

EXPUNERE DE MOTIVE

Legea nr.230/2007 stabilește cadrul normativ referitor la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari. În acest sens, actul normativ menționat include și prevederi referitoare la cheltuielile asociației de proprietari. Astfel, în conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.230/2007, cheltuielile asociației de proprietari sunt următoarele: cheltuieli pe numărul de persoane care locuiesc și desfășoară activități în proprietăți individuale, cheltuieli pe consumuri individuale, cheltuieli pe cotă-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a proprietății individuale, cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari, cheltuieli pe consumatori tehnici, cheltuieli de altă natură. De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art.48 din Legea nr.230/2007, 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; cheltuielile efectuate de asociația de proprietari pentru plata unor servicii de utilități publice sau de altă natură, legate de proprietățile individuale din condominiu și care nu se facturează individual pe fiecare dintre acestea se repartizează după același criteriu care a stat la baza emiterii facturii, în conformitate cu prevederile contractului încheiat cu furnizorul respectivului serviciu.

Față de actualele prevederi ale art.47 și 48 referitoare la tipurile de cheltuieli ale asociației de proprietari, precum și de stabilirea și repartizarea sumei care privește proprietatea comună ce revine fiecărui proprietar în cadrul unui condominiu, considerăm că se impune completarea acestor dispoziții cu reglementări suplimentare, care să impună un plus de transparență în repartizarea și stabilirea acestor cheltuieli. În acest sens, considerăm că este necesară introducerea unui nou articol, care să prevadă obligativitatea asociației de proprietari de a afișa, la vedere, pe lângă lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari, și modalitatea de calcul în urma căruia au rezultat sumele lunare de plată. În acest scop, modalitatea de plată va conține și arăta explicit toate costurile și sumele care formează totalul de plată al proprietarilor, respectiv modul de calcul și repartizare a acestor cheltuieli către proprietari. În vederea respectării acestor noi reglementări, considerăm că se impune completarea Legii nr.230/2007 și cu dispoziții care să prevadă sancțiuni contravenționale și administrative concrete.

Față de argumentele invocate, am elaborat propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari pe care, în conformitate cu dispozițiile art.75 și ale art.76 din Constituție, republicată, o supunem Parlamentului spre dezbateră și adoptare.

Inițiator,
senator Akos Mora

