



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

138/7.04.2014

573
28.03.2014

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, inițiată de domnul deputat PC Liviu Bogdan Ciucă împreună cu un grup de deputați – PC (Bp. 829/2013).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 10 din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul stabilirii obligației președintelui și administratorului asociației de proprietari, de a elibera, la solicitarea scrisă a proprietarului, o adeverință prin care să prezinte situația cheltuielilor privind întreținerea, defalcat, pe datoria de bază și penalități, precum și modalitatea de calcul a penalităților.

II. Observații

În prezent, potrivit art. 10 din Legea nr. 230/2007, „*Proprietarii au dreptul să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și au acces, la cerere, la orice document al acesteia*”. Așadar, textul în vigoare este, în mod evident, mult mai cuprinzător decât textul ce urmează să-l înlocuiască, potrivit propunerii legislative, noul text limitându-se doar la eliberarea adevărului ce vizează situația cheltuielilor datorate și modul de calcul al penalităților aferente.

O prevedere similară se regăsește și la art. 12 lit. A pct. d) din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, prin care se stabilește dreptul proprietarului de a primi explicații despre cotele sale de întreținere, în situația în care există neclarități după afișarea listei de plată, printr-o contestație în scris la care președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă în termen de 7 zile.

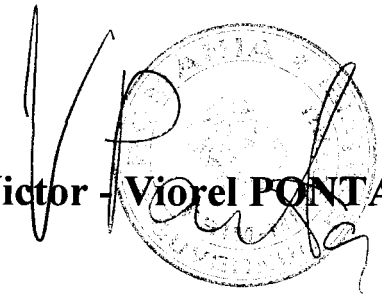
Așa fiind, prin abrogarea implicită a textului în vigoare, respectiv, prin înlocuirea acestuia cu textul propus, se ajunge la restrângerea dreptului proprietarilor de a cunoaște toate aspectele ce țin de activitatea asociației – respectiv, tocmai a acelor aspecte ce țin de modul de administrare și exploatare a clădirilor de locuințe prin intermediul asociației – astfel că măsura preconizată este de natură să creeze premisele unor vicii de neconstituționalitate prin raportare la art. 44 din Constituție (*dreptul de proprietate privată*).

În plus, menționăm că, pe de o parte, soluția preconizată - privind restrângerea/limitarea drepturilor proprietarilor doar la aspectele propuse în inițiativa legislativă – este în dezacord chiar cu susținerile *din Expunerea de motive*, iar pe de altă parte, că, din Legea nr. 230/2007 nu rezultă vreun impediment pentru proprietari de a solicita/obține adevărurile solicitate, în raport cu situația existentă și în măsura în care acestea le sunt necesare în diverse scopuri, potrivit legislației în vigoare.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,


Victor - Viorel PONTA

**Domnului senator Călin-Constantin-Anton Popescu-Tăriceanu
Președintele Senatului**