



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996

În temeiul art.114 alin.(4) din Constituția României,

GUVERNUL ROMÂNIEI emite următoarea
ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ:

Art.1 - Articolul 69 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.393 din 31 decembrie 1997, se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art.69 - Proprietarii din clădirile cu mai multe locuințe în proprietate privată sau mixtă, constituiți în asociații de locatari, potrivit Legii nr.5/1973 privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași, se reorganizează în asociații de proprietari, în conformitate cu Regulamentul-cadru al asociațiilor de proprietari, cuprins în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta lege.

Până la înființarea și funcționarea birourilor de carte funciară, înregistrarea proprietății în vederea constituirii asociațiilor de proprietari se face în registrele de publicitate

aflate în vigoare la birourile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare din judecătoria.

Până la data dobândirii personalității juridice a asociației de proprietari, asociațiile de locatari constituite potrivit Decretului Consiliului de Stat nr.387/1977 pentru aprobarea Statutului privind organizarea și funcționarea asociației locatarilor își desfășoară activitatea pe baza statutului propriu și a dispozițiilor prezentei legi. "

Art.11 - Regulamentul-cadru al asociației de proprietari, prevăzut în Anexa nr.2 la Legea locuinței nr.114/1996, se modifică după cum urmează :

1. Articolul 4 va avea următorul cuprins :

"Art.4 - Asociația de proprietari se constituie pe baza hotărârii a cel puțin 2/3 din numărul proprietarilor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, din cadrul unei clădiri.

În clădirile de locuit, cu mai multe tronsoane sau scări, se pot constitui asociații de proprietari și pe fiecare tronson sau scară în parte, dacă proprietatea comună aferentă fiecărui tronson sau scară poate fi delimitată și dacă este posibilă repartizarea cheltuielilor comune pe tronsoane sau scări."

2. Articolul 5 va avea următorul cuprins :

"Art.5 - Asociația de proprietari dobândește personalitate juridică în momentul înregistrării acordului de asociere, statutului și procesului-verbal al adunării constitutive la organul financiar local pe raza căruia se află situată clădirea."

. / .

3. Alineatul 1 al articolului 6 se abrogă.

4. La articolul 8, alineatul 2 al literei c) și litera d) se abrogă.

5. Articolul 11 va avea următorul cuprins :

"Art.11 - În cazul apartamentelor sau, după caz, al spațiilor cu altă destinație, aflate în coproprietate, raporturile juridice între coproprietari se reglementează potrivit dreptului comun."

6. Articolul 12 va avea următorul cuprins :

"Art.12 - Acordul de asociere și statutul pot fi modificate cu votul a cel puțin 2/3 din numărul proprietarilor asociați.

Modificările prevăzute la alin.1 se înregistrează la organul financiar local pe raza căruia se află situată clădirea."

PRIM-MINISTRU,

Radu Vasile

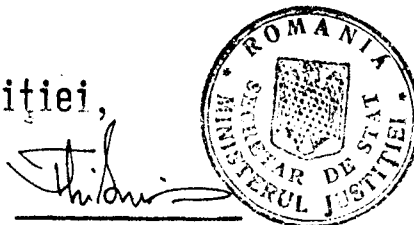


București, 26 noiembrie 1998

Nr. 44

CONTRASEMNEAZA :

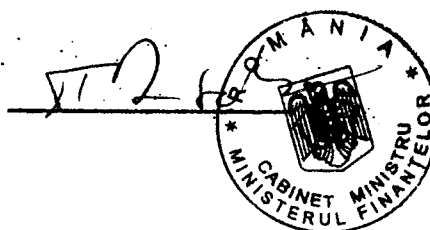
- Ministru de stat, ministrul justiției,
Valeriu Stoica



- Ministrul lucrărilor publice și amenajării
teritoriului
Nicolae Noica



- Ministrul finanțelor,
Decebal Traian Remeș



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Potrivit art.69 alin.1 și 3 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, proprietarii din clădirile cu mai multe locuințe în proprietate privată sau mixtă, constituiți în asociații de locatari, urmau să se reorganizeze în asociații de proprietari, în conformitate cu Regulamentul cadru al asociațiilor de proprietari, cuprins în Anexa nr.2 a legii, în termen de 24 de luni de la data intrării în vigoare a acestei legi. La expirarea acestui termen, articolul 70 din Legea nr.114/1996, republicată, prevede că Decretul Consiliului de Stat nr.387/1977 pentru aprobarea Statutului privind organizarea și funcționarea asociației locatarilor, publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr.116 din 16 noiembrie 1977, se abrogă.

Întrucât Legea nr.114/1996 a intrat în vigoare la 21 octombrie 1996, data publicării în Monitorul Oficial, termenul legal prevăzut pentru transformarea asociațiilor locatarilor în asociații de proprietari este 21 octombrie 1998.

Din informațiile primite de la Casa de Economii și Consemnațiuni, prin adresa nr.22.221 din 16 octombrie 1998, rezultă că, la sucursalele din țară sunt deschise peste 20.000 de conturi curente pentru asociațiile locatarilor, din care în municipiul București funcționează 8.655 conturi. Până în prezent, un număr foarte mic de asociații de locatari s-a conformat dispozițiilor legale, constituindu-se în asociații de proprietari. Din datele transmise de sucursalele C.E.C. din municipiul București rezultă că din cele 8.655 de asociații de locatari care au deschis conturi curente, numai 71 s-au constituit în asociații de proprietari, ceea ce reprezintă 0,82%.

Având în vedere numeroasele sesizări primite din partea asociațiilor de locatari, care solicitau renunțarea la procedura greoaie cuprinsă în Legea nr.114/1996 pentru dobândirea personalității juridice de către asociațiile de proprietari, a fost

întocmit un proiect de Lege pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr.114/1996, republicată, care se află în dezbateri la Camera Deputaților.

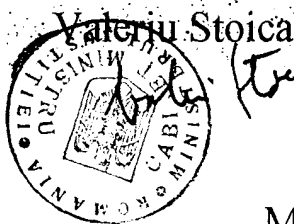
Ținând seama de faptul că procedurile parlamentare sunt de durată iar termenul de 24 de luni prevăzut de lege pentru constituirea asociațiilor de proprietari și abrogarea Decretului nr.387/1977 se împlinește pe 21 octombrie a.c., am întocmit un proiect de Ordonanță de urgență, prin care s-a prevăzut o procedură simplificată pentru dobândirea personalității juridice de către asociațiile de proprietari. Astfel, s-a propus modificarea art.69 din Legea nr.114/1996, republicată, iar prin derogare de la Legea nr.21/1924 privind asociațiile și fundațiile s-a prevăzut ca asociațiile de proprietari să dobândească personalitate juridică în momentul înregistrării actului constitutiv și acordului de asociere la organul financiar local, modificându-se în acest sens articolul 5 alin.2 din Anexa nr.2 a legii.

Ca urmare a acestei reglementări, au fost, de asemenea, abrogate sau modificate și alte texte din Anexa 2 cu privire la organizarea adunării generale de constituire a asociațiilor; numărul de proprietari necesar pentru constituirea asociațiilor; posibilitatea organizării asociațiilor de proprietari pe scări, în situațiile în care acest lucru este posibil.

Dacă sunteți de acord cu proiectul de Ordonanță de urgență propus, vă rugăm să-l aprobați.

MINISTRU DE STAT,
MINISTRUL JUSTIȚIEI,

MINISTRUL LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI AMENAJĂRII
TERITORIULUI,



Nicolae Noica



AVIZAT FAVORABIL,

MINISTRUL FINANTELOR,
Decebal Traian Remes

