



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1298
1307/2016
Biroul pentru
Bp. 58 27.7.2016

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 senator PNL Dragoș Luchian (**Bp. 58/2016**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea unor dispoziții ale *Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, se propun următoarele:

- modificarea art. 47 din lege, în sensul exceptării copiilor minori cu vârsta de maxim 3 ani de la calculul cheltuielilor pe consumuri individuale și de la calculul cheltuielilor pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari;

- modificarea art. 49 din lege, în sensul majorării termenului de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari de la maximum 20 de zile la maximum 30 de zile.

II. Propuneri și observații

1. Cu privire la soluțiile propuse pentru art. 47 din *Legea nr. 230/2007*, respectiv exceptarea de la calculul cheltuielilor menționate a copiilor cu vârsta de până la 3 ani inclusiv, propunem introducerea acestor dispoziții în cuprinsul unui nou alineat, respectiv alin. (2), după cum urmează:

„(2) Asociațiile de proprietari pot hotărî exceptarea de la cheltuielile prevăzute la alineatul (1) lit. b) a copiilor cu vârsta de până la 3 ani inclusiv”.

2. În conformitate cu prevederile în vigoare ale art. 49 din *Legea nr. 230/2007*, asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalizări pentru orice sumă cu titlu de restanță afișată pe lista de plată. Penalizările nu vor fi mai mari de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere și se vor aplica numai după o perioadă de 30 de zile care depășește termenul stabilit pentru plată, fără ca suma penalizărilor să poată depăși suma la care s-au aplicat. Termenul de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari afișate pe lista lunară de plată este de maximum 20 de zile calendaristice. Sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere vor face obiectul fondului de penalități al asociației de proprietari de către terți și pentru cheltuieli cu reparațiile asupra proprietății comune sau alte cheltuieli de natură administrativă.

Potrivit art. 25 alin. (1) din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007*, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, *„Cotele de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, calculate pentru fiecare proprietar din condominiu, vor fi achitate de aceștia, după caz, în termen de maximum 20 de zile de la data afișării listei de plată, dată care trebuie să fie înscrisă în lista de plată respectivă. În vederea respectării termenelor legale de plată a facturilor către furnizorii de utilități, administratorii au obligația de a afișa lista de plată în termen de maximum 5 zile de la data primirii ultimei facturi expediate prin poștă, certificată prin înscrisul de pe ștampila poștei, sau de la data confirmării de primire, în cazul transmiterii facturii prin curier/delegat. Asociația de*

proprietari poate calcula și percepe penalizări de întârziere pentru suma neachitată, în condițiile stabilite și aprobate de comitetul executiv al asociației de proprietari, în limitele stabilite de art. 49 alin. (1) din Legea nr.230/2007. Suma acestora nu poate depăși suma cotei restante la care s-a aplicat”.

Astfel, având în vedere cele menționate anterior și ținând cont că modificarea termenului de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari, conform propunerii legislative, poate genera depășirea termenelor legale de plată a facturilor către furnizorii de utilități, considerăm necesară introducerea unei clauze prin care să se prevadă că termenul de plată, astfel modificat, nu va depăși termenele legale de plată a facturilor curente către furnizorii de utilități.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul susține adoptarea acestei propuneri legislative sub rezerva însușirii propunerilor și observațiilor de la pct. II.**

Cu stimă,


Dacian Julien CIOLOȘ

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