



Parlamentul României

Senat

*Comisia pentru Administrație
Publică, Organizarea Teritoriului și
Protecția Mediului
Nr. XXX/57/2012*

RAPORT

asupra Propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

În conformitate cu prevederile art.68 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului, prin adresa nr. **L95** din data de 20.02.2012, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului, asupra **Propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**, inițiată de doamna deputat PDL Roberta Alma Anastase.

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare, modificarea art.48 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, urmărindu-se ca sumele aferente cheltuielilor cu privire la service, reparații și energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor să fie repartizate proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietățile individuale din condominii.

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a dat un **aviz favorabil**.

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări **nu a dat aviz**, iar Guvernul **nu** și-a exprimat punctul de vedere.

În ședința din 13.03.2012 membrii comisiei au hotărât, cu majoritate de voturi, să adopte **raport de admitere, cu 1 amendament**, din următoarele considerente:

Considerăm că pentru a se realiza o repartizare echitabilă a cheltuielilor comune aferente service, reparații și consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor modul de repartizare prevăzut de art.44 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.230 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, respectiv cota – parte indiviză de proprietate să fie înlocuită cu repartizarea pe număr de persoane care locuiesc efectiv sau desfășoară activități în proprietăți individuale.

Așa cum se arată și în Expunerea de motive, asociațiile de proprietari au reclamat de mai multe ori faptul că deși într-un apartament de o singură cameră de la un etaj superior al unei clădiri-bloc pot să locuiască mai multe persoane care folosesc în mod constant ascensorul, aceștia contribuie mai puțin decât o persoană care locuiește singură într-un apartament de trei camere, pentru că în prezent aceste contribuții se plătesc în funcție de cota-parte indiviză de proprietate.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria **legilor ordinare** și urmează a fi adoptată în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Constituția României, revizuită.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.88 alin.(7) pct.1 din Regulamentul Senatului, cu modificările ulterioare, **Senatul este primă Cameră sesizată.**

Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului supune spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de admitere , cu un amendament**, împreună cu **propunerea legislativă.**

Președinte,

Senator Marius-Gerard Necula

Secretar,

Senator Trifon Belacurencu

AMENDAMENTE admise

la Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

Nr. crt.	Text Legea nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	Text inițiativă legislativă	Amendament
	<p>Art. 48</p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) Cheltuielile efectuate de asociația de proprietari pentru plata unor servicii de utilități publice sau de altă natură, legate de proprietățile individuale din condominiu și care nu se facturează individual pe fiecare dintre acestea, se repartizează după același criteriu care a stat la baza emiterii facturii, în conformitate cu prevederile contractului încheiat cu furnizorul respectivului serviciu.</p>	<p>Art. 48</p> <p>(1) 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.</p> <p>(2) Cheltuielile efectuate de asociația de proprietari pentru plata unor servicii de utilități publice sau de altă natură, legate de proprietățile individuale din condominiu și care nu se facturează individual pe fiecare dintre acestea, se repartizează după același criteriu care a stat la baza emiterii facturii, în conformitate cu prevederile contractului încheiat cu furnizorul respectivului serviciu.</p> <p>(3) Cheltuielile cu privire la service, reparații și energia electrică utilizată pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor, se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale.</p>	<p>Art. 48</p> <p>(1) - nemodificat</p> <p>(2) - nemodificat</p> <p>(3) - nemodificat</p> <p>(4) Prin hotărâre a adunării generale, pot fi exceptate de la plata cheltuielilor aferente service, reparații și 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</p>

Nr. crt.	Text Legea nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	Text inițiativă legislativă	Amendament
			<p>amplasate la etajele superioare bai, 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 service, reparații și 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.</p>