



ROMANIA
EXPUNERE DE MOTIVE

Propunere legislativă

pentru completarea art. 4 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

În condominii există spații proprietate privată și spații comune. Spațiile comune pot fi casa scării, lifturile, balcoanele, locurile de depozitare a tomberoanelor, subsolurile, boxele de subsol, spalatoriile, uscatoriile, terasele de deasupra blocului, birourile administratorilor etc. Pentru aceste spații comune, se propune introducerea în lege a posibilității de încheiere de asigurare de asociațiile de proprietari.

Asigurările ar acoperi, în eventualitatea producerii unor accidente sau unor evenimente naturale (inundații, furtuni, alunecări de teren ș.a.m.d.), costurile necesare reparării acestora. În prezent nu există o astfel de prevedere în lege, ceea ce face ca majoritatea asociațiilor de proprietari să repare din fonduri proprii eventualele distrugerii, deteriorări sau daune care apar în spațiile comune. Sumele de bani pentru realizarea acestor lucrări se suportă ulterior de către locuitorii condominiului, fiind plătite fie defalcat în întreținerea lunară pe mai multe luni calendaristice, fie într-o singură tranșă, dacă costurile sunt mici.

Soluția legislativă aleasă este aceea de a adăuga în Lege la art. 4 posibilitatea încheierii unor astfel de asigurări în mod facultativ: „asociațiile de proprietari pot încheia”, astfel încât legiuitorul să creeze premisele legale pentru ca aceste asigurări să poată fi făcute. Însă, opțiunea de a le încheia sau nu aparține asociațiilor de proprietari, care decid conform nevoilor și intereselor lor.

În urma consultărilor efectuate în anii 2022-2023 cu cetățenii organizați în asociații de proprietari din condominii, prin intermediul proiectului „Vocea asociațiilor de proprietari”, a reieșit nevoia de a introduce posibilitatea încheierii unor polițe de asigurare pentru părțile comune din condominii de către asociațiile de proprietari. Cetățenii au subliniat importanța acestora, în special în contextul în care aceste părți pot suferi avarii sau degradări cauzate de evenimente naturale sau diverse accidente.

Această propunere legislativă este rezultatul consultărilor cu cetățenii. Menționăm că propunerea nu are impact asupra bugetului de stat.

În numele inițiatorilor,

Dep. Alin-Gabriel Apostol

Dep. Teodor Lazăr