



## PARLAMENTUL ROMANIEI

Camera Deputatilor

Senat

### **Lege pentru modificarea si completarea Legii 230/2007 - Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Parlamentul Romaniei adopta prezentul proiect de lege:

**Articol unic** – Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 490 din 23 iulie 2007, cu modificările ulterioare, se modifică și completează după cum urmează:

**1. La articolul 3, după punctul i) se introduc doua subpuncte notate ii) si iii) cu urmatorul cuprins:**

**ii) Cheltuielile financiare** ale asociatiei de proprietari se refera la:

- Cheltuielile cu repararea
- Cheltuielile cu intretinerea
- Cheltuielile cu exploatarea proprietatii comune

Aceste cheltuieli cu repararea, intretinerea si exploatarea proprietatii comune reprezinta cheltuielile obligatorii, efectuate cu privire la: casa scarii, pod, spalatorii, terase, ascensore, interfoane (partea de instalatie de pe proprietatea comuna) centrala termica proprie, crematoriu, instalatia sanitara de evacuare a deseurilor menajere (ghena), instalatia sanitara de evacuare a apei uzate menajera si a apei metorice; structura de rezistenta a cladirii (fundatii, stalpi, grinzi, pereti de rezistenta), conductele de distributie si coloanele instalatiilor de: apa, canalizare, incalzire, energie electrica , gaz metan ;

**iii) Cheltuieli cu serviciile** de care beneficiaza proprietarii si care nu sunt facturate individual catre proprietatile individuale

**2. La articolul 15, după paragraful 1) se introduce un nou paragraf notat cu 2) cu urmatorul cuprins:**

(2) Proprietarii care nu permit accesul delegatului asociației de proprietari în spațiul/apartamentul unde sunt necesare intervenții urgente de reparare, inspectare, evaluare, înlocuire a elementelor din proprietatea comună și se produc pagube materiale și financiare asociației de proprietari sau direct proprietarilor vor suporta despăgubirile materiale sau financiare către asociația de proprietari/proprietarii direct afectați.

**3. La articolul 20, după paragraful 2) se introduce un nou paragraf notat cu 2<sup>1</sup>) cu urmatorul cuprins:**

(2<sup>1</sup>) Proprietățile persoanelor fizice sau juridice, membri ai asociației de proprietari, licitate public de către un executor judecătoresc, pentru recuperarea unor creanțe nu pot fi înstrăinate fără adeverință din partea asociației de proprietari, care să prezinte situația la zi a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, eliberată în original sub semnătura președintelui și a administratorului asociației de proprietari, cu precizarea numelui și prenumelui acestora, și cu ștampila asociației de proprietari. Actele de înstrăinare încheiate cu nerespectarea acestei obligații sunt nule de drept. Executorul judecătoresc trebuie să anunțe, în scris, cu confirmare de primire, președintele asociației de proprietari despre demararea procedurii de executare.

**4. Articolul 26 se modifică și va avea urmatorul cuprins:**

Art. 26 - Dacă o hotărâre a adunării generale este contrară legii, statutului sau acordului de asociere a asociației de proprietari ori este de natură să producă daune intereselor proprietarilor, aceștia pot ataca în justiție respectiva hotărâre, în termen de 45 zile de la **aplicarea** acesteia.

**5. Articolul 31, paragraful 2) se modifică și va avea urmatorul cuprins:**

(2) Președintele asociației de proprietari supraveghează, urmărește **și dispune** aplicarea hotărârilor adunării generale, respectarea prevederilor statutului și acordului de asociere, precum și aplicarea deciziilor comitetului executiv. Acesta, în funcție de situație, poate propune comitetului executiv sau adunării generale, după caz, măsuri împotriva celor care nu respectă regulile, regulamentele, hotărârile și deciziile asociației de proprietari, conform prevederilor legale și statutare.

**6. La articolul 31, după paragraful (2) se introduce un nou paragraf notat cu (3) și va avea următorul cuprins:**

(3) Presedintele asociației de proprietari poate dispune asupra platilor catre furnizorii de utilitati si asupra fondurilor constituite in cadrul asociatiilor de proprietari.

**7. La articolul 36, litera f) devine litera i) iar după litera e) se introduc trei litere noi notate f), g) si h) cu următoarele cuprinsuri:**

f) obligativitatea respectarii atributiilor ce-i revin potrivit legii;

g) obligativitatea ducerii la indeplinire a dispozitiilor date de comitetul executiv al asociatie de proprietari prin presedintele asociatiei;

h) este direct subordonat asociatie de proprietari;

**8. Articolul 45, paragraful (4) se completează și va avea următorul cuprins:**

(4) Asociatia de proprietari poate deschide unul sau mai multe conturi la oricare unitate bancara , in conditiile legii ;

**In aceste conturi se depun fondurile asociatiei de proprietari (fond de rulment, fond de reparatii, fond penalitati, fond special) precum si sumele destinate altor operatiuni bancare ale asociatiei de proprietari.**

**9. La articolul 47, după litera f) se introduce litera g) cu următorul cuprins:**

g) cheltuieli si speze bancare ocazionate de utilizarea conturilor bancare ;

**10. La articolul 50, paragraful (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

(1) Asociatia de proprietari are dreptul de a actiona in justitie pe orice proprietar care se face vinovat de neplata cotelor de contributie la cheltuielile asociatiei de proprietari, **inclusiv cele aferente fondurilor din asociatia de proprietari**, mai mult de **60 zile** de la termenul stabilit ;

**11. La articolul 50, după paragraful (1) se introduce un paragraf nou notat (1<sup>1</sup>) și va avea următorul cuprins:**

(1<sup>1</sup>) Asociatiile de proprietari cu statut de organizatii autonome si non-profit, pot actiona in instanta institutiile publice si private, societatile comerciale de interes public si privat, agentiile statutului, cand exista premisele ca le-au fost aduse prejudicii de catre acestea.

**12. La articolul 50, după paragraful (2) se introduce un paragraf nou notat (2<sup>1</sup>) și va avea următorul cuprins:**

(2<sup>1</sup>) Acțiunile asociației de proprietari, stipulate la paragraful 1<sup>1</sup> sunt scutite de taxa de timbru.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE  
CAMEREI DEPUTAȚILOR

Valeriu Ștefan Zgonea

PREȘEDINTELE  
SENATULUI

George Crin Laurențiu Antonescu