

EXPUNERE DE MOTIVE

Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari din cadrul condominiilor, precum și administrarea, întreținerea și folosirea imobilelor sau grupurilor de imobile din condominii.

Cu privire la procesul decizional, pentru luarea hotărârilor adunărilor generale ale asociațiilor de proprietari, legea instituie regula majorității jumătate plus unu din numărul total al proprietarilor din condominiu prezenți la adunarea generală.

Legea instituie însă și excepții de la regulă.

Constatăm că există excepția majorității de două treimi din numărul total al proprietarilor din condominiu pentru anumite hotărâri care au ca obiect:

- ✓ utilizarea părților comune de către terți;
- ✓ modificările constructive și utilizarea în alte scopuri a unor părți sau elemente de construcție ale condominiului, precum și amplasarea de mijloace publicitare pe fațada și/sau pe terasa/invelitoarea imobilului, suspendarea de stâlpi, pereți, scări interioare și altele asemenea;
- ✓ modificarea instalațiilor interioare ale condominiului aflate în proprietate comună;
- ✓ modernizarea condominiului.

De asemenea, există excepția unanimității proprietarilor din condominiu pentru alte categorii de hotărâri care au ca obiect:

- ✓ contractarea de împrumuturi de la bănci în vederea acoperirii cheltuielilor pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea instalațiilor și dotărilor aferente, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei în vederea creșterii calității ambiental-arhitecturale a condominiului;
- ✓ schimbarea destinației proprietății comune;
- ✓ încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din condominii;
- ✓ înstrăinarea sau ipotecarea părților comune din condominii;
- ✓ atribuirea părților comune în folosință exclusivă;
- ✓ reamplasarea zidurilor dintre proprietățile individuale și proprietatea comună care nu fac parte din structura de rezistență a condominiului;
- ✓ deconectarea/debranșarea de la serviciile de utilități publice;
- ✓ contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în condominii – serviciul public de alimentare cu apă și cu energie termică – și anume, încheierea contractelor individuale de furnizare/prestare a serviciilor de utilități publice cu fiecare proprietar sau a convențiilor individuale de facturare, anexe la contractul de furnizare/prestare încheiat cu asociația de proprietari.

Totodată, există condiția unanimității proprietarilor direct afectați de vecinătate pentru diverse hotărâri care au ca obiect:

- ✓ utilizarea părților comune de către terți;
- ✓ modificările constructive și utilizarea în alte scopuri a unor părți sau elemente de construcție ale condominiului, precum și amplasarea de mijloace publicitare pe fațada și/sau pe terasa/învelitoarea imobilului, suspendarea de stâlpi, pereți, scări interioare și altele asemenea;
- ✓ modificarea instalațiilor de distribuție a gazelor și modificarea caracteristicilor puterii termice a elementelor de încălzire în interiorul proprietăților individuale.

Astfel, **Legea nr. 196/2018** prevede:

- *“Părțile comune pot fi utilizate de către terți, persoane fizice sau juridice de drept public și/sau privat, numai ca urmare a hotărârii adunării generale a asociației de proprietari, adoptată cu acordul a două treimi din numărul total al proprietarilor din condominiu și cu acordul tuturor proprietarilor direct afectați de vecinătate, în baza unui contract de închiriere, de folosință sau de concesiune, semnat de președinte în numele asociației și avizat de cenzor/comisia de cenzori.” (art. 38 alin. (2))*
- *“Modificările constructive și utilizarea în alte scopuri a unor părți sau elemente de construcție ale condominiului, precum și amplasarea de mijloace publicitare pe fațada și/sau pe terasa/învelitoare a imobilului, suspendarea de stâlpi, pereți, scări interioare și altele asemenea se fac numai cu acordul a două treimi din proprietarii membri ai asociației de proprietari, al tuturor proprietarilor direct afectați și pe baza autorizației de construire, cu respectarea legislației în vigoare.” (art. 39)*

Considerăm că actualul cadru legislativ nu reglementează corespunzător, în interesul proprietarilor, **situația specială a instalării stațiilor de bază 5G pe condominii**, care nu poate fi încadrată în niciuna dintre aceste clauze legale.

În acest context legislativ, constatăm că există un adevărat fenomen de amplasare cu rapiditate a unor infrastructuri fizice noi destinate susținerii rețelelor de comunicații electronice 5G, cu preponderență pe condominii.

În acest sens, pe de o parte, instalarea stațiilor de bază 5G reprezintă un risc pentru toți proprietarii, nu numai pentru cei direct afectați de vecinătate.

Pe de altă parte, în cazul stațiilor de bază 5G interesul proprietarilor este în primul rând de sănătate și doar în al doilea rând este pecuniar.

Astfel, stațiile de bază 5G trebuie tratate din punct de vedere al acordului în mod similar cu toate celelalte hotărâri pentru care legea reglementează deja unanimitatea.

În caz contrar, am ajunge la situații în care, de exemplu, pentru contractarea de împrumuturi de la bănci, care prezintă pentru proprietarii condominiului un risc exclusiv pecuniar, hotărârea s-ar lua cu acordul tuturor proprietarilor, iar pentru instalarea stațiilor de bază 5G, care prezintă pentru proprietarii condominiului un risc inclusiv de sănătate, hotărârea s-ar lua cu acordul doar a două treimi, în mod similar cu, de exemplu, amplasarea de mijloace publicitare.

Prin urmare, **propunerea legislativă** prevede excepția ca persoanele juridice de drept public și/sau privat să poată instala stații de bază cu capacitate egală sau mai mare de 5G pe părțile comune ale unui condominiu, numai cu acordul tuturor proprietarilor din condominiu, prin încheierea unui contract de închiriere, și pe baza autorizației de construire, cu respectarea legislației în vigoare.

În acest sens, Constituția României stipulează: *“Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate...”* (art. 44 alin. (1))

Prin urmare, dreptul de proprietate asupra apartamentelor trebuie garantat. Oamenilor care locuiesc la bloc, care în majoritate au devenit proprietari după câștigarea libertății la Revoluția din 1989, nu li se pot impune îngrădiri de exercitare a proprietății.

Astfel, prin solicitarea acordului tuturor proprietarilor din condominiu, inițiativa îi conștientizează și protejează față de riscurile aferente instalării stațiilor de bază cu capacitate egală sau mai mare de 5G, cu atât mai mult cu cât impactul utilizării pe termen lung a acestora asupra sănătății continuă să genereze dezbateri în comunitatea științifică internațională, iar în România nu a generat încă nicio dezbatere, iar instituțiile europene și internaționale au o abordare neechivocă cu privire la acest impact. În plus, suntem informați, *“China a lansat primul satelit 6G în spațiu pentru a testa noua tehnologie.”...Satelitul 6G a fost dezvoltat independent de către China*.¹ Or, în prezent, încă lipsesc concluziile cu privire la tehnologia 5G, în timp ce tehnologia 6G este pregătită de lansare.

În acest sens, cu titlu de exemplu, observăm:

La nivel național, conform Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor – *“Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nu poate oferi răspunsuri la eventualele întrebări legate de relația dintre valorile măsurate și starea de sănătate a populației. Instituțiile aflate în subordinea Ministerului Sănătății, precum Institutul Național de Sănătate Publică, sunt entitățile în măsură să interpreteze din perspectiva sănătății publice rezultatele buletinelor ANCOM de măsurători ale nivelului intensității câmpului electromagnetic.”*²

În acest sens, conform ultimului comunicat al **Institutului Național de Sănătate Publică** – *“In Romania, expunerea populației la campuri electromagnetice este reglementată prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1193 din 29.09.2006, Normele privind limitarea expunerii populației generale la campuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz. Se considera ca prin respectarea nivelurilor de expunere din Ordinul MS 1193/2006, nu vor exista efecte negative asupra sănătății.”*³

Ordinul nr. 1193/2006 reprezintă transpunerea Recomandării Consiliului 1999/519/CE din 12 iulie 1999 privind limitarea expunerii publicului general la câmpuri electromagnetice (de la 0 Hz la 300 GHz)⁴.

¹ <https://www.zf.ro/business-international/china-a-lansat-cu-succes-primul-satelit-6g-19736443>

² Răspuns la întrebarea deputatului Constantin Codreanu la întrebarea – *“Implementarea tehnologiilor 5G în România și testele efectuate privind impactul asupra sănătății umane și al mediului înconjurător”*.

³ Institutul Național de Sănătate Publică, Comunicat de presă – *“Este tehnologia 5G un pericol pentru sănătate?”* <https://insp.gov.ro/dj/comunicate/informatii%20privind%20tehnologia%205%20G.pdf>

⁴ Menționăm că în conținutul Ordinului ministrului sănătății nr. 1193/2006 este invocată Recomandarea “Consiliului European”, evident în mod eronat!

Este de reținut următoarea prevedere a Recomandării: *“Pentru a îmbunătăți înțelegerea privind riscurile și protecția împotriva cimpurilor electromagnetice Statele Membre ar trebui să furnizeze publicului informații, într-o formă adecvată, despre impactul cimpurilor electromagnetice asupra sănătății și despre măsurile luate”*.

Constatăm că simpla conformare cu un ordin nu este suficientă în lipsa unor interpretări ale Institutului Național de Sănătate Publică din perspectiva sănătății publice a rezultatelor buletinelor ANCOM de măsurători ale nivelului intensității câmpului electromagnetic.

Or, observăm că nici pentru tehnologiile anterioare 5G, nici pentru tehnologia 5G, deja implementată în România din anul 2019, Institutul Național de Sănătate Publică nu a realizat interpretări din perspectiva sănătății publice a rezultatelor buletinelor ANCOM, ci doar a constatat simpla conformare cu ordinul; contrar Recomandării.

De altfel, așa cum atenționează **Serviciul de Cercetare al Parlamentului European** – *“Dispozițiile actuale ale UE privind expunerea la semnale wireless, Recomandarea Consiliului privind limitarea expunerii publicului larg la câmpurile electromagnetice (0 Hz la 300 GHz), are acum 20 de ani și, prin urmare, nu ia în considerare caracteristicile tehnice specifice 5G.”*⁵

Tot la nivel național, conform Academiei Române – *“Academia Română a lansat în data de 27 august 2020 un comunicat de presă în care atrăgea atenția că utilizarea pe termen lung a tehnologiei 5G poate avea efecte negative asupra sănătății oamenilor.*

Tema, așa cum precizăm, este sensibilă la nivel mondial și a generat și continuă să genereze dezbateri în comunitatea științifică internațională.

Comunicatul nostru a fost gândit ca o invitație către întreaga societate românească (specialiști, factori de decizie, mediul economic, corpul medical și întreaga populație), pentru ca împreună să analizăm și să ajungem la niște concluzii utile fiecăruia dintre noi. Comunicatul a stârnit controverse, ignorându-se faptul că Academia Română a solicitat o analiză a impactului utilizării pe termen lung, deci ca urmare a expunerii de lungă durată a populației la radiațiile emise de aceste tehnologii. Studiile au menirea să trateze într-o manieră echilibrată avantajele și dezavantajele acestor tehnologii și să evalueze potențialul de risc asupra sănătății. Academia Română nu se opune implementării noilor tehnologii, ci dorește să fie luat în considerare principiul medical al prevenției înainte de trecerea la utilizarea lor pe scară largă.

Precizăm că decizia conducerii Academiei Române de a retrage comunicatul de pe site-ul instituției a fost luată ca urmare a hotărârii de a prelua inițiativa organizării unei dezbateri la nivel național, cu participarea tuturor factorilor implicați și elaborarea unui document comun.

*Tema impactului tehnologiilor 5G asupra sănătății oamenilor, alături de subiecte precum impactul evoluției tehnologiei informației și comunicațiilor asupra omului și societății, schimbările climatice, sistemul de educație contemporan și raportul dintre învățământul on-line și educația în clasă, se încadrează în seria de probleme majore ale societății pe care le-a abordat în ultima perioadă Academia Română.”*⁶

⁵ European Parliament, European Parliamentary Research Service – *“Effects of 5G wireless communication on human health”*, March 2020. [https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI\(2020\)646172](https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI(2020)646172)

⁶ Academia Română, Comunicat de presă – *“Tehnologia 5G – subiect de dezbatere națională”*, 2 septembrie 2020. <https://acad.ro/mediaAR/doc2020/c0902-Tehnologia5G-subiectDezbateriNationala.pdf>

Pe scurt, Academia Română, al cărei nivel de autoritate științifică este incontestabil, concluzionează că este necesară o analiză a impactului utilizării pe termen lung a tehnologiei 5G asupra sănătății, pentru a fi luat în considerare principiul medical al prevenției înainte de trecerea la utilizarea ei pe scară largă.

Or observăm că, nici la un an de la implementarea în anumite localități ale Românie a tehnologiei 5G, această analiză nu există încă.

La nivelul Uniunii Europene, Parlamentul European, încă din anul 2009, *“îndeamnă Comisia să revizuiască anual baza științifică și caracterul adecvat al limitelor fixate pentru câmpurile electromagnetice în Recomandarea nr. 1999/519/CE și să raporteze Parlamentului; solicită ca revizuirea să fie întreprinsă de către comitetul științific pentru riscuri sanitare emergente și noi.”*⁷, fapt care nu s-a realizat.

Iar **Serviciul de Cercetare al Parlamentului European** reliefează următoarele aspecte: *„Există o anumită divergență în rândul oamenilor de știință cu privire la potențialele efecte negative ale expunerii la câmpurile electromagnetice și 5G. Experții posedă rareori backgrounduri complementare atât în fizică, cât și în inginerie și medicină, prin urmare, o expertiză științifică mai completă ar putea fi obținută prin combinarea echipelor de cercetare cu experiență în toate disciplinele relevante. **Tehnologia fibrelor optice a fost sugerată de unii experți ca o alternativă sigură la 5G**, deoarece semnalul este limitat în fibră. Potențialul său este mult mai mare decât cel al 5G și nu există nicio comparație între fibra optică și wireless. Investițiile în fibră optică pot fi îmbunătățite la viteze superioare în viitor, în timp ce este necesar să se schimbe întregul sistem pentru tehnologiile fără fir.”*⁸

În ceea ce privește **Comisia Europeană – Serviciul de Cercetare al Parlamentului European**, a constatat, în cel mai recent briefing din martie 2020: *“Comisia Europeană nu a efectuat încă studii privind riscurile potențiale ale tehnologiei 5G pentru sănătate!!!”*⁹

La nivelul statelor terțe UE, un exemplu este **Coreea**, unde în Clinical and Experimental Pediatrics¹⁰, publicația oficială a Societății Coreene de Pediatrie, care face parte din comunitatea științifică internațională, se afirmă fără dubii că: *“Prin urmare, efectele pe termen lung ale 5G asupra sănătății copiilor sunt nestabile. Impactul tehnologiilor 5G asupra copiilor nu a fost niciodată evaluat.”*¹¹

Conform **Serviciului de Cercetare al Parlamentului European – “Un Apel 5G a fost prezentat Organizației Națiunilor Unite în 2015 și Uniunii Europene din 2017, cu un număr tot mai mare de semnături ale oamenilor de știință (268 oameni de știință și medici până la data de 18 decembrie 2019). Semnatarii afirmă că, odată cu utilizarea din ce în ce mai extinsă a tehnologiei wireless, mai ales atunci când este implementat 5G, nimeni nu ar putea**

⁷ Rezoluția Parlamentului European din 2 aprilie 2009 referitoare la problemele de sănătate provocate de câmpurile electromagnetice (2008/2211(INI)). <https://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//TEXT+TA+P6-TA-2009-0216+0+DOC+XML+V0//RO>

⁸ European Parliament, European Parliamentary Research Service – “Effects of 5G wireless communication on human health”, March 2020. [https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI\(2020\)646172](https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI(2020)646172)

⁹ European Parliament, European Parliamentary Research Service – “Effects of 5G wireless communication on human health”, March 2020. [https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI\(2020\)646172](https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI(2020)646172)

¹⁰ Clinical and Experimental Pediatrics este publicația oficială a Societății Coreene de Pediatrie, înființată în 1945. Primul număr a fost publicat în 1958 ca Jurnalul Societății De Pediatrie Coreene (ISSN: 0560-3560) cu un titlu coreean de SoAKwa. De atunci, acesta a fost publicat fără întrerupere și a contribuit enorm la dezvoltarea științei pediatrie în Coreea.

¹¹ Jin-Hwa Moon, MD, PhD – “Health effects of electromagnetic fields on children”, May 26, 2020. <https://www.e-cep.org/journal/view.php?doi=10.3345/cep.2019.01494>

evita expunerea la radiațiile constante ale câmpurilor electromagnetice din cauza numărului mare de transmițătoare 5G cu o estimare de 10 până la 20 miliarde de conexiuni (la autoturisme autonome, autobuze, camere de supraveghere, electrocasnice). În plus, apelul afirmă că un număr mare de publicații științifice ilustrează efectele expunerii la câmpurile electromagnetice, cum ar fi un risc crescut de cancer, leziuni genetice, deficite de învățare și de memorie, tulburări neurologice etc. Apelul subliniază nu numai daunele aduse oamenilor, ci și mediul înconjurător.

Apelul recomandă un moratoriu asupra desfășurării 5G pentru telecomunicații, până când potențialele pericole pentru sănătatea umană și mediul înconjurător au fost investigate pe deplin de oameni de știință independenți de industrie.”¹²

Mai mult, observăm că există **comunități locale în lume** ale căror autorități condiționează eliberarea autorizațiilor de instalare a antenelor 5G de finalizarea studiilor de impact asupra sănătății al utilizării pe termen lung a tehnologiei 5G, precum și ONG-uri care susțin această abordare.

De exemplu, în **Franța**, “Consiliul municipal din Lille a adoptat în noaptea de vineri 9 spre sâmbătă 10 octombrie, un moratoriu privind desfășurarea 5G, care prevede suspendarea “oricărei autorizații” de instalare a antenelor atâta timp cât Agenția Națională de Securitate Sanitară, a Alimentației, Mediului și a Muncii (ANSES) nu și-a publicat raportul pe această temă (programat pentru 2021).”¹³

De asemenea, “Asociația UFC Que Choisir consideră că trebuie să așteptăm rezultatele raportului ANSES la începutul anului 2021 înainte de a începe 5G, dar și pentru a preveni viitoarele “păcăleli de marketing” din partea operatorilor.”¹⁴

Sănătatea oamenilor și animalelor trebuie să fie mai presus de orice altă valoare, fie ea și progres tehnologic, așa cum pandemia actuală a demonstrat că se poate.

În consecință, depunem spre dezbatere și adoptare propunerea legislativă – *LEGE pentru completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.*

Inițiator,

Vasile Clisivan Lungu

Senador

¹² European Parliament, European Parliamentary Research Service – “Effects of 5G wireless communication on human health”, March 2020. [https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI\(2020\)646172](https://www.europarl.europa.eu/thinktank/en/document.html?reference=EPRS_BRI(2020)646172)

¹³ https://www.lemonde.fr/politique/article/2020/10/10/la-mairie-de-lille-adopte-un-moratoire-sur-la-5g_6055565_823448.html

¹⁴ <https://www.generation-nt.com/5g-ufc-choisir-risque-sanitaire-anses-actualite-1978040.html>