



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT

Comisia pentru buget, finante, activitate bancara si piata de capital

Nr. XXII / 479 / 13.09 2017

AVIZ

la proiectul de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

L193/2017

Comisia pentru buget, finanțe, activitate bancara si piață de capital, prin adresa **L193/2017**, a fost sesizată în vederea întocmirii avizului cu *Proiectul de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, inițiat de Guvern, si a hotarat să adopte **aviz favorabil cu amendamentele admise cuprinse in anexa nr.1.**

Amendamentele respinse sunt cuprinse in anexa nr.2.

Președinte,

Senator Eugen Teodorovici

Secretar,

Senator Viorel Arcas

Domnului senator Florin Carciumaru
Președintele Comisiei pentru administratie publica si organizarea teritoriului

Amendamente admise

la proiectul de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

L193/2017

Nr. crt.	Text proiect de lege	Amendamente	Motivatie
1.	<p>Articolul 78 (2) Asociația de proprietari, prin președinte, are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației mai mult de 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 de zile de la afișarea listei, informând membrii asociației prin afișare la avizier.</p>	<p>Articolul 78 (2) Asociația de proprietari, prin președinte, are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației mai mult de 90 de zile de la termenul scadent, respectiv 120 de zile de la afișarea listei, cu notificarea în scris a proprietarului restant cu cel puțin 30 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță, informând membrii asociației prin afișare la avizier.</p> <p>Autor: Senator Nicoleta Ramona Dinu</p>	<p>Întrucât situația financiară a unei părți semnificative a populației țării noastre este precară, debitorii cotelor de contribuție la cheltuielile asociației trebuie să aibă la dispoziție un termen rezonabil, pentru plata debitelor înainte de a fi acționați în judecată. Acest fapt, precum și notificarea prealabilă în scris a proprietarului debitor poate preîntâmpina acționarea în judecată a acestuia, prin efectuarea plăților în termenul stabilit.</p> <p>Amendament admis de Comisia pentru buget cu 7 voturi „pentru”.</p>
2.	<p>Articolul 80 (3) Ipoteca imobiliară legală se înscrie în cartea funciară la cererea președintelui asociației de proprietari, pe baza extraselor de pe ultima listă lunară de plată a cotelor de contribuție din care rezultă suma datorată cu titlu de restanță. Ipoteca imobiliară legală se radiază la cererea președintelui asociației de proprietari sau a</p>	<p>Articolul 80 (3) Asociația de proprietari, prin președinte, va înscrie ipoteca imobiliară legală în cartea funciară după 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 de zile de la afișarea listei, cu notificarea în scris a proprietarului restant cu cel puțin 7 zile înainte, pe baza extraselor de pe ultima listă lunară de plată a</p>	<p>Se impune reglementarea unor termene pentru această operațiune juridică pentru aceleași rațiuni ca și în cazul reglementării condițiilor acționării în judecată a proprietarului debitor prevăzute la art. 78 și art.98 din prezenta lege.</p>

	<p>proprietarului, cu consimțământul președintelui asociației de proprietari, dat prin înscris autentic notarial, pe baza chitanței ori a altui înscris prin care asociația confirmă plata sumei datorate.</p>	<p>cotelor de contribuție din care rezultă suma datorată cu titlu de restanță. Ipoteca imobiliară legală se radiază la cererea președintelui asociației de proprietari sau a proprietarului, cu consimțământul președintelui asociației de proprietari, dat prin înscris autentic notarial, pe baza chitanței ori a altui înscris prin care asociația confirmă plata sumei datorate.</p> <p>Autor: Senator Nicoleta Ramona Dinu</p>	<p>Amendament admis de Comisia pentru buget cu 7 voturi „pentru”.</p>
3.	<p>Articolul 98. –(1) Furnizorul serviciilor de utilități publice are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de naplata facturilor individuale emise în baza contractelor individuale sau a convențiilor individuale, după caz, mai mult de 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 de zile de la afișarea listei, cu notificarea proprietarului restant cu cel puțin 7 zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță.</p>	<p>Articolul 98. –(1) Furnizorul serviciilor de utilități publice are dreptul de a acționa în instanță proprietarul care se face vinovat de neplata facturilor individuale emise în baza contractelor individuale sau a convențiilor individuale, după caz, mai mult de 90 de zile de la termenul scadent, respectiv 120 de zile de la afișarea listei, cu notificarea proprietarului restant cu cel puțin 30 de zile înainte de demararea procedurii de acțiune în instanță.</p> <p>Autor: Senator Nicoleta Ramona Dinu</p>	<p>Întrucât situația financiară a unei părți semnificative a populației țării noastre este precară, proprietarii debitori ai furnizorilor serviciilor de utilități publice trebuie să aibă la dispoziție un termen rezonabil pentru plata debitelor, înainte de a fi acționați în judecată, pentru a putea preîntâmpina acționarea în judecată prin efectuarea plăților în termenul stabilit.</p> <p>Amendament admis de Comisia pentru buget cu 7 voturi „pentru”.</p>

Anexa nr. 2 la avizul nr. XII/ 479 / 13.09. 2017

Amendamente respinse

la proiectul de lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

L193/2017

Nr. crt.	Text Legea 193/2017	Amendamente	Motivatie
1.	Articolul 80. –(1) Asociația de proprietari are ipotecă imobiliară legală asupra apartamentelor și a altor spații proprietăți individuale ale proprietarilor din condominiu, precum și un privilegiu asupra tuturor bunurilor mobile ale acestora, pentru sumele datorate cu titlu de cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, după cheltuielile de judecată datorate tuturor creditorilor în interesul cărora au fost făcute.	Articolul 80. –(1) Asociația de proprietari are ipotecă imobiliară legală asupra apartamentelor și a altor spații proprietăți individuale ale proprietarilor din condominiu, precum și un privilegiu asupra tuturor bunurilor mobile ale acestora, pentru sumele datorate cu titlu de cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari. Autor: Senator Nicoleta Ramona Dinu	Amendament respins de Comisia pentru buget cu 6 voturi „pentru” si 1 vot „impotriva”.