



Conf. cu originalul

PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI

București, 20.06.2007
P.L.x. 544/2006/2007

RAPORT

asupra cererii de reexaminare formulate de Președintele României asupra
Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

În conformitate cu prevederile art. 61 și art.135 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia juridică, de disciplină și imunități a fost **sesizată spre reexaminare** cu *Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, trimisă cu adresa nr. P.L.x. 544/2006/2007 din 4 iunie 2007 și înregistrată sub nr.31/827/2006 din 5 iunie 2006.

Această lege, adoptată de Camera Deputaților și de Senat, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin.(1) din Constituția României, republicată, a fost transmisă spre promulgare Președintelui României la data de 16 martie 2007.

În conformitate cu dispozițiile art. 77 alin. (2) din Constituție, **Președintele României a formulat o cerere de reexaminare** pentru următoarele considerente:

- **reformularea dispozițiilor alin.(2) al art.21**, considerate ca fiind excesive și imprecise. Astfel, prin cererea de reexaminare se consideră că ar fi mai potrivit ca legea să prevadă posibilitatea și nu obligația depunerii unei garanții suficiente și îndestulătoare, de către cenzor sau membrii comisiei de cenzori, la cererea asociației de proprietari. Aceasta, deoarece potrivit art. 33 alin.(1) al Legii, cenzorii nu au atribuții de natură a obliga asociația de proprietari sau pe membrii acesteia. De asemenea, se precizează că sintagma „suficientă și îndestulătoare” privind garanția menționată este prea vagă, în raport cu cerințele ferme și clar exprimate de Curtea Europeană a Drepturilor Omului într-un număr foarte mare de cauze, în care s-a statuat că „legea trebuie să fie clară și previzibilă”;

- **eliminarea alin.(5) și (6) ale art.25**, care reglementează scutirea unei anumite categorii de locatari de la plata cheltuielilor pentru funcționarea și întreținerea ascensoarelor, respectiv plata unor servicii suplimentare, cum sunt cele de pază a imobilelor. Se consideră că aceste aspecte țin de organizarea fiecărei asociații de proprietari în parte, astfel încât este inoportună reglementarea lor prin lege, care trebuie să-și păstreze sfera generală de aplicare.

Urmare a cererii de reexaminare trimisă de Președintele României, **Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată**, a reluat dezbaterile și a adoptat Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari în ședința din **30.05.2007**, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

În conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, **Comisia a reluat dezbaterile asupra legii în raport de solicitările din cererea de reexaminare**, în ședința din 20 iunie 2007.

La dezbaterile cererii de reexaminare au fost prezenți 18 deputați, din totalul de 28 de membri ai Comisiei.

În urma dezbaterilor și a punctelor de vedere exprimate, membrii Comisiei au hotărât, cu majoritate de voturi (2 abțineri), **să supună plenului Camerei Deputaților**, spre dezbateri și adoptare, **Raportul asupra cererii de reexaminare formulate de Președintele României asupra Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari** cu amendamente admise, care sunt redată în anexa la prezentul raport.

În raport de obiectul și conținutul său, proiectul de lege face parte din categoria **legilor organice**.

PREȘEDINTE,
Sergiu ANDON

SECRETAR,
George BĂEȘU

ANEXA. AMENDAMENTE ADMISE

Nr. crt.	Text adoptat de Senat	Text adoptat de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
1.	Art.21.- (2) Cenzorul sau membrii comisiei de cenzori trebuie, obligatoriu, să aibă cel puțin studii medii și depun, la cererea conducerii asociației de proprietari, într-un cont bancar al asociației de proprietari, o garanție suficientă și îndeșulătoare, pe baza unui contract de garanție încheiat în acest sens. Cuantumul garanției nu poate fi mai mic decât media anuală a totalului cheltuielilor lunare ale asociației.	Art.21.- (2) Cenzorul sau membrii comisiei de cenzori trebuie să aibă cel puțin studii medii și pot depune, dacă adunarea generală a asociației de proprietari hotărăște astfel, într-un cont bancar al asociației de proprietari, o garanție suficientă și îndeșulătoare, pe baza unui contract de garanție încheiat în acest sens. Cuantumul garanției nu poate fi mai mic decât media anuală a totalului cheltuielilor lunare ale asociației. <i>Autor: deputat Florin Iordache</i>	Pentru eliminarea constrângerilor de ordin financiar ce pot apărea în cadrul asociației de proprietari.
2.	Art.25.- (5) Nu contribuie la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului sau a ascensoarelor și pentru reparațiile sau reviziile ascensorului sau a ascensoarelor	Alin.(5) al art.25 se elimină. <i>Autor: deputat Florin Iordache</i>	Pentru eliminarea inechităților ce pot să apară între proprietari.

Nr. crt.	Text adoptat de Senat	Text adoptat de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propane
	proprietarii și persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din condominiile fără mezanin, în cazul condominiilor care nu au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii. Persoanele în cauză nu contribuie la cheltuielile cu privire la ascensor sau ascensoare, în baza unor declarații pe proprie răspundere, date către asociația de proprietari, că nu folosesc ascensorul sau ascensoarele.		
3.	Art.25.- (6) Plata serviciilor de pază – bodyguarzi – nu este obligatorie.	Alin.(6) al art.25 se elimină. <i>Autor: deputat Florin Iordache</i>	Pentru eliminarea inechităților ce pot să apară între proprietari.

PREȘEDINTE,
Sergiu ANDON

SECRETAR,
George BĂEȘU