



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

L E G E

pentru modificarea și completarea Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

Articol unic.- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.660 din 30 iulie 2018, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 30, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin.(2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) Proprietarii din condominii au obligația să comunice, în scris, președintelui asociației de proprietari datele de contact la care aceștia pot fi anunțați/convocați prin orice mijloc de comunicare legal acceptat, inclusiv în format electronic, în condițiile art.47 alin.(4) și art.48 alin.(2) și (3) asupra oricărei adunări generale a asociației de proprietari. Prin mijloace de comunicare legal acceptate se înțelege orice mijloc de comunicare prevăzut de legislația în vigoare care constituie mijloc de probă admis de lege.”

2. La articolul 47, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) Proprietarii din condominiu sunt anunțați, prin afișare la avizier și pe bază de tabel nominal convocator sau, în cazul proprietarilor care nu au fost anunțați

pe baza tabelului nominal convocator, prin poștă cu scrisoare recomandată, cu conținut declarat și confirmare de primire sau prin orice alt mijloc de comunicare legal acceptat, inclusiv în format electronic, utilizând datele de contact comunicate în temeiul art.30 alin.(2¹), asupra oricărei adunări generale a asociației de proprietari, cu cel puțin 10 zile înainte de data stabilită, inclusiv cu privire la ordinea de zi a adunării generale, cu excepția adunărilor generale extraordinare sau a adunărilor generale reconvocate care se pot convoca, în condițiile prevăzute la alin.(3), cu cel puțin 3 zile înainte de data stabilită.”

3. La articolul 48, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) La adunarea generală reconvocată, dacă există dovada că toți proprietarii au fost convocați pe bază de tabel convocator sau prin poștă cu scrisoare recomandată, cu conținut declarat și confirmare de primire sau prin orice alt mijloc de comunicare legal acceptat, inclusiv în format electronic, utilizând datele de contact comunicate în temeiul art.30 alin.(2¹) și prin afișare la avizier, hotărârile pot fi adoptate, indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora.”

4. La articolul 49, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Hotărârile adunărilor generale se consemnează, numai în timpul ședinței, în registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari, se semnează de către toți membrii prezenți ai adunării generale, de cenzor/comisia de cenzori, se afișează la avizier și se comunică tuturor proprietarilor din condominiu prin orice alt mijloc de comunicare legal acceptat, inclusiv în format electronic, utilizând datele de contact comunicate în temeiul art.30 alin.(2¹).”

Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat, în şedinţa din 27 mai 2024, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituţia României, republicată.

p. PREŞEDINTELE SENATULUI

VIRGIL GURAN