



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

NR. 874 /DPSC
DATA 22.04.2011

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SESIY
297 22.04.2011

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind modificarea și completarea Hotărârii nr.1588 din 19 decembrie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de locatari*, inițiată de domnii deputați Gheorghe Ciobanu; Marius Cristinel Dugulescu; Mircia Giurgiu; Mircea Lubanovici; Petru Movilă; Alin Augustin Florin Popoviciu; Horea-Dorin Uioreanu din Grupurile parlamentare ale PD-L și PNL (Bp. 21/2011).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea art. 44 alin. (1) din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu o nouă teză care are următorul conținut:

„Apartamentele aflate la parterul imobilelor cu ascensor sunt scutite de la plata cheltuielilor realizate de întreținerea ascensorului.”

II. Observații

1. Art. 3 din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare*, definește *proprietatea comună* ca totalitatea părților dintr-un condominiu care nu sunt apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință (lit. c)), iar *cota-parte indiviză* ca fiind cota-parte de proprietate care îi revine fiecărei proprietăți individuale din proprietatea comună și este egală cu raportul dintre suprafața utilă a proprietății individuale și totalul suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale (lit. e)).

Totodată, conform articolului menționat, *cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari* reprezintă suma corespunzătoare din cheltuielile asociației, pe care fiecare proprietar este obligat să o plătească lunar (j)).

În conformitate cu prevederile art. 48 alin. (1) din *Legea nr. 230/2007*, stabilirea și repartizarea sumei care privește proprietatea comună ce revine fiecărui proprietar din cadrul condominiului se fac proporțional cu cota-parte indiviză din proprietatea comună.

În acest context, menționăm și faptul că obligația de plată a cheltuielilor legate de proprietatea comună aparține coproprietarilor și nu apartamentelor, așa cum se prevede în textul propunerii legislative.

Relevăm faptul că suportarea cheltuielilor generate de conservarea, întreținerea și administrarea lucrului comun reprezintă o obligație care cade în sarcina tuturor coproprietarilor.

Potrivit art. 35 din *Normele metodologice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, „*Prin hotărâre a adunării generale, pot fi exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin. De asemenea, în cazul clădirilor care au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii, prin hotărâre a adunării generale, persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin pot să fie exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor, în baza unor angajamente personale, date în scris către asociația de proprietari de către persoanele care nu folosesc spațiile de la etajele superioare.*”

Astfel, adunarea generală a asociației de proprietari este în măsură să decidă, de la caz la caz, cu privire la excepțiile de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor.

2. Referitor la obiectul de reglementare al propunerii legislative, precizăm faptul că, potrivit art. 4 din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată*, actele normative se elaborează în funcție de ierarhia lor, de categoria acestora și de autoritatea publică competentă să le adopte. Categoriile de acte normative și normele de competență privind adoptarea acestora sunt stabilite prin Constituție și prin alte legi.

Art. 1 alin. (4) din Constituție, republicată, stabilește că statul se organizează potrivit principiului separației și echilibrului puterilor – legislativă, executivă și judecătorească. În strânsă legătură cu principiul separației puterilor în stat, legiuitorul constituant a stabilit, potrivit art. 61 alin. (1) și art. 73 alin. (1) din Constituție că „*Parlamentul este organul reprezentativ suprem al poporului român și unica autoritate legiuitoare a țării*” și „*adoptă legi constituționale, legi organice și legi ordinare*”, iar potrivit art. 102 alin. (1) și art. 108 alin. (1) și (2) din Legea fundamentală „*Guvernul (...) asigură realizarea politicii interne și externe a țării și exercită conducerea generală a administrației publice*” și „*adoptă hotărâri și ordonanțe*”, hotărârile acestuia fiind adoptate pentru „*organizarea executării legilor*”.

În plus, subliniem că potrivit normelor de tehnică legislativă și a practicii constante în elaborarea actelor normative, inițiativa de a modifica și/sau completa o hotărâre a Guvernului aparține, de regulă, tot Guvernului.

Din cele ce preced rezultă că, intervenția legislativă preconizată cu privire la Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007 nu poate fi cuprinsă într-un act normativ cu forța juridică a legii.

Orice intervenție legislativă asupra actului normativ de bază se poate realiza doar printr-un act normativ la nivel de hotărâre de Guvern, deoarece dispozițiile de modificare și de completare „*se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta*” (art. 62 din *Legea nr. 24/2000, republicată*).

Or, prin modificarea unui text dintr-o hotărâre de Guvern printr-un act de nivelul legii, am fi în prezența a două decizii de nivel diferit, care nu s-ar putea contopi, prin exprimarea lor în textul unei hotărâri de Guvern.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Emil BOC

Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului