

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Legea locuinței nr.114/19996, republicată, pe lângă reglementarea cadrului general de realizare și dezvoltarea construcției de locuințe precum și exploatarea și administrarea locuințelor s-a prevăzut și înființarea asociațiilor de proprietari.

Asociația de proprietari este persoană juridică nonprofit, care își desfășoară activitatea potrivit statului propriu și este condusă de adunarea generală.

Adunarea generală este cea care alege Comitetul executiv al asociației, comisia de cenzori și hotărăște asupra modului de asigurare a administrării clădirii de locuit și a condițiilor de funcționare normală a acesteia.

Deoarece multe dintre asociațiile de proprietari funcționează încălcând prevederile legale, se impune inițierea unei propuneri de modificare a actului normativ, în baza căruia să se reglementeze posibilitățile ca autoritățile locale să asigure o îndrumare metodologică și să sprijine activitatea asociațiilor pentru realizarea scopurilor și sarcinilor ce le revin, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Pentru că unii administratori au prejudiciat membrii asociației utilizând în interesul personal fondurile bănești încasate de la aceștia, cu tot controlul executat de către comisia de cenzori, care, de regulă, este compusă din membrii care nu au specialitatea financiar-contabilă, se impune necesitatea de a reglementa exercitarea atribuțiilor de control financiar-contabil și gestionar.

Activitatea de administrator să fie de regulă asigurată prin persoane fizice atestate și angajate cu contracte individuale de muncă sau convenții civile, fie de persoane juridice specializate prin contracte de administrare, cu acordul a 30 % dintre proprietari.

Compartimentele create în acest scop din cadrul consiliilor locale vor îndruma și acorda asistență de specialitate pentru asociațiile de proprietari, cu persoane angajate din aparatul propriu, agenți economici sau instituții specializate.