



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENATUL

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

**de modificare și completare a Legii nr.230/2007 privind
înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Parlamentul României adoptă prezenta lege :

“Articol unic – Legea nr.230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.490 din 23/07/2007, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează : ”

1.” Litera k) aparținând articolul 3 se modifică și se completează după cum urmează : ”

” Art.3 - k) atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de imobil, publicat sub formă de copie la avizierul asociației de proprietari sau în anumite locuri vizibile public.”

2. “Articolul 15 se modifică având o nouă formă cu două alineate, după cum urmează :”

“Art. 15. – (1) Cu un preaviz de 15 zile proprietarul este obligat să accepte accesul în apartamentul sau în spațiul său al unui delegat al asociației, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună și nu din cea privată, la care se poate avea acces

numai din respectivul apartament sau spațiu. Fac excepție cazurile de urgență reală (justificate ulterior de administratorul asociației de proprietari), când accesul se poate face fără preaviz.

(2) Delegatul sau delegațiile asociației de proprietari nu au dreptul de a încălca sau verifica modul de viață a proprietarului respectiv precum și dreptul de proprietate privată a acestuia, cu excepția cazurilor care privesc respectarea regulilor de igienă și sănătate publică de către proprietarul apartamentului respectiv. ”

3. “Alineatul (2) al articolului 21 se completează cu următoarea formulă : ”

“Art.21 - (2) Cenzorul sau membrii comisiei de cenzori trebuie să aibă cel puțin studii medii cu profil economic sau similar și pot depune, dacă adunarea generală a asociației de proprietari hotărăște astfel, într-un cont bancar al asociației de proprietari, o garanție suficientă și îndeștuitoare, pe baza unui contract de garanție încheiat în acest sens. Cuantumul garanției nu poate fi mai mic decât media anuală a totalului cheltuielilor lunare ale asociației. ”

4. “Alineatul (1) al articolului 35 se modifică și se completează cu următorul conținut :”

“Art. 35. - (1) Pentru activitatea de administrare care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și casierie, asociația de proprietari poate angaja fie persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile, fie poate încheia contract de administrare cu persoane juridice specializate și autorizate, care au ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de proprietari ori care au ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract. Administratorilor de imobile li se aplică în mod corespunzător prevederile art. 21 alin. (2) și ale art. 22. **Administratorii de imobile, persoane fizice, trebuie să aibă cel puțin studii medii sau minim 5 ani experiență în domenii apropiate ca specializare funcției solicitate. “**

5. “Articolul 46 se completează cu un nou alineat, alin.(2),după cum urmează:”

“Art. 46 – (1) Toți proprietarii au obligația să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor asociației de proprietari, în avans sau pe baza facturilor emise de furnizori, cota de contribuție ce le revine la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele aferente fondurilor din asociația de proprietari.

(2) Pentru cota de contribuție aferentă cheltuielilor pe consumuri individuale (pe locuințele personale) se semnează, separat, un contract individual cu furnizorul/furnizorii de servicii de utilități publice (apă rece+caldă, încălzire, energie electrică,etc). Furnizorul/furnizorii eliberează facturi fiscale individuale pentru contractele respective, în două exemplare – unul pentru proprietar și altul pentru gestiunea administratorului de imobil - . “

Această propunere legislativă a fost adoptată de Senat în ședința din data de.....

Președintele Senatului

Călin – Constantin - Anton Popescu – Tăriceanu

Această propunere legislativă a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din data de.....

Președintele Camerei Deputaților

Valeriu - Ștefan Zgonea