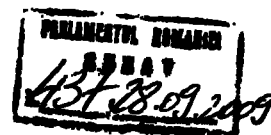


PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT



**Comisia pentru Administrație
Publică, Organizarea Teritoriului
Și Protecția Mediului**
XXX/264/2009

RAPORT

**Propunere legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007
privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Cu adresa nr. **L437/2009**, Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului a fost sesizată în fond cu **Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**, inițiată de dl.Bărbulescu Daniel-Ionuț - deputat PD-L, dl.Popescu Adrian - deputat PD-L și dl.Stroe Mihai - deputat PD-L.

Propunerea legislativă are ca obiect completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, intervențiile legislative vizând introducerea unor prevederi privind protejarea drepturilor proprietarilor, precum și stabilirea de noi obligații pentru cenzori și casieri, în calitate de organe reprezentative, respectiv angajați ai asociațiilor de proprietari.

În ședința din 22.09.2009, comisia a dezbătut proiectul de lege împreună cu reprezentantul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței și a hotărât cu **unanimitate de voturi** să adopte **raport de respingere**, din următoarele considerente :

Din examinarea conținutului inițiativei legislative, rezultă că majoritatea soluțiilor legislative propuse, fie se suprapun altor prevederi ale aceleiași legi, fie sunt chiar reluate (în aceeași forma sau forme similare) din textul altor articole ale legii sau din conținutul normelor de aplicare a acesteia, fapt ce intră în contradicție cu art.15 (evitarea paralelismelor) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică

legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel:

- reglementarea propusă prin **introducerea unei noi litere, lit.p), la art.30 alin.(1) din Legea 230/2007**, prin care se prevede ca atribuție a comitetului executiv, reprezentat prin președintele asociației de proprietari, aceea de a verifica trimestrial gestiunea financiar contabilă din cadrul asociației de proprietari, **se regăsește în conținutul art.30 alin.(1) lit.f)**. Astfel, potrivit Legii 230/2007 comitetul executiv are atribuția de a supraveghea desfășurarea activităților din cadrul asociației de proprietari, în mod special situația încasărilor și plăților lunare, însă această supraveghere implică și verificarea gestiunii financiar-contabile;

- în ceea ce privește **completarea articolului 33 alin.(1) cu două noi litere, lit.e) și lit.j)**, prin care se stabilește ca atribuție a cenzorului sau a comisiei de cenzori realizarea controlului inopinant al încasărilor și plăților și verificarea lunară a soldurilor elementelor de activ și pasiv, **menționăm că Legea 230/2007, la art.33 alin.(1) lit.b) stabilește** că cenzorul/comisia de cenzori verifică execuția bugetului de venituri și cheltuieli, nefiind stabilite termene sau intervale de timp pentru alte verificări, tocmai pentru a acorda posibilitate acestora de a efectua oricând controale inopinante a încasărilor și plăților.

- în ceea ce privește **completarea art.36 alin.(1) cu 5 noi litere, lit. g), h), i), j), și k)**, prin care se reglementează noi atribuții în sarcina administratorului de imobile, menționăm că, în conformitate cu dispozițiile Legii 230/2007, deciziile în cadrul asociației de proprietari se iau de către adunarea generală, comitetul executiv sau președintele asociației de proprietari. La lit.g) reglementarea propusă este ca administratorul să răspundă "față de funcționalitatea și integritatea elementelor proprietății comune, de mijloacele materiale ale asociației de proprietari și de utilizare în bune condiții a acestora", însă precizăm că acesta nu poate fi singura persoană răspunzătoare, deoarece acestea nu depind exclusiv de voința administratorului. Reglementarea de la lit.j) este deja prevăzută în sarcina administratorului la art.36 alin.(1) lit.d).

- referitor la **norma propusă la art.20¹ lit.a)**, precizăm că textul propus este **identic** cu cel din **art.14 din actul normativ de bază**.

- referitor la reglementarea propusă prin **completarea art.25 cu un nou alineat, alin.(5)**, este **deja prevăzută în HG nr.1588/2007** pentru aprobarea

Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari (art.35 din normele metodologice).

S-a primit **aviz favorabil** de la **Consiliul Legislativ și aviz negativ de la Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări.**

Prin obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria **legilor organice**, urmând a fi adoptată în condițiile art. 76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

Potrivit art. 75 alin. (1) din Constituție și art. 88 alin.(7), din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28 din 25 octombrie 2005, propunerea legislativă urmează a fi adoptată de Senat în calitate de **primă Cameră sesizată**.

Președinte
Senator Petru Filip



Secretar
Senator Trifon Belacurencu

