

EXPUNERE DE MOTIVE

Modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr.490 din 23/07/2007.

Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari reprezintă legea-cadru în această materie. Legea, extrem de necesară după trecerea de la asociațiile de locatari la cele de proprietari, are meritul de a clarifica o serie de raporturi existente atât la nivelul asociațiilor de proprietari cât și între acestea și furnizorii de servicii publice.

Cu toate acestea, legea prezintă unele lacune, care cu siguranță vor fi acoperite odată cu trecerea timpului. Una dintre aceste lacune o reprezintă relația deficitară pe care legea o stabilește între furnizorul de serviciu și proprietar.

În condițiile actuale, legea precizează faptul că furnizorul, pentru recuperarea debitelor va acționa împotriva proprietarilor restanțieri. În practică, proprietarul, prezumat ca fiind de bună credință este de foarte multe ori chemat în instanță în vederea recuperării debitului de către furnizorul de servicii publice de utilități, chiar dacă suma datorată nu este foarte mare.

Prin completarea pe care o aducem legii 230/2007 furnizorul de servicii de utilitate publică, al cărui interes este de a păstra o relație cât mai bună cu clienții săi, va avea obligația de a-l invita pe proprietarul care are un debit de achitat, să i-a parte la o conciliere directă. Principalul avantaj de care se va bucura proprietarul, în urma adoptării acestei modificări legislative, este că va putea, într-un interval de timp agreeat cu furnizorul de servicii și consemnat în procesul verbal al concilierii să își achite debitul. În privința furnizorului, principalul avantaj îl constituie scutirea de la plata taxei de timbru, taxe care de multe ori nu sunt nesemnificative în cadrul unui proces.

De asemenea, un avantaj existent atât pentru furnizor cât și pentru proprietar este acela, că neînțelegerile pot fi soluționate de către părți, pe cale amiabilă și într-un timp mai scurt. Totodată

este de la sine înțeles că prin procedura concilierii directe, așa cum aceasta este prevăzută la art. 720 Cod Procedură Civilă, legiuitorul a avut intenția de a degreva instanțele de judecată (foarte suprasolicitate) de litigiile minore care ar putea fi rezolvate pe cale amiabilă, așa cum apreciem că sunt și cele născute în urma neachitării unor facturi pentru serviciile de utilitate publică.

Nu de puține ori, reprezentanții serviciilor de utilități publice îi debranzează pe proprietari, unilateral, doar în baza unui preaviz. Prin introducerea obligației pentru furnizori de a realiza această debranșare numai în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, se realizează o corijare a raporturilor dintre proprietari și furnizor.

În accepțiunea noastră, instituția concilierii, introdusă în raporturile dintre furnizorii de servicii publice de utilități și proprietari, care pot fi atât persoane fizice cât și persoane juridice, prezintă avantaje pentru ambele părți și tocmai de aceea trebuie adoptată de către Parlamentul României.

Haric Savin Bala - PSD
INITIATORI
MUTU Gabriel - senator PD-L
Constanțescu Liviu
Boca Ion - senator PD-L
BOAGIU ANCA - PSD
FODOREANU Sorin - PSD
Pintilie Vasile - PSD
MARIAN RASALIU
Vasile NISTOR PSD
RAIU F. ALEXANDRU - PSD
Andrei Florin Fircu PSD
SBÎRCIU IOAN PSD
ADRIAN TITILANU PSD

NIOBANU TOMASER
MIRON MITREA
MUSTĂŢA VOILE
RUSEI ION. PSD
MAGUREANU CĂRĂ - PSD
MARCUTANU OVIDIU - PSD
IORDĂNESCU ANGHEL
CHIRVĂŢA LIVIU
Mareu Georgeanu
CORBOS ALEXANDRU PSD
MOGA NICOLAE
CRISTIAN MAGNIESCU