

AVIZ

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

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii 230/2007 - Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B899 din 06.02.2014,

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 de reglementare modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, urmărindu-se îmbunătățirea activității asociațiilor de proprietari, precum și clarificarea unor texte din actul normativ de bază.

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

2. Semnalăm că Secretariatul General al Senatului a transmis Consiliului Legislativ, cu adresa nr.B896 din 6.02.2014, o propunere legislativă având titlu, obiect și conținut identice, precum și aceiași inițiatori, la care s-a emis avizul favorabil cu observații și propuneri nr182 din 24 .02.2014.

De asemenea, Secretariatul General al Senatului a mai transmis, cu adresa nr.B829 din 18.12.2013, o propunere legislativă a acelorași inițiatori, urmărind modificarea art.10 din actul normativ de bază, avizată favorabil cu observații și propuneri prin avizul nr.26 din 15.01.2014.

3. La **titlu**, pentru rigoare normativă, este necesară înlocuirea expresiei „Legii 230/2007 – Legea privind înființarea ...” cu expresia „**Legii nr.230/2007 privind înființarea ...**”.

4. La **formula introductivă**, pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, sintagma „adoptă prezentul proiect de lege” se va reda sub forma „**adoptă prezenta lege**”.

5. La **articolul unic, partea introductivă**, întrucât actul normativ de bază nu a fost supus procedurii republicării, este necesară înlocuirea termenului „republicată” cu termenul „**publicată**”.

6. Referitor la intervenția legislativă preconizată la **pct.1**, respectiv completarea art.3 pct.i) cu două subpuncte, semnalăm că din analiza textelor rezultă intenția inițiatorilor de a detalia definiția noțiunii de *cheltuieli* ale asociației de proprietari, definiție care se regăsește la lit.i) a art.3; de aceea, propunem ca intervenția legislativă să vizeze modificarea lit.i) în întregime.

În plus, pentru unitatea redactării, termenii din debutul enumerărilor se vor reda cu inițială mică.

7. La **pct.2**, potrivit exigențelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea părții dispozitive astfel:

„2. După **alineatul (1)** al articolului 15 se introduce un nou alineat, alin.(2), cu următorul cuprins:”.

După acest model se vor reformula și părțile dispozitive ale **pct.3, 6, 11 și 12**.

8. La **pct.5**, din aceleași rațiuni, propunem reformularea părții dispozitive astfel:

„5. **Alineatul (2)** al articolului 31 se modifică și va avea următorul cuprins:”.

După acest model se vor reformula și părțile dispozitive ale **pct.8 și 10**.

La textul preconizat la **pct.3** pentru **art.20 alin.(2¹)**, **teza finală**, pentru o corectă exprimare, propunem înlocuirea expresiei „În scris, cu confirmare de primire” prin expresia „**prin scrisoare cu confirmare de primire**”.

9. La **pct.4**, la textul preconizat pentru **art.26**, pentru a conferi eficiență normei prin reglementarea posibilității de a ataca o hotărâre contrară legii, statutului sau acordului de asociere înainte de a se produce daune și nu după aplicarea hotărârii când este posibil ca daunele să se fi produs deja sau să fie iminente, propunem înlocuirea termenului „aplicarea”, prin termenul „**comunicarea**”.

10. La **pct.6**, propunem reformularea textului preconizat pentru **art.31 alin.(3)**, astfel încât să reiasă cu claritate în ce modalitate poate dispune președintele asociației de proprietari asupra plăților către furnizori și asupra fondurilor asociației.

11. Cu privire la intervenția legislativă preconizată la **pct.7**, respectiv renumerotarea actualei lit.f) a art.36 și introducerea lit.f)-h), menționăm că operațiunea de renumerotare are loc doar cu ocazia republicării actului normativ de bază; prin urmare, este necesar ca inserarea celor trei noi litere să se realizeze în finalul art.36, urmând a fi marcate ca lit.g)-i).

În consecință, partea dispozitivă a pct.7 se va reformula astfel:

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

12. La **pct.8**, referitor la completarea **alin.(4) al art.45**, precizăm că, potrivit normelor de tehnică legislativă, operațiunea de modificare constă în schimbarea expresă a textului și redarea lui într-o altă formă, iar completarea constă în introducerea unor dispoziții noi, cuprinzând soluții legislative și ipoteze suplimentare, exprimate în texte care se adaugă elementelor structurale existente.

Având în vedere că nu sunt inserate elemente structurale noi în cuprinsul articolului respectiv, este necesară reformularea părții dispozitive a pct.8, astfel:

„8. **Alineatul (4)** al articolului 45 se modifică și va avea următorul cuprins:”.

13. În ceea ce privește textul preconizat la pct.11 a se introduce ca **alin.(1¹) la art.50**, precizăm că acesta este inutil, deoarece asociația de proprietari are, în temeiul dreptului de acces liber la justiție, posibilitatea de a acționa în fața instanțelor judecătorești orice persoană fizică sau juridică, dacă apreciază că aceasta i-a produs prejudicii.

Din aceste rațiuni, propunem eliminarea **pct.11**, dar și a **pct.12** cuprinzând completarea art.50 cu alin.(2¹), referitor la scutirea de la plata taxei de timbru pentru acțiunea asociației de proprietari formulată în temeiul alin.(1¹), deoarece scutirea respectivă este prevăzută la alin.(2), nemodificat.


dr. Dragoș ILIESCU

București
Nr.183/24.02.2014

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