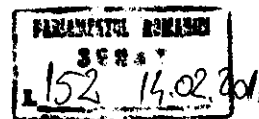
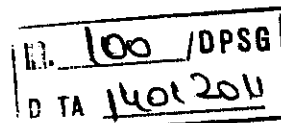
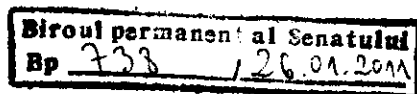


GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU



Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru modificarea și completarea art. 35 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*”, inițiată de un grup de deputați - PD-L, Minorități Naționale (Bp. 738/2010).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 35 din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât persoana angajată de către asociația de proprietari în funcția de administrator de imobile, trebuie să fie absolventul unui curs de calificare/perfecționare/specializare pentru această funcție.

Totodată, se propune completarea art. 35 din același act normativ, cu un nou alineat, alin. (1¹), conform căruia „*Administratorii de imobile care nu au urmat un curs de calificare/perfecționare/specializare pentru ocuparea acestei funcții, vor fi obligați să îndeplinească această condiție în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi sub sancțiunea aplicării art. 61 lit. d) din Codul muncii*”.

II. Observații

1. În conformitate cu prevederile art. 3 lit. k) din Legea nr. 230/2007, *atestatul* este actul care dovedește calitatea de administrator de imobil. Totodată, conform art. 54 alin. (2), „*atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari*”.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 34 alin. (2) din același act normativ, „*asociația de proprietari angajează persoane fizice atestate pentru funcția de administrator sau încheie contracte cu persoane juridice specializate pentru realizarea, respectiv furnizarea serviciilor necesare administrării, întreținerii, investițiilor și reparațiilor asupra proprietății comune*”.

În acest sens, considerăm necesară menținerea în cuprinsul art. 35 din Legea nr. 230/2007 a prevederilor legale aflate în vigoare, cu privire la obligația de atestare a administratorilor de condominii. Considerăm că prevederile Legii nr. 230/2007 sunt suficiente și acoperitoare în ceea ce privește calitățile profesionale ale persoanelor care vor îndeplini funcția de administrator de imobil, nefiind necesară modificarea legii în sensul propus de inițiatori.

2. Din punct de vedere al normelor de tehnică legislativă, precizăm că prezentul demers legislativ nu respectă cerințele impuse de *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul că *Expunerea de motive* este inadecvat și insuficient fundamentată.

Din analiza *Expunerii de motive* se observă lipsa elementelor concrete care să motiveze în mod obiectiv justificarea soluției legislative preconizate. Inițiatorii nu au prezentat niciun argument de natură să releve deficiența/insuficiența actualului cadru normativ incident cu privire la materia de referință.

3. Semnalăm faptul că reglementările avute în vedere de inițiatori fac referire la obligația administratorilor de a urma un curs de calificare/perfecționare/specializare, fără să se menționeze ce fel de curs, ce trebuie să conțină acest curs, dacă instituția care organizează aceste cursuri este sau nu certificată pentru astfel de activități, cine ține acest curs, precum și necesitatea autorizării cursurilor respective de Ministerul

Educații, Cercetării, Tineretului și Sportului dacă există un document de absolvire recunoscut conform prevederilor legale aflate în vigoare.

Astfel, în forma propusă de inițiatori, administratorii de condominii pot urma orice fel de cursuri, la orice fel de organizații autorizate sau nu în acest sens, cu sau fără nicio recunoaștere legală și fără a se menționa obligativitatea deținerii atestatului, în conformitate cu prevederile art. 3 și ale art. 34 din Legea nr. 230/2007.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,

The image shows a circular official stamp of the Government of Romania. The text "GUVERNUL ROMÂNIEI" is visible around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Emil BOC

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**
Președintele Senatului