



Parlamentul României

Senatul

Camera Deputaților

EXPUNERE DE MOTIVE

Proiect de lege pentru modificarea Legii nr. 230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

Având în vedere solicitările din audiențele acordate în cadrul cabinetului parlamentar individual, unde un număr ridicat de cetățeni solicită o reglementare în concordanță cu realitățile zilnice privind managementul și cheltuielile asociațiilor de proprietari;

Ținând seama de faptul că Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare reglementează constituirea asociațiilor de proprietari **în baza unui acord**, a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri de tip condominiu, dar, totodată, **stabilește imperativ cum se achită cheltuielile legate de condominiu, fără a ține cont de situațiile particulare existente în spațiile locative**,

Constatând faptul că, datorită stării de indiviziune forțată, legea obligă proprietarii să achite cheltuieli în cotă-parte indiviză pentru bunuri, servicii și consumuri pe care aceștia nu le realizează efectiv, respectiv, proprietarii apartamentelor situate la parterul unui condominiu sunt obligați la plata unor cheltuieli privind existența, închirierea, utilizarea, reperarea ascensoarelor,

Având în vedere că aceste asociații de proprietari **decid modul efectiv de administrare** prin hotărâri ale adunării generale, deci **prin exprimarea voinței a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor** apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință,

Este necesară modificarea art. 48 din Legea nr. 230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari **în sensul degrevării de o anumită obligativitate impusă prin lege și stabilirea cadrului normativ pentru ca proprietarii să hotărască direct, ei înșiși, cum se suportă o parte din cheltuieli, în special cele aferente existenței, închirierii, utilizării, reparării, reviziilor tehnice a ascensoarelor din cadrul imobilelor de locuințe de tip condominiu unde există înființată asociație de proprietari.**

Inițiator

Senator Alin Tișe