

AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru completarea art.49 din
Legea 230/2007 - Legea privind înființarea, organizarea și
funcționarea asociațiilor de proprietari**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea art.49 din Legea 230/2007 - Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B754 din 13.11.2013,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea art.49 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu patru noi alineate, intervențiile legislative vizând scutirea de plata penalităților pentru cotele restante de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari, a proprietarilor și a chiriașilor unui spațiu locativ în baza unui contract de închiriere cu autoritățile administrației locale sau centrale, ori cu o instituție a statului.

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

2. Referitor la soluția propusă pentru **alin.(4)**, potrivit căreia sunt scutiți de la plata penalităților proprietarii care își achită cotele restante la întreținere în termen de 6 luni „de la data intrării în vigoare a prezentei legi”, semnalăm că termenul de 6 luni se calculează de la intrarea în vigoare a actului normativ asupra căruia se intervine, adică de la data de 22 august 2007.

De aceea, în formularea propusă, intervențiile legislative nu ar mai putea produce efecte juridice, ele neputând face obiectul unui act normativ de completare. Semnalăm că, potrivit prevederilor art.62 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la momentul intrării în vigoare, dispozițiile de completare se încorporează în actul de bază, identificându-se cu acesta.

Ca urmare, recomandăm ca normele propuse să facă obiectul unui proiect de sine stătător și nu ca texte incluse în actul normativ de bază.

Totodată, recomandăm eliminarea ultimei propoziții, deoarece sintagma „*cote de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari*” este deja definită la art.3 lit.j) iar cheltuielile asociației de proprietari sunt prevăzute la art.47 din lege.

3. La textul propus pentru **alin.(7)**, semnalăm că, prin adoptarea normei, se poate ajunge la situația în care societățile furnizoare de servicii să ajungă în imposibilitatea de a efectua plăți, de vreme ce aceste societăți pot avea, la rândul lor, sume restante către furnizori proprii, obligații de plată care pot fi, de asemenea, generatoare de penalități. Apreciem că inițiatorii nu au avut în vedere ipoteza raporturilor dintre furnizorii de servicii ai asociației de proprietari și creditorii acestora, care nu își vor mai încasa contravaloarea penalităților. Propunem revederea normei.


PREȘEDINTE
dr. Dragomir ILESCU

București
Nr. 1355 / 09.12.2013

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

- 1 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
- 2 modificări prin L. nr. 175/2010 M. Of. nr. 502/20 iul. 2010 *modifică art. 13*
Lege pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 3 modificări prin D.C.C. nr. 670/2011 M. Of. nr. 421/16 iun. 2011 *suspendă pentru o perioadă de 45 zile prevederile art. 26 (termenul se împlinește la 31 iulie 2011) după care operează dispozițiile art. 147 din Constituție*
Decizia nr. 670 din 18 mai 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 25 alin. (4) și ale art. 26 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 670/2011 M. Of. nr. 421/16 iun. 2011
Decizia nr. 670 din 18 mai 2011 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 25 alin. (4) și ale art. 26 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- 5 modificări prin L. nr. 76/2012 M. Of. nr. 365/30 mai 2012 *modifică, la 1 septembrie 2012, art. 6 alin. (6)*
Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă

Notă: v. În cuprinsul celorlalte acte normative în vigoare, sintagma "puterea de lucru judecat/puterea lucrului judecat" se înlocuiește cu sintagma "autoritatea de lucru judecat/autoritatea lucrului judecat"; Ori de câte ori prin legi și prin alte acte normative se face trimitere la Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale ori la "societatea comercială/societățile comerciale", după caz, trimiterea se consideră a fi făcută la Legea societăților nr. 31/1990 ori, după caz, la societatea/societățile reglementată/reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 6 modificări prin O. U. G. nr. 44/2012 M. Of. nr. 606/23 aug. 2012 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 1 februarie 2013*
Ordonanță de urgență privind modificarea art. 81 din Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă
aprobată prin L. nr. 206/2012 M. Of. nr. 762/13 nov. 2012
- 7 modificări prin O.U.G. nr. 4/2013 M. Of. nr. 68/31 ian. 2013 *prorogă termenul de intrare în vigoare a Legii nr. 134/2010 până la 15 februarie 2013*
Ordonanță de urgență privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe
aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 214/2013 M. Of. nr. 388/28 iun. 2013
- 8 modificări prin L. nr. 214/2013 M. Of. nr. 388/28 iun. 2013 *aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 4/2013*
Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 4/2013 privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe