



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SEARA
95/12.03.2012

458
1403 2012

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*”, inițiată de doamna deputat Roberta Alma Anastase – Grupul parlamentar al PD-L (Bp. 673/2011).

I. Principalele reglementări

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 48 din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare*, cu un nou alineat, **alin. (3)**, astfel încât repartizarea cheltuielilor cu privire la service, reparații și energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor să se realizeze proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale.

II. Observații

1. Potrivit legislației în vigoare, repartizarea cheltuielilor rezultate din întreținerea, repararea și exploatarea condominiilor face obiectul *Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*.

În acest context, apreciem că reglementarea prin acte normative la nivel de lege a unor situații individuale nu este indicată.

2. *Legea nr. 230/2007* reprezintă cadrul normativ general în vigoare care reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și a modului de administrare și exploatare a clădirilor de locuințe și a celor cu altă destinație decât cea de locuință.

Astfel, precizăm că art. 47 din *Legea nr. 230/2007* prevede categoriile de cheltuieli ale asociației de proprietari, iar art. 48 alin. (1) instituie regula potrivit căreia „*Stabilirea și repartizarea sumei care privește proprietatea comună ce revine fiecărui proprietar din cadrul condominiului se fac proporțional cu cota-parte indiviză din proprietatea comună*”.

Potrivit prevederilor art. 3 lit. e) din *Legea nr. 230/2007*, prin cotă-parte indiviză se înțelege „*cota-parte de proprietate care îi revine fiecărei proprietăți individuale din proprietatea comună și este egală cu raportul dintre suprafață utilă a proprietății individuale și totalul suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale*”.

Art. 44 alin. (1) din *Normele metodologice de aplicare Legii nr. 230/2007* prevede strict care sunt cheltuielile aferente asociației de proprietari, pe cotă-parte indiviză, printre care și cele cu privire la întreținerea, service-ul, reparația, energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensorului.

În considerarea aspectelor menționate, relevăm faptul că suportarea cheltuielilor generate de conservarea, întreținerea și administrarea lucrului comun reprezintă o obligație care cade în sarcina tuturor coproprietarilor.

3. Menționăm că Ministerul Administrației și Internelor împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului au inițiat un proiect de *Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, care se află în fază de consultare interministerială și definitivare, urmând să fie supus dezbaterii publice, potrivit prevederilor *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,



Mihai - Răzvan UNGUREANU

Domnului senator **Vasile BLAGA**

Președintele Senatului