



CONSILIUL LEGISLATIV

Biroul permanent al Senatului

Bp. 509, 29.10.2024

Biroul permanent al Senatului

585, 11.11.2024

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Analizând propunerea legislativă pentru completarea art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (b509/02.10.2024), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4140/07.10.2024 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D1080/08.10.2024,

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 cu o nouă literă, lit. c) a art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, prin care să se stabilească faptul că proprietarul va avea calitatea de utilizator, titular al contractului de furnizare/prestare servicii de utilități publice, *„în cazul în care există instalație cu distribuție orizontală și toate instalațiile individuale interioare ale tuturor proprietăților sau spațiilor cu altă destinație decât cea de locuit care au un bransament*

comun se termină cu un contor omologat de aceeași clasă de măsurare care este instalat în mod vizibil pe spațiul comun.”.

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 (b508/02.10.2024) 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 prepuneri, 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. - La articolul 94 alineatul (2) 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 litera b) se introduce o nouă literă, lit. c), cu următorul cuprins:”.

7. Referitor la soluția legislativă preconizată pentru **art. 94 alin. (2) lit. c)**, semnalăm că, în actuala redactare, expresia „contor omologat de aceeași clasă de măsurare” este insuficient de clară, afectând accesibilitatea și predictibilitatea normei. Ca urmare, este necesară reformularea normei în mod corespunzător.

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.

PRESEDINTE

Florin LORDACHE

București
Nr. 1095/28.10.2024

1080/2021

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