



Parlamentul României
Senat

Biroul permanent al Senatului

424. / 9. 12. 2025

Comisia pentru administrație publică

Nr. XXX/482/09.12.2025

RAPORT

**asupra Propunerii legislative pentru completarea Legii nr.196/2018 privind
înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor**

(L424/2025)

În conformitate cu prevederile art.70 și art. 77 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, Comisia pentru administrație publică, prin adresa **nr. L424/2025**, din data de **27.10.2025**, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului asupra **Propunerii legislative pentru completarea Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, inițiată de: *Abrudean Mircea - senator PNL; Császár Károly Zsolt - senator UDMR; Fenechiu Cătălin-Daniel - senator PNL; Pauliuc Nicoleta - senator PNL; Rujan Ion-Cristinel - senator PSD; Andrei Alexandru-Ioan - deputat PNL; Andronache Gabriel - deputat PNL; Baciuc Romică-Andrei - deputat PNL; Burduja Sebastian-Ioan - deputat PNL; Cadar Răzvan-Olimpiu - deputat PNL; Ciucă Liviu-Bogdan - deputat PSD; Cozma Adrian-Felician - deputat PNL; Dobre Ciprian Minodor - deputat PNL; Gorghiu Alina-Ștefania - deputat PNL; Ion Stelian-Cristian - deputat USR; Mititelu Eduard-Tatian - deputat PNL; Moș Patricia Simina Arina - deputat PNL; Muraru Iulian-Alexandru - deputat PNL; Năcuță Sorin - deputat PNL; Oprea Octavian - deputat PNL; Pistru-Popa Simona-Geanina - deputat PNL; Prișcă Răzvan-Sorin - deputat PNL; Roman Florin-Claudiu - deputat PNL; Tîlvăr Angel - deputat PSD*

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

Potrivit Expunerii de motive, intervenția legislativă preconizată este argumentată prin faptul că „asociațiile de proprietari se pot regăsi în situația paradoxală de a nu avea resurse bănești suficiente în contul curent pentru acoperirea unor cheltuieli uzuale ale condominiului, dar având, în același timp suficiente lichidități în fondul de reparații sau în alte fonduri speciale pe care nu le pot întrebuința în alte scopuri decât cele prevăzute de lege sau de scopul în care au fost constituite, generându-se riscul ca întreg condominiul să fie debranșat de la utilități sau să facă obiectul unei acțiuni de executare silită pentru recuperarea debitelor înregistrate.

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

Consiliul Economic și Social a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz negativ**.

În ședința din **09.12.2025**, desfășurată la sediul Senatului și online, membrii Comisiei pentru administrație publică au analizat propunerea legislativă, punctele de vedere, avizele primite și au hotărât, cu **majoritatea** voturilor celor prezenți, adoptarea unui **raport de respingere**.

La dezbaterile propunerii legislative a participat, în conformitate cu prevederile art. 63 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, domnul Bogdan Ghinea – șef serviciu din cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

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

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi supusă votului în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Constituția României, republicată.

Potrivit prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicat, în vigoare și ale art.92, alin.(7), pct.1 din Regulamentul Senatului, republicat, **Senatul este prima Cameră sesizată**.

PREȘEDINTE,


Senator CSÁSZÁR Károly Zsolt

SECRETAR,


Senator FLOROIU Ionel