



Parlamentul României

Senat

Comisia pentru administrație publică

Nr. XXX/42/07.04.2021

RAPORT

asupra Propunerii legislative privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018

(L63/2021)

În conformitate cu prevederile art.70 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, **Comisia pentru administrație publică** prin adresa nr. **L63/2021** din data de 22.03.2021, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului asupra **Propunerii legislative privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018**, inițiat de **Roman Florin-Claudiu - deputat PNL**.

Propunerea legislativă are ca **obiect** de reglementare completarea art.75 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, cu un nou alineat, alin.(2¹).

Potrivit *Expunerii de motive*, intervenția legislativă este argumentată prin faptul că exceptarea copiilor cu vârsta de până la 3 ani de la plata unor cheltuieli ale asociației de proprietari în temeiul Legii nr.230/2007 privind înființarea,, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, abrogată prin Legea nr. 196/2018, cu modificările ulterioare, nu a generat „disfuncționalități în bunul mers al vieții din blocurile sau condominiile în care locuiau acești copii”.

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a dat un **aviz favorabil** cu observații și propuneri.

Consiliul Economic și Social a analizat propunerea legislativă și a dat un **aviz favorabil**.

Comisia pentru drepturile omului, egalitate de șanse, culte și minorități a transmis un **aviz favorabil cu un amendament admis**.

La dezbaterile propunerii legislative a participat, în conformitate cu prevederile art.63 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, din partea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, domnul director Bogdan Ghinea.

În ședința din 07 aprilie 2021, desfășurată online și la sediul Senatului, membrii Comisiei pentru administrație publică au analizat propunerea legislativă și au hotărât, cu **unanimitatea** voturilor celor prezenți, adoptarea unui **raport de admitere cu amendamente admise și un amendament respins**, care se găsesc în anexele la prezentul raport.

La lucrările comisiei au fost prezenți 13 senatori, din totalul de 14 membri ai comisiei.

Raportul comisiei a fost adoptat cu 13 voturi.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi adoptată în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Constituția României, republicată.

Potrivit prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin.(7) pct. 1 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, **Senatul este primă Cameră sesizată.**

Comisia pentru administrație publică supune spre dezbateri și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de admitere cu amendamente și propunerea legislativă.**

Președinte,

Senator CSÁSZÁR Károly Zsolt



Secretar,

Senator POPA Maricel



La Raportul Nr.XXX/42/07.04.2021

Amendamente admise

la Propunerea legislativă privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018 (L63/2021)

| Nr. Crt. | Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor | Text inițiativă legislativă | Amendamente | Observații/Motivare |
|----------|--|---|---|---------------------|
| 1. | | <p>Propunere legislativă privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018</p> | <p>Titlul propunerii legislative se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„Propunere legislativă privind completarea articolului 82 din Legea pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018”</p> | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| 2. | <p>Art.75</p> <p>...</p> <p>(2) Cheltuielile asociațiilor de proprietari, în funcție de modul de calcul și de criteriile de repartizare pe proprietăți individuale, sunt următoarele:</p> <p>a) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale;</p> <p>b) cheltuieli pe consumuri individuale;</p> <p>c) cheltuieli pe cota-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a proprietății individuale;</p> <p>d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari;</p> <p>e) cheltuieli pe consumatori tehnici;</p> <p>f) cheltuieli de altă natură.</p> | <p>La CAPITOLUL VII: Veniturile și cheltuielile asociației de proprietari, în SECȚIUNEA 2: Cheltuielile asociației de proprietari, la art. 75, alin. (2) se introduce un nou alineat, alin. (2¹) care va avea cu următorul cuprins:</p> <p>(2¹) Asociațiile de proprietari hotărăsc exceptarea de la plata cheltuielilor prevăzute la art.75, alin. (2) pentru copii, până la împlinirea vârstei de 3 ani.</p> | <p style="text-align: center;">Se elimină.</p> | <p>Alineatul la care se face trimitere cuprinde enumerarea tuturor tipurilor de cheltuieli ale asociațiilor de proprietari, în funcție de modul de calcul și de criteriile de repartizare pe proprietăți individuale.</p> <p>Precizăm că singurele cheltuieli de la care pot fi exceptate unele categorii de persoane sunt cheltuielile care sunt repartizate proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în mod curent în condominiu.</p> |
| 3. | <p>Articolul 82</p> <p>(1) Cheltuielile repartizate proporțional cu numărul de persoane reprezintă cheltuielile asociației pentru asigurarea serviciilor de utilități publice de care beneficiază persoanele care locuiesc sau desfășoară activități în mod curent în condominiu și care nu pot fi individualizate pe fiecare unitate de proprietate individuală în parte pe baza unor dispozitive de măsurare/înregistrare, fie datorită naturii și caracteristicilor anumitor servicii, fie din lipsa dispozitivelor de măsurare/înregistrare.</p> <p>(2) Cheltuielile repartizate după numărul de persoane reprezintă cheltuielile asociației pentru: apă rece, caldă și canalizare; combustibil pentru prepararea apei calde de consum; energia electrică utilizată pentru funcționarea instalațiilor comune, inclusiv a ascensoarelor; colectarea deșeurilor menajere, vidanjare.</p> <p>(3) Modul de repartizare a cheltuielilor prevăzute la alin. (1) se stabilește printr-un regulament aprobat de comitetul executiv al asociației de proprietari.</p> <p>(4) Comitetul executiv stabilește cotele de</p> | | <p>"Articol unic: La articolul 82 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.660 din 30 iulie 2018, cu modificările ulterioare, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alin.(6), cu următorul cuprins: "</p> | |

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | <p>participare pe persoană la cheltuielile aferente persoanelor cu domiciliul în clădire.</p> <p>(5) Dacă adunarea generală a asociației de proprietari hotărăște în acest sens, comitetul executiv stabilește cotele de participare pe persoană la cheltuielile aferente persoanelor care locuiesc temporar, minimum 15 zile pe lună, și stabilește perioada pentru care proprietarii, respectiv chiriașii, au dreptul de a solicita, în scris, scutirea de la plata cheltuielilor pe persoană și care trebuie să fie de cel puțin 15 zile pe lună, conform hotărârii adunării generale.</p> | | <p>“(6) Copiii, până la împlinirea vârstei de 3 ani, <u>sunt</u> exceptați de la plata cheltuielilor repartizate după numărul de persoane.”</p> | <p>Pentru claritatea normei și pentru corecta punere în aplicare a acesteia, propunem exceptarea copiilor, până la împlinirea vârstei de 3 ani, de la cheltuielile care se repartizează proporțional cu numărul de persoane, respectiv de la cheltuielile prevăzute la art. 82 din Legea nr. 196/2018.</p> |
|--|---|--|--|---|

Anexa 2

la Raportul Nr. XXX/42/07.04.2021

Amendament respins

la Propunerea legislativă privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018

L63/2021

| Nr. Crt. | Text propunere legislativă L63/2021 | Amendament | Observații/ motivare |
|----------|--|--|----------------------|
| 1. | La CAPITOLUL VII: Veniturile și cheltuielile asociației de proprietari, în SECTIUNEA 2: Cheltuielile asociației de proprietari, la art. 75, alin. (2) se introduce un nou alineat, alin. (2 ¹) care va avea cu următorul cuprins: “(2 ¹) Asociațiile de proprietari hotărăsc exceptarea de la plata cheltuielilor prevăzute la art. 75, alin. (2) pentru copii, până la împlinirea vârstei de 3 ani”. | Alineatul (2 ¹) se modifică și va avea următorul cuprins: “(2 ¹) Copiii până la împlinirea vârstei de 3 ani sunt exceptați de la plata cheltuielilor prevăzute la art.75 alin. (2) de către asociația de proprietari”. <i>Autor: senator Matei Constantin Bogdan</i> | |