

Expunere de motive

la Proiectul de modificare a art.49 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea organizațiilor de proprietari

Prin prezentul proiect de lege pentru modificarea art.49 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea organizațiilor de proprietari, propun ca proprietarii de apartamente cu venituri mici și foarte mici (angajați cu salariul minim pe economie), pensionari cu pensia mică (sub 500 lei), șomeri, persoane fără locuri de muncă, să fie scutiți de plata penalitatilor la întreținere în procent de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere.

Starea de fapt privitoare la resursele financiare reduse trebuie probată cu înscrisuri și numai în urma unei analize temeinice, să fie scutiți de plata penalităților, astfel încât să nu încurajăm neplata la timp a cheltuielilor de întreținere.

În municipiul Brașov și în țară sunt locatari din diferite condominii, amenințați de președinții de asociații, cu vânzarea locuințelor și evacuarea lor, pentru sume mult mai mici în comparație cu prețul de piață al apartamentului respectiv, președinții de asociații uzând și chiar abuzând de modalitățile pentru acoperirea datoriilor prevăzute de lege (art.50) și de privilegiile imobiliare cu rang prioritar pe care asociația le are asupra apartamentelor din condominiu (art. 51, alin. 1).

(1) Asociația de proprietari are dreptul de a acționa în justiție pe orice proprietar care se face vinovat de neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari mai mult de 90 de zile de la termenul stabilit.

(2) Acțiunea asociației de proprietari este scutită de taxă de timbru.

(3) Sentința dată în favoarea asociației de proprietari, pentru sumele datorate de oricare proprietar, poate fi pusă în aplicare pentru acoperirea datoriilor prin orice modalitate permisă de Codul de procedură civilă.

(1) Asociația de proprietari are un privilegiu imobiliar cu rang prioritar asupra apartamentelor și altor spații proprietăți individuale ale proprietarilor din condominiu, precum și un privilegiu asupra tuturor bunurilor mobile ale acestora, pentru sumele datorate cu titlu de cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, după cheltuielile de judecată datorate tuturor creditorilor în interesul cărora au fost făcute.

Inițiator :

Deputat Țița-Nicolescu Gabriel

