



AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea
Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea
și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B290 din 17.06.2009,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, intervențiile legislative vizând introducerea unor prevederi privind protejarea drepturilor proprietarilor, precum și stabilirea de noi obligații pentru cenzori și casieri, în calitate de organe reprezentative, respectiv angajați ai asociațiilor de proprietari.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. La **titlu**, având în vedere că intervențiilor legislative constau doar în completarea, nu și în modificarea actului de bază, pentru rigoare normativă, propunem reformularea, astfel:

„Lege pentru completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari”.

3. La **articolul unic**, întrucât inițiatorii vizează numai completarea actului normativ de bază, partea introductivă trebuie reformulată, astfel:

„Articol unic. - Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.490 din 23 iulie 2007, se completează, după cum urmează.”.

4. Pentru respectarea exigențelor de tehnică legislativă, **părțile dispozitive ale pct.1, pct.2, pct.4 și pct.5** trebuie reformulate, astfel:

„La articolul 30 alineatul (1), după litera o) se introduce o nouă literă, lit.p), cu următorul cuprins:”;

„La articolul 33 alineatul (1), după litera d) se introduc două noi litere, lit.e) și lit.f), cu următorul cuprins:”;

„După articolul 20 se introduce un nou articol, art.20¹, cu următorul cuprins:”;

„După alineatul (4) al articolului 25, se introduce un nou alineat, alin.(5)”, cu următorul cuprins:”.

5. La **pct.2**, menționăm că atribuția de a verifica gestiunea financiar-contabilă este specifică cenzorului sau, după caz, comisiei de cenzori, având în vedere specializarea acestora, și nu comitetului executiv. De altfel, această atribuție a cenzorului sau, după caz, a comisiei de cenzori, este reglementată la art.33 alin.(1) lit.c) din actul normativ asupra căruia se intervine. Propunem corelarea normelor, pentru a se evita instituirea de paralelisme legislative.

6. La **pct.3**, semnalăm că **art.36** din actul de bază este structurat într-un singur alineat, iar intervențiile legislative vizează completarea acestuia cu cinci noi litere, și nu alineate. Ca urmare, pentru rigoarea exprimării, partea dispozitivă trebuie redactată astfel:

„La articolul 36, după litera f) se introduc cinci noi litere, lit.g)-k), cu următorul cuprins:”.

Totodată, referitor la norma propusă pentru **lit.e)**, menționăm că atribuția de supraveghere a încasărilor și plăților lunare din cadrul asociației de proprietari aparține comitetului executiv, potrivit prevederilor art.30 alin.(1) lit.f) din actul de bază. Propunem corelarea normelor.

La norma propusă pentru **lit.f)**, apreciem că ipoteza se regăsește în prevederile art.33 alin.(1) lit.b) și c), potrivit cărora cenzorul sau comisia de cenzori verifică execuția bugetului de venituri și cheltuieli, precum și gestiunea financiar-contabilă. Propunem revederea normei.

7. La **pct.4**, având în vedere că se dorește completarea **art.20**, pentru a se respecta ordinea firească de numerotare a actului normativ de bază, pct.4 va deveni pct.1. Ca urmare, actualele pct.1, 2, 3 și 5 se vor renumera.

Totodată, semnalăm că normele marcate cu ajutorul literelor reprezintă alineate, care trebuie numerotate cu ajutorul cifrelor arabe, încadrate cu paranteze.

Referitor la norma propusă pentru **art.20¹ lit.a)**, semnalăm că textul propus este identic cu cel din art.14 din actul normativ de bază.

La **lit.b)** și **c)**, semnalăm că textele propuse se regăsesc în textele art.16 alin.(1) și (2) din actul de bază.

La **lit.d)**, semnalăm că textul este identic cu cel prevăzut la art.17 din actul de bază.

La **lit.e)**, semnalăm că textul este similar cu cel al art.18 din actul de bază.

La **lit.f)**, semnalăm că ipoteza referitoare la posibilitatea constituirii unui tronson sau a unei scări din cadrul unui bloc cu mai multe scări într-o asociație de proprietari, sub condiția să nu existe o proprietate comună aferentă acestora și care nu poate fi delimitată, se regăsește și în textele art.5 alin.(2) și (3) din actul de bază.

Pe cale de consecință, pentru evitarea paralelismelor în reglementare prin introducerea noului articol 20¹, sugerăm inițiatorilor revederea și reformularea acestuia, în raport de prevederile deja existente în Legea nr.230/2007.

8. La pct.5, semnalăm că art.25 care este vizat a fi completat, reglementează procedura adoptării hotărârilor în adunarea generală a asociației de proprietari, în timp ce norma propusă are ca obiect instituirea unor derogări de la regula instituită la art.46, potrivit căreia toți proprietarii au obligația să plătească lunar cota de contribuție ce le revine la cheltuielile asociației de proprietari. Totodată, menționăm că această posibilitate de derogare este deja reglementată de art.35 din Hotărârea Guvernului nr.1.588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007.

Ca urmare, recomandăm ca intervenția legislativă să vizeze completarea art.46 din actul de bază.

PREȘEDINTE

dr. Dragomir ILIESCU

București

Nr. 809/13.07.2009.

L. nr. 230/2007

M. Of. nr. 490/23 iul. 2007

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

promulgată prin **D. nr. 698/2007** **M. Of. nr. 490/23 iul. 2007**

**Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**