



CONFORM CU ORIGINALUL

CABINET VICEPRIM-MINISTRU

Nr. 154109 /MDRAP/ 20.12.2018

Nr. 15911 /M.R.P.
Data 27.12.2018

SG: 45/08 01 2019
03.12

CĂTRE: PARLAMENTUL ROMÂNIEI - SENAT
DOAMNEI SENATOR SILVIA-MONICA DINICĂ

Referitor la: Întrebarea dumneavoastră formulată în ședința Senatului din data de 03.12.2018

Stimată doamnă senator,

Ca urmare a întrebării formulate de dumneavoastră, având ca obiect "Legea nr.196/2018 - adunările generale ale asociației de proprietari", precizăm următoarele:

Referitor la cenzor/comisia de cenzori, menționăm că potrivit prevederilor art. 61 din Legea nr.196/2018, cenzorul/comisia de cenzori a asociației de proprietari are, în principal, următoarele atribuții: urmărește aplicarea prevederilor prezentei legi de către organele de conducere ale asociației de proprietari; verifică gestiunea financiar-contabilă; verifică lunar execuția bugetului de venituri și cheltuieli conform documentelor, registrelor și situației soldurilor elementelor de activ și pasiv întocmite de către administrator; cel puțin o dată pe an întocmește și prezintă adunării generale rapoarte asupra activității sale și asupra gestiunii asociației de proprietari, propunând măsuri; execută controale inopinate, împreună cu 2 membri ai comitetului executiv pentru verificarea contabilității și a activității de casierie, și consemnează rezultatele controalelor în registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari; participă la adunările generale ale asociației și ale comitetului executiv, asigurând legalitatea desfășurării acestora.

Astfel, prevederile art. 61 lit. f) din Legea nr. 196/2018 trebuie interpretate în coroborare cu celelalte atribuții ale cenzorului/comisiei de cenzori prevăzute la art. 61. În acest sens, prin asigurarea legalității desfășurării adunărilor generale ale asociației și ale comitetului executiv, cenzorul urmărește aplicarea prevederilor Legii nr. 196/2018 de către organele de conducere ale asociației de proprietari. Mai mult, potrivit art. 59 alin. (1) din același act normativ, cenzorul/comisia de cenzori sunt persoanele mandatate de asociația de proprietari să urmărească aplicarea prevederilor Legii nr. 196/2018 de către organele de conducere ale asociației de proprietari și să verifice execuția bugetului de venituri și cheltuieli conform prevederilor legale în vigoare.

Totodată, conform alin. (7) al art. 60 din Legea nr. 196/2018, în cazul constatării unor nereguli în gestiunea financiar-contabilă a asociației de proprietari sau referitoare la nerespectarea prevederilor Legii nr. 196/2018 în cazul hotărârilor adunării generale sau comitetului executiv, cenzorul/comisia de cenzori înștiințează proprietarii prin afișare la avizierul asociației de proprietari, în termen de cel mult 5 zile de la constatare.

Menționăm că la elaborarea Legii nr. 196/2018 au fost avute în vedere, inclusiv numeroasele plângeri formulate de cetățeni, în ultimii 10 ani, cu privire la lipsa de transparență și încălcarea

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

unor norme de către organele de conducere ale asociațiilor de proprietari, situații care au condus la prejudicierea proprietarilor, executarea silită a unora dintre aceștia, sistarea furnizării serviciilor comunitare de utilități publice inclusiv proprietarilor buni-platnici etc. În acest sens, având în vedere rolul asociației de proprietari, așa cum este prevăzut la art. 2 lit. d) coroborat cu art. 3 alin. (1) și art. 11 alin. (1) din Legea nr. 196/2018, și ținând cont de faptul că aceasta gestionează și administrează proprietatea comună (suma cotelor părți ale proprietarilor individuali), precum și veniturile și cheltuielile asociației de proprietari aferente proprietății comune și cotele de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari (formate din contribuțiile proprietarilor), cheltuieli de care beneficiază proprietarii, acestea nefiind facturate individual către proprietățile individuale, s-a considerat necesară creșterea transparenței în ceea ce privește activitatea asociațiilor, cât și gestionarea fondurilor acestora. În acest sens, considerăm că măsurile propuse sunt necesare, atât pentru buna funcționare a asociațiilor de proprietari, eliminarea posibilelor abuzuri de putere ale organelor de conducere ale asociației de proprietari, cât și pentru respectarea drepturilor proprietarilor de a fi informați cu privire la patrimoniul acestora.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice își exprimă, și pe această cale, totala deschidere și sincerul interes față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,

PAUL STĂNESCU

