



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B258 din 12.05.2011,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.(1) lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare, intervențiile legislative vizând, potrivit Expunerii de motive, armonizarea cadrului normativ existent cu situația reală, constând în contribuția comună la plata cheltuielilor reale datorate furnizorului de energie termică, a tuturor proprietarilor de apartamente, inclusiv cei dotați cu centrale termice.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Menționăm că, potrivit prevederilor art.6 alin.(2) al Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la elaborarea unui act normativ nou se pornește de la insuficiența reglementărilor legale în vigoare.

Semnalăm că, în prezent, serviciul public de alimentare cu energie termică este reglementat de Legea nr.325/2006. Art.38 alin.(2) din acest act normativ conține o dispoziție similară cu cea propusă de inițiatori: *„Proprietarii apartamentelor individuale situate în imobile de locuit tip condominiu, care sunt deconectate de la rețeaua de alimentare cu energie termică, plătesc o cotă-parte din cheltuielile cu energia termică consumată pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate indiviză, proporțională cu cota indiviză.”* Precizăm că norma nu prevede modul de calcul al cuantumului exact al sumei ce revine fiecărui proprietar din cadrul condominiului, care privește energia termică aferentă proprietății comune, deoarece acest aspect face obiectul altui act normativ.

Astfel, contribuția la plata cheltuielilor comune este o obligație legală ce revine fiecărui proprietar de apartament sau spațiu cu altă destinație dintr-un condominiu, iar cuantumul acesteia se calculează conform dispozițiilor 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.”*

Totodată, art.30 alin.(1) lit.d) din același act normativ prevede ca atribuție a comitetului executiv, reprezentat de președintele asociației de proprietari, **reglementarea folosirii, întreținerii, reparării, înlocuirii și modificării părților proprietății comune, inclusiv cu privire la consumurile aferente proprietății comune.** Art.32 alin.(3) din Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 prevede că *„Niciun proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori în alte situații.”*

Ca urmare, apreciem că ipoteza juridică propusă de inițiatori, prin care se limitează contribuția proprietarilor posesori de centrale termice de apartament și care nu se află în relație contractuală cu furnizorii de energie termică, la 10% din consumul înregistrat de contorul montat la bransamentul scării de bloc de locuințe, este în conflict cu normele menționate mai sus.

Totodată, semnalăm că norma propusă nu conține și ipoteza în care, într-un condominiu, numărul persoanelor care se află în

continuare în relații contractuale cu furnizorii de energie termică este foarte redus, situație în care aceștia se vor vedea obligați să plătească și o parte a consumului persoanelor debransate, ceea ce este inechitabil.

Norma nu conține nici ipoteza în care proprietarii apartamentelor individuale situate în imobile de locuit tip condominiu, care sunt deconectate de la rețeaua de alimentare cu energie termică, nu sunt proprietari ai unor centrale termice de apartament.

3. Din punct de vedere al tehnicii legislative, semnalăm următoarele:

a) la **titlu**, pentru rigoarea redactării, era necesară eliminarea sintagmei „**cu modificările ulterioare**”;

b) având în vedere faptul că prezenta propunere are ca obiect o singură intervenție legislativă adusă actului de bază, **partea dispozitivă a articolului unic** trebuia redactată într-un text unic, astfel:

„Articol unic. - **După articolul 46 din** Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 490 din 23 iulie 2007, **cu modificările ulterioare, se introduce un nou articol, art.46¹**, cu următorul cuprins:”.

Ca urmare, expresia „După art.46 se introduce un nou articol, art.46¹ cu următorul cuprins” trebuia eliminată, ca fiind de prisos.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București

Nr. 624/6.08.2011

L. nr. 230/2007

M. Of. nr. 490/23 iul. 2007

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

1 promulgată prin D. nr. 698/2007 M. Of. nr. 490/23 iul. 2007

Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

2 modificări prin L. nr. 175/2010 M. Of. nr. 502/20 iul. 2010

modifică art. 13

Lege pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

L. nr. 325/2006

M. Of. nr. 651/27 iul. 2006

Legea serviciului public de alimentare cu energie termică

1 promulgată prin D. nr. 962/2006 M. Of. nr. 651/27 iul. 2006

Decret pentru promulgarea Legii serviciului public de
alimentare cu energie termică