

Expunere de motive

Administrarea clădirilor cu mai multe locuințe, în condițiile actuale, a devenit o problemă deosebit de complexă, a cărei soluționare presupune modificarea cadrului legal existent. Administrarea și gestionarea patrimoniului asociației de proprietari are nevoie de management avansat pentru a elimina problemele sociale ce apar ca urmare a cheltuielilor de întreținere ce nu pot fi suportate de către unii locatari. În acest sens, a fost întocmit prezentul proiect de Lege pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr.114/1996. Prin proiectul de modificare și completare a Legii locuinței se urmărește ca administratorii numiți de asociațiile de proprietari să încheie contracte de management cu acestea, în vederea realizării unei gestionări eficiente a fondurilor bănești, a contractelor încheiate cu furnizorii și a întreținerii clădirilor la nivelul unor standarde înalte de calitate.

În acest scop, administratorii numiți în aceste funcții trebuie să aibă o înaltă calificare profesională și o ținută morală ireproșabilă. De aceea, în proiect se cer drept condiții de angajare: studii superioare sau medii, o vechime de cel puțin 3 ani în funcții administrative și lipsa cazierului judiciar.

Pentru a preîntâmpina tendința de fraudă în gestionarea patrimoniului asociației se prevede așezarea administratorilor sub autoritatea secretarului unității administrativ-teritoriale.

