



GVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

NR. 1951 /DPSG  
DATA 21 08 2008

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
SENAT  
366, 29.08.2008

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă de modificare și completare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, inițiată de domnii senatori Viorel Duca Senior și Mircea Mereuță din Grupul parlamentar al PNL (Bp. 163/2008).

### **I. Principalele reglementări**

Această inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare modificarea *Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, în sensul introducerii „*unor reglementări care să vină în beneficiul proprietarilor de locuințe și în scopul profesionalizării funcțiilor de administrator, cenzor și președinte din conducerea asociațiilor de proprietari*”.

### **II. Propuneri și observații**

1. Apreciem că soluția privind afișarea atestatului de administrator, sub formă de copie xerox, la avizierul asociației de proprietari s-ar putea materializa prin includerea acesteia în *Capitolul V – Administrarea în asociația de proprietari* al Legii nr. 230/2007.

2. Referitor la cerința unor condiții legale de natură să asigure premisele necesare pentru certificarea cât mai exactă a capacităților profesionale ale persoanelor care doresc să fie cenzori (**art. 21**), apreciem că stabilirea oportunității adoptării unei asemenea soluții trebuie să se realizeze inclusiv cu luarea în considerare a efectelor pe care un astfel de demers le-ar avea asupra funcționării asociațiilor de proprietari. Precizăm, de asemenea, că, în legătură cu acest aspect, demersul inițiatorilor ar fi trebuit argumentat în mod corespunzător, relevând, fără echivoc, preponderența beneficiilor pe care le va aduce o asemenea măsură pentru funcționarea asociației de proprietari.

Totodată, precizăm că impunerea studiilor cu profil economic va limita accesul celor care se implică în activitatea asociației de proprietari, acest fapt conducând la întâmpinarea unor dificultăți în buna organizare a asociației de proprietari.

3. Referitor la punctul 4 din propunerea legislativă, considerăm că se instituie o modalitate prea severă/exigentă pentru accesul la funcția de administrator (studii medii cu profil economic, precum și studii superioare de scurtă durată sau minim 5 ani experiență în domenii apropiate ca specializare funcției de administrator). Forma actuală a **art. 35** din Legea nr. 230/2007 este acoperitoare pentru cerințele funcției de administrator.

Atestarea ca administrator de imobile implică o examinare în vederea acordării/recunoașterii competenței în domeniu.

În cazul oricărei persoane care obține calitatea de administrator de imobile, atestată de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, se presupune că aceasta prezintă garanții privind capacitatea profesională necesară îndeplinirii funcției.

Evidențiem și că, potrivit alin. (4) al art. 22 din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, „administratorii trebuie să prezinte garanții morale, materiale și profesionale acceptate de comitetul executiv al asociației de proprietari a clădirii pe care urmează să o administreze”.

De asemenea, opinăm că este relevant faptul că îndeplinirea condițiilor propuse de inițiatori nu certifică, în mod obligatoriu, existența capacităților profesionale necesare pentru îndeplinirea funcției de administrator.

Totodată, apreciem că soluția propusă de inițiatori este restrictivă. În aceste funcții sunt deja angajate/atestare persoane fizice care realizează în condiții foarte bune atribuțiile ce le revin.

Pe de altă parte, precizăm că, potrivit dispozițiilor *Legii nr. 288/2004 privind organizarea studiilor universitare, cu modificările și completările ulterioare*, forma de învățământ superior de scurtă durată, la care se face trimitere în textul propus pentru alin. (1) al art. 35 nu mai există.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,



**Călin POPESCU - TĂRICEANU**

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului