

# LIGA ASOCIATIILOR DE PROPRIETARI -HABITAT-

## PARTENERI PENTRU DEZVOLTARE DURABILA!

ADRESA DE CORESPONDENTA: OP 49 CP 21 SECTOR 2 BUCURESTI

INIINTATA IN 1991, INSCRISA IN REGISTRUL PERSOANELOR JURIDICE FARA SCOP PATRIMONIAL LA POZITIA NR. 34/16.10.2003, COD IBAN RO96BRDE441SV03929134410, COD FISCAL 8557733

Nr. 268/01.11.2010

Ref. Legea nr. 175 din 16/07/2010 pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari (Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 502 din 20/07/2010)

CATRE:  
IN ATENTIA:

CAMERA DEPUTATILOR  
DOMNULUI SECRETAR SEVER VOINESCU

PARLAMENTUL  
ROMANIEI  
DEPUTATILOR  
SECRETAR \*  
SOLICITARE nr. 6/121  
2010 Luna 11 Ziua 22

Al Secretar General  
Reg. introdus este  
material pe Ordin nr. 21  
2 B.P.  
S.V. 22 apr 2010

Stimate domnule,

In data de 23 iunie 2010 a fost adoptata de Camera Deputatilor (rezultat vot pentru=254, contra=1, abtineri=2, nu au votat=1 prezenti=258) Legea nr. 175 din 16/07/2010 pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicata ulterior in M.O. nr. 502/2010.

Aceasta Lege aduce o modificare importanta:

**Proprietarii care își achită integral cotele de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi scutiți de la plata penalităților generate de suma restantă cu titlu de bază. Prin cotele de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari se înțelege datoria cu titlu de bază fără suma rezultată din penalități.**

In acest sens ne exprimam urmatoarele puncte de vedere:

- ⇒ Parlamentarii nu au luat in considerare nici unul din zecile de amendamente (pt modificarea legii 230/2007) propuse de Liga Asociatiilor de Proprietari HABITAT;
- ⇒ Parlamentarii nu au luat in considerare punctele de vedere ale Guvernului si cele ale Consiliului Legislativ
- ⇒ Initiativa de a scuti restantierii de la plata penalitatilor, ridica urmatoarele probleme:
  - este discriminatorie fata de familiile care si-au platit la timp cotele de intretinere chiar daca se incadreaza in plafonul de 1000 lei pe membru de familie. Grav este ca aceasta initiativa transfera sarcina de asigurare a protectiei sociale de la autoritatile publice catre proprietari. **Reiteram necesitatea de a stabili un sistem transparent si responsabil de asistenta sociala prin instiuierea unei alocatii pentru locuinta, adresata persoanelor cu adevarat vulnerabile si care sa fie asigurata de autoritatile publice.** Scutirea de la plata penalitatilor nu sprijina in mod real familiile care inregistreaza dificultati la plata intretinerii.
  - textul legii prevede scutirea numai in cazul in care restantierii isi platesc integral datoriile in urmatoarele 12 luni de la intrarea in vigoare a actului normativ. Nu se face nici o mentiune fata de proprietarii care pot inregistra restante la o data ulterioara. De asemenea, in urmatoarele 12 luni poate exista tentatia de a nu mai plati nici o cota la intretinere, atat timp ca in cea de-a 364 zi poti plati fara nici o penalitate. **Consideram ca legiuitorul nu a evaluat influenta nefasta asupra bunei functionari a asociatiilor de proprietari. Exista riscul ca aceasta facilitate sa fie interpretata ca un indemn la neplata sau la plata cu intarziere a cotelor de intretinere.**
  - imixtiunea in relatiile contractuale intre asociatiile de proprietari si societatile furnizoare de servicii. Prin acest act normativ, **Statul intervine si anuleaza obligatii contractuale existente**, acest lucru contravenind Codului Civil, art. 969, conform caruia "conventiile legal facute au putere de lege intre partile contractante". Datoriile si penalitatile nu pot fi anulate printr-o simpla stergere. Statul trebuie sa vina cu o serie de compensatii, altfel determina blocaje financiare insumontabile.
  - prevederea prin care se anuleaza penalitatile asociatiilor catre furnizori vizeaza doar prima veriga din lantul de furnizori care contribuie la furnizarea serviciului respectiv. Concret, vor fi anulate penalitatile asociatiei fata de furnizorul de caldura, inasa proiectul nu face nici o referire la penalitatile pe care acesta le are fata de furnizorii de gaze sau apa.

Problema principala o reprezinta cotele de intretinere si nu sistemul de penalitati stabilit de asociatia de proprietari. Neplata cotelor de intretinere duce la aparitia eventualelor penalitati (atat cele stabilite de asociatii cat si cele impuse de furnizori). Sugeram celor 254 de deputati care au votat pentru aceasta initiativa sa analizeze cauzele care duc la neplata cotelor, sa gaseasca modalitati de sprijinire a categoriilor defavorizate si, mai ales, sa reglementeze sisteme eficiente de directionare a suportului social catre persoanele care se confrunta cu adevarat cu dificultati.

Un alt aspect interesant al Legii 175 este ca utilizeaza ca plafon de referinta pentru care se acorda aceasta facilitate suma de 1000 lei pe membru de familie. Sa intelegem ca parlamentarii considera ca acesta este plafonul corespunzator unui nivel minim de trai? **Consideram inadmisibil ca cvasi-totalitatea parlamentarilor sa opteze pentru o asemenea initiativa fara a avea consultari reale cu reprezentantii asociatiilor de proprietari si sa impuna o astfel de solutie ineficienta care doveste faptul ca nu cunosc aspecte fundamentale cu privire la organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari.**

In repetate randuri, Liga Asociatiilor de Proprietari HABITAT a solicitat scheme de ajutor pentru plata cotelor de intretinere directionate catre familiile aflate in dificultate reala. Ceea ce Parlamentul a aprobat nu reprezinta un ajutor pentru nimeni, fiind doar o metoda politicianista de pasare a responsabilitatilor si costurilor.

Va solicitam adoptarea de urgenta a unei legi prin care sa anulati aceasta eroare care produce mari disfunctionalitati la asociatiile de proprietari.

Va rugam sa ne transmiteti punctul dumneavoastra de vedere scris pt a il putea comunica alegatorilor din colegiu.

Din punctul nostru de vedere lipsa unui raspuns echivaleaza cu un raspuns negativ la rugamintea noastra pentru a reintra in normalitate.

Cu stima,

PARLAMENTUL ROMANIEI  
CAMERA DEPUTATILOR  
SECRETAR GENERAL

Parlamentul României  
Camera Deputatilor  
PRESEDINTE

Mihai MEREUTA  
B.P. Nr. 1347 din 23.11.2010



Ne puteti comunica raspunsurile la: [mihai.mereuta@habitaturban.ro](mailto:mihai.mereuta@habitaturban.ro) (de preferat), sau FAX 021 318 07 99, mobil: 0744751416, sau ADRESA CORESPONDENTA: OP 49, CP 21 SECTOR 2 BUCURESTI.

PESTE 15.000 DE ASOCIATII MEMBRE!