relației pe care aceștia o au cu serviciile comunitare de utilități publice.

Mai semnalăm și că **eliminarea garanției** ce poate fi cerută administratorilor de imobile care gestionează bunurile materiale și fondurile bănești - eliminare care, de asemenea, **se dorește** prin textul propus -, nu este posibilă, întrucât garanția are rolul de a îndestula asociația de proprietari în cazul înregistrării de minusuri în gestiune. În acest sens sunt și **prevederile art.21 alin.(2) și ale art.22** din actul normativ de bază, prevederi care, **în mod corect**, actualmente, **li se aplică** în mod corespunzător și **administratorilor** de imobile.

**3. La pct.2 referitor la textul propus art.35 alin.(1<sup>1</sup>)**, întrucât, potrivit prevederilor art.62 din Legea nr.24/2000, republicată, dispozițiile de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta, semnalăm că „prezenta lege”, despre care face vorbire textul, reprezintă **Legea nr.230/2007**, ceea ce nu este posibil, întrucât termenul de 60 de zile a expirat demult.

În realitate, s-a dorit ca referirea să se facă la legea prin care urmează a se realiza intervențiile legislative conținute de **prezenta propunere legislativă**. Or, în acest caz, ar fi trebuit ca textul propus să îmbrace forma unui articol distinct, numerotat cu cifră romană, art.II.

O asemenea prevedere este lipsită însă de obiect, întrucât în prezent funcția de administrator nu poate fi ocupată decât de persoane **atestare**, una dintre condițiile înscrierii la examenul de atestare fiind absolvirea unui curs de formare profesională.

PREȘEDINTE  
dr. Dragoș  


București  
Nr.1595/21.12.2010

**L. nr. 53/2003**

M. Of. nr. 72/5 feb. 2003

**Lege - Codul muncii**

(v. O.U.G. nr. 123/2003 - M.Of. nr. 919/22 dec.2003); Decizia Î.C.C.J. nr. XL/2007 - M. Of. nr. 763/12 nov. 2007 (art. 269 alin. (1)); Decizia I.C.C.J. nr. LXXVIII (78)/2007 - M. Of. nr. 553/22 iul. 2008 (art. 25 și art. 26);

- 1 promulgată prin D. nr. 68/2003 M. Of. nr. 72/5 feb. 2003  
Decret pentru promulgarea Legii - Codul muncii -
- 2 modificări prin L. nr. 480/2003 M. Of. nr. 814/18 nov. 2003 *modifică lit. e) a art. 50.*  
Lege pentru modificarea lit. e) a art. 50 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii
- 3 modificări prin L. nr. 541/2003 M. Of. nr. 913/19 dec. 2003 *modifică art. 296, art.298 alin. (3)*  
Lege pentru modificarea unor dispoziții ale Legii nr. 53/2003 - Codul muncii
- 4 modificări prin O.U.G. nr. 65/2005 M. Of. nr. 576/5 iul. 2005 *modifică art. 2 lit. b), art. 14 alin. (3), art. 16 alin. (1), art. 17 alin. (1) și alin. (2) partea introductivă, lit. d) și m), art. 18 alin. (1) partea introductivă, art. 19, art. 21, art. 22, art. 28 lit. b), art. 31 alin. (4), art. 34 alin. (3), art. 40 alin. (1) lit. b), art. 40 alin. (2) lit. d), art. 49 alin. (3), art. 52 alin. (2), art. 56 lit. d) și g), art. 61 lit. b), art. 63 alin. (2) la data stabilirii în contractul colectiv de muncă, încheiat la nivel național sau la nivel de ramură de activitate aplicabil, a procedurii de evaluare, art. 64 alin. (2), (3) și (4), art. 68 lit. a), art. 69, art. 70 alin. (1), art. 70 alin. (2) partea introductivă, art. 70 alin. (2) lit. f), art. 70 alin. (3), art. 71, art. 72, art. 74 alin. (1) lit. c), art. 81 lit. e), art. 82 alin. (1), art. 84 alin. (1), art. 111 alin. (2), art. 111 alin. (3), art. 118, art. 129 alin. (1), art. 145 alin. (1) și (2), art. 152 alin. (1), denumirea cap. II al titlului IV, art. 167, art. 190, art. 191 alin. (1) și (2), art. 193, art. 205, art. 207, art. 213, art. 276 alin. (1) lit. d) și e);*  
*introduce alin. (1\_1) la art. 17, alin. (4\_1) la art. 17, alin. (1\_1) la art. 18, alin. (4\_1) la art. 31, alin. (2) la art. 51, lit. e) la art. 61, alin. (1\_1) la art. 62, alin. (3) la art. 73, alin. (4) și (5) la art. 80, lit. d\_1) - d\_3) la art. 81, alin. (2\_1) și (2\_2) la art. 111, alin. (1\_1) la art. 129, lit. h) - k) la alin. (1) al art. 276, art. 280\_1;*  
*abrogă art. 51 lit. g), art. 74 alin. (2), art. 103 alin. (3), art. 140 alin. (4), art. 168, art. 171 alin. (1), art. 192, art. 206, art. 208 - 212*
- Ordonanță de urgență privind modificarea și completarea Legii nr. 53/2003 - Codul muncii  
aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 371/2005 M. Of. nr. 1147/19 dec. 2005

- 5 modificări prin L. nr. 241/2005 M. Of. nr. 672/27 iul. 2005 *abrogă art. 280*  
 Lege pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale  
 Notă: (v. Decizia I.C.C.J. nr. 8/2008 - M. Of. nr. 866/22 dec. 2008 (art. 9, art. 10); Decizia I.C.C.J. nr. 4/2008 - M. Of. nr. 868/22 dec. 2008 (art. 9 alin. (1) lit. b) și c));
- 6 modificări prin L. nr. 371/2005 M. Of. nr. 1147/19 dec. 2005 *aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 65/2005 și modifică art. 17 alin. (1), alin. (1\_1), partea introductivă a alin. (2), alin. (2) lit.m) și alin. (4\_1), art. 18 alin. (1) partea introductivă și alin. (1\_1), art.19, art.21 alin. (1), art.31 alin. (4\_1), art. 40 alin. (1) lit. b) și alin. (2) lit d), art.52 alin. (2), art.56 lit. g), art.61 lit.e), art.63 alin. (2), art.64 alin. (2), (3) și (4), art.69, art.70 alin. (2) lit. f), art.71 alin. (3), art.72, art.86 alin. (4) și (5), art.81 lit. d\_1), art.84 alin. (1), art.111 alin. (2) și alin. (2\_1), art.276 alin. (1) lit. a) - k)*
- 7 modificări prin O.U.G. nr. 55/2006 M. Of. nr. 788/18 sep. 2006 *modifică art.6 alin.(2), art.17 alin.(1), art.18 alin.(1) partea introductivă, art.20 alin.(1), art.56 lit.a) și b), art.65, titlul II, cap.V- titlul secțiunii a 5-a, art.68, art.69, art.70, art.71, art.84 alin.(2) lit.c), art.86, art.101, art.108, art.122 alin.(2), art.123, art.124 alin.(1), art.132 alin.(4), art.296, art.298 alin.(3);*  
 Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 53/2003 — Codul muncii  
 aprobată cu completări prin L. nr. 94/2007 M. Of. nr. 264/19 apr. 2007 *introduce alin.(3) la art.6, lit.g) la alin.(1) al art.18, art.71\_1, art.71\_2, lit.c\_1) la alin.(2) al art.84, alin.(2) la art.85, art.101\_1, alin.(2\_1) la art.104, alin.(1\_1) și (2\_1) la art.122, art.129\_1 după titlul cap.II al titlului III, art.131\_1;*  
*abrogă art.56 lit.c)*
- 8 modificări prin L. nr. 94/2007 M. Of. nr. 264/19 apr. 2007 *modifică art.74 alin.(1) lit.c), art.181*  
 Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 55/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 53/2003 - Codul muncii
- 9 modificări prin L. nr. 237/2007 M. Of. nr. 497/25 iul. 2007 *modifică art.269 alin.(1)*  
 Lege privind modificarea alineatului (1) al articolului 269 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii
- 10 modificări prin L. nr. 202/2008 M. Of. nr. 728/28 oct. 2008 *modifică art. 134 alin. (1)*  
 Lege pentru modificarea alin. (1) al art. 134 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii
- 11 modificări prin O.U.G. nr. 148/2008 M. Of. nr. 765/13 nov. 2008 *modifică art. 296, art. 298 alin. (3)*  
 Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii nr. 53/2003 - Codul muncii  
 aprobată prin L. nr. 167/2009 M. Of. nr. 321/14 mai 2009

- 
- 12 modificări prin L. nr. 167/2009 M. Of. nr. 321/14 mai 2009 *aprobă O.U.G. nr. 148/2008*  
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 148/2008 pentru modificarea Legii nr. 53/2003 - Codul muncii
- 13 modificări prin L. nr. 331/2009 M. Of. nr. 779/13 nov. 2009 *modifică art. 276 alin. (1) lit. e)*  
Lege privind modificarea lit. e) a alin. (1) al art. 276 din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii
- 14 modificări prin L. nr. 49/2010 M. Of. nr. 195/29 mar. 2010 *modifică art. 56 partea introductivă și lit. d);  
introduce alin. (2) la art. 56;  
abrogă art. 61 lit. e)*  
Lege privind unele măsuri în domeniul muncii și asigurărilor sociale

*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

2 modificări prin L. nr. 175/2010 M. Of. nr. 502/20 iul. 2010 *modifică art. 13*

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