

Expunere de motive

Titlul actului normativ:

Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 230 din 06/07/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

În prezent sunt foarte multe plângeri și procese din cauza problemelor care apar în relația dintre proprietari, asociații de proprietari, furnizorii de utilități și/sau persoanele juridice care administrează blocuri de locuințe (pe bază de tarife și contracte cu asociațiile de proprietari).

Problemele legate de asociația de proprietari sunt multiple. O parte importantă dintre acestea se datorează unor prevederi incorecte sau a unor lacune din actuala lege a asociației de proprietari. Cealaltă parte se datorează conducerii asociațiilor de proprietari.

Multe din aceste probleme ar fi eliminate dacă Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari este modificată și completată, astfel încât să respecte câteva principii de bază:

- Fiecare proprietar de apartament trebuie să plătească doar ceea ce consumă. Acest lucru este posibil prin contorizarea și încheierea de contracte individuale pentru furnizarea utilităților;
- Fiecare proprietar de apartament să decidă singur care este modalitatea în care dorește să își încălzească apartamentul, fără a fi obligat să plătească costuri nejustificate către furnizorii de utilități;
- Furnizorii de utilități să asigure la cerere contra cost, la un preț rezonabil, întreținerea instalațiilor comune din blocuri;
- Facturarea utilităților să se facă doar pentru cantitățile consumate, exprimate în unitățile de măsură indicate de aparatele de măsură utilizate;

- **Să nu fie plătite servicii care să nu respecte cerințe minime de calitate** (să nu fie facturată apa caldă a cărei temperatură este sub 30 grade Celsius);
- Asociațiile de proprietari să fie supuse **periodic controlului financiar-contabil**. Verificările să fie făcute de specialiști din cadrul aparatului subordonat al consiliilor locale și/sau consiliilor județene, respectiv al Consiliului General al Municipiului București care să răspundă civil sau penal pentru calitatea controlului efectuat;
- Deconectarea de la utilități **doar a apartamentelor care înregistrează datorii la întreținere**, fără a afecta restul consumatorilor;
- **Răspunderea materială** inclusiv cu bunurile pe care le dețin, **a celor care produc în mod voit minusuri în gestiune**.

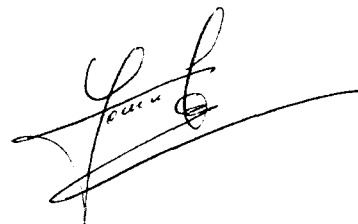
Proiectul de lege prezentat mai sus, modifică și completează legea asociațiilor de proprietari, respectând principiile enunțate anterior.

Fără a defini cu exactitate drepturile și obligațiile ce revin membrilor asociației de proprietari, furnizorilor de utilități și nu în ultimul rând consumatorului care suportă toate costurile, vom asista în continuare la tot mai multe probleme legate de funcționarea asociațiilor de proprietari.

Numai o lege cu prevederi clare și corecte din punct de vedere moral în ceea ce privește **raporturile dintre proprietari, asociații de proprietari, furnizori de utilități**, va duce la diminuarea problemelor din asociațiile de proprietari și nu în ultimul rând, la o scădere semnificativă a prețurilor din facturile de utilități, încărcate astăzi în mod abuziv.

Având în vedere cele de mai sus, propunem modificarea Legii nr. 230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Inițiator: deputat PDL Daniel Oajdea



Pagină 8 din 8