



CONSILIUL LEGISLATIV

Biroul permanent al Senatului

Bp. 508 / 29.10.2024

Biroul permanent al Senatului

584 / 11.11.2024

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (b508/02.10.2024), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4140/07.10.2024 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D1079/08.10.2024,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, cu un nou articol, art. 48¹.

Potrivit Expunerii de motive, soluția legislativă este argumentată prin faptul că „*Pentru a debirocratiza activitățile asociațiilor de proprietari și a încuraja participarea la luarea deciziilor acestora, propunem soluții de digitalizare adaptate nevoilor actuale, respectiv posibilitatea folosirii unor aplicații online pentru a stoca documente, a le vizualiza, dar și pentru a lua parte la adunările generale ale asociațiilor.*”.

2. Prin conținutul său normativ, proiectul face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Menționăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. Semnalăm că alte trei propuneri legislative care au ca obiect intervenții de modificare, respectiv de completare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, (b506/02.10.2024), (b507/02.10.2024) și (b509/02.10.2024) au fost transmise de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4140/07.10.2024, concomitent cu prezenta propunere legislativă, fiind în curs de avizare.

Pentru o sistematizare unitară a legislației, recomandăm dezbateră concomitentă a propunerilor, în vederea adoptării unui singur act normativ.

5. Referitor la **Expunerea de motive**, semnalăm că soluțiile pe care le cuprinde noua reglementare trebuie să fie **temeinic fundamentate**, luându-se în considerare **interesul social, politica legislativă a statului român și cerințele corelării cu ansamblul reglementărilor interne**.

În concordanță cu aceste deziderate, dispozițiile art. 31 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, impun ca **instrumentul de motivare** să prezinte cerințele care reclamă intervenția normativă - cu referire specială la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare, principiile de bază și finalitatea reglementării propuse, cu evidențierea elementelor noi - și să cuprindă secțiuni distincte privind **impactul financiar asupra bugetului general consolidat, impactul asupra sistemului juridic, subliniind implicațiile asupra legislației în vigoare, consultările derulate în vederea elaborării prezentei propuneri**, precum și **măsurile de implementare** pe care le presupune aplicarea noului act normativ.

6. Din punct de vedere al respectării normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea **părții dispozitive a articolului unic**, astfel:

*„Articol unic. - După articolul 48 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**, se introduce un nou articol, art. 48¹, cu următorul cuprins:”.*

7. Referitor la soluția legislativă preconizată pentru **art. 48¹ alin. (1)**, pentru rigoarea exprimării, este necesară reformularea textului în partea de debut, astfel:

*„(1) Prin **hotărâre a adunării generale se poate stabili că asociația de proprietari**”.*

Pentru aceleași considerente, la **alin. (2) - (4)**, termenul „*aplicația*” trebuie înlocuit cu sintagma „*aplicația prevăzută la alin. (1)*”.

La **alin. (4) lit. e)**, semnalăm că sintagma „*conform prevederilor acestei legi*”, prin gradul mare de generalitate, este improprie stilului normativ, fiind necesară reformularea acesteia, astfel încât să fie prevăzute în mod expres normele vizate.

La **lit. f)**, pentru unitate terminologică, semnalăm că sintagma „*în format online*” trebuie corelată cu sintagma „*în format digital*” utilizată la alin. (1).

Pentru asigurarea unei reglementări complete, recomandăm ca soluția legislativă privind aplicația prin intermediul căreia asociația de proprietari își desfășoară activitatea în format digital să vizeze și ipoteza juridică a protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, prin raportare la Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, cunoscut și ca GDPR (General Data Protection Regulation) și la Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare.

8. În aplicarea dispozițiilor art. 26 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, recomandăm ca proiectul de act normativ să cuprindă soluții legislative pentru situații tranzitorii, în cazul în care prin noua reglementare sunt afectate raporturi sau situații juridice născute sub vechea reglementare, dar care nu și-au produs în întregime efectele până la data intrării în vigoare a noii reglementări.

PREȘEDINTE
Florin TORDACHE



București
Nr. 1093/28.10.2024

31079/2024

L. nr. 196/2018

M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

1. promulgată prin D. nr. 588/2018 M. Of. nr. 660/30 iul. 2018
 Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

2. modificări prin O.G. nr. 21/2019 M. Of. nr. 708/28 aug. 2019
 Ordonanță pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor *termenul prevăzut la art. 106 se prorogă până la data de 1 ianuarie 2021*
 aprobată cu modificări prin L. nr. 294/2020 M. Of. nr. 1266/21 dec. 2020

3. modificări prin L. nr. 294/2020 M. Of. nr. 1266/21 dec. 2020
 Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor *termenul prevăzut la art. 106 se prorogă până la data de 1 ianuarie 2022*