



Biroul permanent al Senatului  
Bp 59 / 06.04.2017

## AVIZ

### **referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B59 din 7.03.2017,

## **CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,  
**Avizează favorabil propunerea legislativă**, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată.

2. Pentru un stil normativ adecvat și întrucât intervențiile legislative propuse sunt doar de natura modificării, este necesar ca **titlul să înceapă astfel:**

„Lege pentru modificarea Legii nr.230/2007 ...”.

În mod corespunzător, la **articolul unic partea introductivă**, sintagma ”și se completează” se va elimina.

3. Ca observație generală, având în vedere că natura intervenției legislative este menționată la **articolul unic partea introductivă**,

propunem eliminarea sintagmei „se modifică și” din **părțile dispozitive ale pct.1- 6**, care este astfel superfluă.

4. La **pct.1**, propunem ca **partea dispozitivă** să fie redactată potrivit uzanței normative, astfel:

„1. **Alineatele (2) și (3) ale articolului 24** vor avea următorul cuprins:”.

**Părțile dispozitive ale pct.4 și 5** urmează a fi redactate după același model.

La **textul propus pentru alin.(2)**, expresia „prin convocare” nu are sens în context, termenul „convocare” desemnând, potrivit Dicționarului explicativ al limbii române (dexonline.ro), fie o chemare, o înștiințare, un anunț, fie o adunare, o întrunire, o reunire. Astfel, se poate constata dacă cvorumul este îndeplinit sau nu **cu ocazia reunirii membrilor asociației**, nicidecum „prin convocare”, așa cum prevede textul.

Considerăm că sintagma „la prima convocare”, folosită la art.24 alin.(2) în vigoare, este cea potrivită, cu atât mai mult cu cât textul propus, în partea finală, se referă tot la „prima convocare”, în ceea ce privește calculul termenului de reconvocare.

Având în vedere cele arătate, sugerăm să se analizeze oportunitatea modificării alineatului în discuție, textul propus neaducând pe fond niciun element de noutate sau diferit comparativ cu dispoziția în vigoare.

La **textul propus pentru alin.(3)**, ipoteza juridică este aceea a cvorumului cerut de lege pentru adoptarea hotărârilor *la adunarea generală reconvoată* (ipoteză care decurge în mod logic și necesar din alin.(2) și care, de altfel, este reținută și la art.24 alin.(3) în vigoare), ceea ce nu rezultă în mod expres din modul în care acesta este formulat.

Pe de altă parte, condiția existenței împuternicirilor semnate de către proprietarii în numele cărora se votează vine să înlocuiască **condiția dovezii convocării tuturor membrilor asociației de proprietari, prevăzută la art.24 alin.(3) în vigoare**.

Or, dacă această din urmă condiție **justifică posibilitatea adoptării hotărârilor cu votul majorității membrilor prezenți**, prima nu doar că nu are legătură cu aceasta, dar este și superfluă în raport cu dispozițiile art.25 alin.(1) lit.c) din aceeași lege, care prevede că pentru adoptarea hotărârilor în adunarea generală a asociației de

proprietari, proprietarul poate fi reprezentat de către un membru al familiei sau de către un alt reprezentant care are o împuternicire scrisă și semnată de către proprietarul în numele căruia votează.

În plus, și textul dintre paranteze „(dovada de)” face ca norma propusă să fie neinteligibilă.

Față de cele de mai sus, sugerăm să se analizeze în ce măsură este necesară modificarea dispoziției în cauză.

**5. La pct.2 referitor la textul propus pentru lit.d),** excepția trebuie prevăzută în debutul acestuia, în redactarea actuală înțelegându-se că președintele asociației, respectiv membrii comisiei de cenzori au calitatea de reprezentanți, nu de reprezentanți, așa cum se face vorbire în Expunerea de motive.

Considerăm însă că instituirea acestei excepții trebuie argumentată în mod corespunzător, în documentul de motivare fiind justificată doar prin necesitatea eliminării abuzurilor.

**6. La pct.3 referitor la textul propus pentru art.44,** întrucât bunul asigurat este **proprietatea comună**, asigurarea se încheie în numele **tuturor proprietarilor**, lucru care trebuie să rezulte din modul în care este formulat textul, astfel: „în numele proprietarilor, cu acordul **scris** al acestora”.

Totodată, menționăm că, potrivit art.2200 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, ceea ce se încheie este **contractul** de asigurare, polița nefiind altceva decât documentul care atestă încheierea asigurării. De aceea, este necesară folosirea terminologiei adecvate.

**7. La pct.4 referitor la textul propus pentru alin.(1),** din sintagma „în conformitate cu prevederile legale în vigoare” rezultă că verificarea propusă de initiator a fi realizată de către consiliile locale este deja reglementată. În această situație, pentru evitarea ambiguității, propunem să se menționeze în mod expres prevederile respective.

  
PRESEDINTE  
dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. 211/05.04.2017

*Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*

- 1 promulgată prin D. nr. 698/2007 M. Of. nr. 490/23 iul. 2007  
 Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 2 modificări prin L. nr. 175/2010 M. Of. nr. 502/20 iul. 2010 *modifică art. 13*  
 Lege pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 3 modificări prin D.C.C. nr. 670/2011 M. Of. nr. 421/16 iun. 2011 *suspendă pentru o perioadă de 45 zile prevederile art. 26 (termenul se împlinește la 31 iulie 2011) după care operează dispozițiile art. 147 din Constituție*  
 Decizia nr. 670 din 18 mai 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 25 alin. (4) și ale art. 26 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 670/2011 M. Of. nr. 421/16 iun. 2011  
 Decizia nr. 670 din 18 mai 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 25 alin. (4) și ale art. 26 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 5 modificări prin L. nr. 76/2012 M. Of. nr. 365/30 mai 2012 *modifică, la 1 septembrie 2012, art. 6 alin. (6)*  
 Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă
- Notă: v.De la data intrării în vigoare a Codului de procedură civilă, referirile din cuprinsul actelor normative la hotărârea judecătorească "definitivă și irevocabilă" sau, după caz, "irevocabilă" se vor înțelege ca fiind făcute la hotărârea judecătorească "definitivă". În cuprinsul celorlalte acte normative în vigoare, sintagma "puterea de lucru judecat/puterea lucrului judecat" se înlocuiește cu sintagma "autoritatea de lucru judecat/autoritatea lucrului judecat"; Ori de câte ori prin legi și prin alte acte normative se face trimitere la Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale ori la "societatea comercială/societățile comerciale", după caz, trimiterea se consideră a fi făcută la Legea societăților nr. 31/1990 ori, după caz, la societatea/societățile reglementată/reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare".
- 6 modificări prin O. U. G. nr. 44/2012 M. Of. nr. 606/23 aug. 2012 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 1 februarie 2013*  
 Ordonanță de urgență privind modificarea art. 81 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă  
 aprobată prin L. nr. 206/2012 M. Of. nr. 762/13 nov. 2012
- 7 modificări prin O.U.G. nr. 4/2013 M. Of. nr. 68/31 ian. 2013 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 15 februarie 2013*  
 Ordonanță de urgență privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe  
 aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 214/2013 M. Of. nr. 388/28 iun. 2013
- 8 modificări prin L. nr. 214/2013 M. Of. nr. 388/28 iun. 2013 *aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 4/2013*  
 Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 4/2013 privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe

9	completat prin	L. nr. 34/2015 Lege pentru completarea art. 36 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	M. Of. nr. 172/12 mar. 2015	<i>introduce lit. g) la art. 36</i>
10	completat prin	L. nr. 277/2015 Lege pentru completarea art. 10 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	M. Of. nr. 847/15 nov. 2015	<i>introduce alin. (2) la art. 10</i>
11	modificări prin	L. nr. 17/2016 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	M. Of. nr. 174/8 mar. 2016	<i>modifică art. 56 alin. (2) lit. a); introduce art. 48_1, lit. g) la art. 56 alin. (1)</i>