



Biroul permanent al Senatului

Bp. 444, 21.11.2024

Biroul permanent al Senatului

568, 21.11.2024

583, 564, 585, 547

Nr. 9746/2024

19-11-2024

Către: DOMNUL MARIO OVIDIU OPREA,
SECRETARUL GENERAL AL SENATULUI

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data
de 14 noiembrie 2024

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. Propunerea legislativă privind reorganizarea administrativă a județului Ialomița pentru modificarea anexei la Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României (Bp. 444/2024);

2. Propunerea legislativă pentru completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale (Bp. 481/2024);

3. Propunerea legislativă pentru completarea art. 4 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 507/2024);

4. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 477/2024);

5. Propunerea legislativă pentru completarea art. 94 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 509/2024);

6. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă și a Legii 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic (Bp. 457/2024).

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

~~SECRETAR DE STAT~~



PRIM MINISTRU

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

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*, inițiată de domnii deputați USR Alin-Gabriel Apostol și Teodor Lazăr (Bp.509/2024).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea art.94 alin. (2) din *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare*, cu o nouă literă, lit. c), în sensul acordării calității de utilizator, titular al contractului de furnizare/prestare servicii de utilități publice, proprietarului, 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 să se termine cu un contor omologat de aceeași clasă de măsurare care este instalat în mod vizibil în spațiul comun.

Astfel, inițiatorii propun ca „apometrele să se monteze la nivel de casa scării, iar operatorii economici care livrează apă caldă sau rece să încheie contracte individuale cu apartamentele din condominii și să factureze, așadar, la nivel de apartament, în vederea unei mai bune organizări la nivelul facturilor de apă caldă sau rece”.

II. Observații

1. În conformitate cu prevederile art. 94 din *Legea nr. 196/2018, „Raporturile dintre furnizorii serviciilor de utilități publice și asociațiile de proprietari - în calitate de consumatori colectivi sau proprietari - în calitate de consumatori individuali, după caz, se stabilesc la nivelul branșamentului, respectiv al racordului, în punctul de delimitare/separare a instalațiilor între rețeaua publică de distribuție a utilităților și rețeaua interioară a utilizatorului, respectiv a utilizatorului colectiv sau a consumatorului individual, după caz.*

(2) *Calitatea de utilizator, titular al contractului de furnizare/prestare servicii de utilități publice, revine:*

a) asociației de proprietari, în cazul în care instalațiile aflate în proprietatea sau administrarea furnizorului se branșează/ racordează la instalațiile comune interioare ale condominiului aflate în proprietatea comună a tuturor proprietarilor;

b) proprietarului, în cazul în care instalațiile aflate în proprietatea sau administrarea furnizorului se branșează/ racordează direct la instalațiile interioare individuale ale apartamentului sau spațiului cu altă destinație decât cea de locuință ce aparțin proprietății individuale”.

Din analiza inițiativei legislative rezultă că variantă propusă în care calitatea de utilizator, titular al contractului de furnizare/prestare servicii de utilități publice, revine proprietarului din condominiu reprezintă primele două variante cumulate, respectiv situația în care există branșament atât la nivelul condominiului, cât și la nivelul proprietăților individuale din respectivul condominiu.

În acest sens, atragem atenția asupra faptului că branșamentul la nivelul condominiului presupune un contract de furnizare încheiat cu asociația de proprietari, fapt ce determină un consum la nivelul condominiului, iar branșamentele individuale presupun contracte de furnizare individuale pentru fiecare proprietate individuală.

Astfel, consumul înregistrat la nivelul condominiului va reprezenta suma consumurilor individuale la care se adaugă consumurile aferente proprietății comune și pierderile înregistrate. Consumul aferent proprietății comune și pierderile înregistrate fac parte din consumul care se repartizează tuturor proprietarilor din condominiu, astfel încât furnizorul de utilități nu poate încheia contracte de furnizare având ca și utilizatori proprietarii individuali din condominiu, făcând excepție consumul aferent

proprietății consum care se împarte de către asociația de proprietari tuturor proprietarilor din condominiu, în funcție de criteriile prevăzute de lege.

Pentru astfel de situații, legea în vigoare a reglementat, la art¹. 96 alin. (1), posibilitatea facturării individuale la nivel de proprietar în cadrul condominiilor în baza convențiilor de facturare individuală, anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari.

În acest sens, potrivit art. 97 alin. (3) din *Legea nr. 196/2018*, în baza convențiilor de facturare individuală, furnizorii emit facturi individuale către toți proprietarii din condominiu care includ atât contravaloarea consumului repartizat proprietății individuale, cât și contravaloarea cotei-părți ce le revine din consumul comun.

2. Sub aspectul normelor de tehnică legislativă, semnalăm faptul că intervenția legislativă are natura unei legi ordinare, astfel că era necesară revederea formulei de atestare a autenticității.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,


Ion-Marcu



Domnului senator Nicolae-Ionel CIUCĂ
Președintele Senatului

¹ ART. 96

(1) Facturarea individuală la nivel de proprietar în cadrul condominiilor se face în baza:

a) convențiilor de facturare individuală, anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari; sau

b) contractului individual de furnizare/prestare a serviciilor încheiat cu fiecare proprietar.