



PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI

București, 24.03.2015
Nr.4c-11/1539/2013

Pl x-633/2013

RAPORT

asupra propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

În conformitate cu prevederile art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Comisia juridică, de disciplină și imunități, cu adresa nr. **Pl - x 633** din 16 decembrie 2013 și înregistrată cu nr.4c-11/1539 din 17 decembrie 2013, a fost sesizată, cu dezbateră pe fond a *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.*

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, **a respins** această inițiativă legislativă, în ședința din 10 decembrie 2013.

Potrivit prevederilor art.75 din Constituția României, republicată și ale art.92 alin.(9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, **Camera Deputaților este Cameră decizională.**

Consiliul Legislativ, prin avizul nr.529 din 11 iunie 2013, a avizat favorabil, cu observații și propuneri inițiativa legislativă.

Guvernul, cu adresa nr.2038 din 31 decembrie 2013, a transmis un punct de vedere negativ.

Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic, prin adresa nr.4c-6/573 din 4 februarie 2014 a **avizat negativ** propunerea legislativă.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, în sensul introducerii posibilității asociațiilor de proprietari să încheie convenții civile în baza noului Cod civil, precum și contractele de colaborare cu organizații neguvernamentale, altele decât contractele de muncă reglementate de Codul muncii.

În conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, membrii Comisiei au examinat inițiativa legislativă, expunerea de motive, avizul Consiliului Legislativ și punctul de vedere al Guvernului în ședința din **24 martie 2015**.

Conform listei de prezență, la dezbateri au fost prezenți 22 deputați, din totalul de 26 membri ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități.

La dezbaterile propunerii legislative au fost prezenți, în calitate de invitați domnul președinte Mihai Mereuță și domnul primvicepreședinte Petru Olariu, din partea Ligii Asociațiilor de Proprietari Habitat.

În urma dezbaterilor, membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au hotărât, cu **unanimitate de voturi**, să propună plenului Camerei Deputaților un **Raport de adoptare a propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**, cu amendamentele admise, cuprinse în Anexa la prezentul raport.

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare**.

PREȘEDINTE,

Bogdan Liviu CIUCĂ

SECRETAR,

Sorin Constantin STRAGEA

ANEXA: AMENDAMENTE ADMISE

Nr. crt.	Legea nr.230/2007	Text propunere legislativă	AMENDAMENTE	Motivare
1.	LEGE nr. 230 din 6 iulie 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari	Nemodificat	
2.		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 se completează după cum urmează:	„Articol unic. - 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 modifică și se completează după cum urmează:" <i>Autor: Comisia juridică</i>	Amendament de tehnică legislativă
3.		1. La articolul 3, după litera k) se introduce o nouă literă, litera l) , cu următorul cuprins: „1) <i>convenții civile, în sensul prezentei legi</i> - contracte civile/contracte civile de prestări de servicii/contracte de colaborare,	1. La articolul 3, după litera k) se introduce o nouă literă, lit. l) , cu următorul cuprins: „1) <i>convenții civile, - contracte civile/contracte civile de prestări de servicii/contracte de colaborare, încheiate potrivit Legii nr. 287/2009</i>	Amendament de tehnică legislativă

Nr. crt.	Legea nr.230/2007	Text propunere legislativă	AMENDAMENTE	Motivare
		<p>încheiate potrivit Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, altele decât contractele de muncă, astfel cum sunt definite de Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările ulterioare."</p>	<p>privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, altele decât contractele de muncă, astfel cum sunt definite de Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare."</p> <p><i>Autor: Comisia juridică</i></p>	
4.	<p>Art. 34 (1) Administrarea, întreținerea, investițiile și reparațiile asupra proprietății comune sunt în sarcina asociației de proprietari.</p> <p>(2) Asociația de proprietari angajează persoane fizice atestate pentru funcția de administrator sau încheie contracte cu persoane juridice specializate și autorizate pentru realizarea, respectiv furnizarea serviciilor</p>	<p>2. Articolul 34 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„Art. 34. - Administrarea, întreținerea, investițiile, reparațiile și alte activități administrative asupra proprietății comune sunt în sarcina asociației de proprietari."</p>	Nemodificat	

Nr. crt.	Legea nr.230/2007	Text propunere legislativă	AMENDAMENTE	Motivare
	necesare administrării, întreținerii, investițiilor și reparațiilor asupra proprietății comune.			
5.	<p>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</p>	<p>3. Articolul 35 se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„Art. 35. - (1) Pentru efectuarea activităților care sunt în sarcina asociației de proprietari, aceasta încheie convenții civile cu persoane fizice, contract de administrare cu persoane juridice specializate și cu persoane fizice autorizate sau contract de colaborare cu organizația neguvernamentală a cărei membră este.</p>	Nemodificat	

Nr. crt.	Legea nr.230/2007	Text propunere legislativă	AMENDAMENTE	Motivare
	<p>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.</p>			
6.	<p>(2) Persoanele fizice pot fi angajate prin încheierea unui contract individual de muncă, conform celor stabilite prin negociere directă.</p>	<p>(2) Persoanele fizice care desfășoară activități de administrare la asociația de proprietari, în baza unei convenții civile, trebuie să fi absolvit un curs de calificare/specializare/perfecționare pentru funcția de administrator de imobile.</p>	<p>(2) Persoanele fizice care desfășoară activități de administrare la asociația de proprietari, în baza unei convenții civile, trebuie să fi absolvit un curs de calificare/specializare/perfecționare pentru funcția de administrator de imobile și să dețină un atestat în acest sens, conform legii.</p> <p><i>Autor: Comisia juridică</i></p>	
7.	<p>(3) Candidații pentru funcția de administrator de imobile trebuie să prezinte comitetului executiv al asociației de proprietari documentele solicitate, garanțiile profesionale și materiale</p>	<p>(3) Persoanele juridice, altele decât organizațiile neguvernamentale din domeniul asociațiilor de locatari/prorietari, pot fi contractate pentru activitățile prevăzute la alin.(1) numai dacă sunt persoane juridice specializate și autorizate care au prevăzut în obiectul de activitate</p>	<p>(3) Persoanele juridice, altele decât organizațiile neguvernamentale din domeniul asociațiilor de locatari/prorietari, pot încheia contracte având ca obiect efectuarea activităților prevăzute la alin.(1) numai dacă sunt persoane juridice specializate și autorizate care au</p>	

Nr. crt.	Legea nr.230/2007	Text propunere legislativă	AMENDAMENTE	Motivare
	prevăzute de lege și trebuie să nu fi suferit nicio condamnare.	administrarea imobilelor.	prevăzut în obiectul de activitate administrarea imobilelor. <i>Autor: Comisia juridică</i>	
8.	(4) Comitetul executiv adoptă decizii asupra cuantumului salariilor, al indemnizațiilor și al eventualelor premieri care se acordă personalului încadrat cu contract individual de muncă, precum și asupra valorii și a modalităților de contractare, în cazul în care administrarea clădirii este asigurată de persoane juridice, în limita bugetului de venituri și cheltuieli adoptat de adunarea generală a proprietarilor.	(4) În cazul în care asociația de proprietari optează pentru ca activitatea de administrare să fie realizată de către organizația neguvernamentală din care face parte, organizația neguvernamentală încheie convenții civile cu persoanele fizice care își desfășoară activitatea la asociația de proprietari.	Nemodificat	
9.	(5) De asemenea, comitetul executiv decide și asupra acordării unor drepturi bănești membrilor asociației de proprietari	(5) Comitetul executiv adoptă decizii asupra modalității de contractare și asupra cuantumului prestațiilor.	(5) Comitetul executiv adoptă decizii asupra modalității de contractare și asupra cuantumului prestațiilor, în limita bugetului de venituri și cheltuieli adoptat de adunarea	

Nr. crt.	Legea nr.230/2007	Text propunere legislativă	AMENDAMENTE	Motivare
	<p>care desfășoară activități lucrative folositoare acesteia, în limita bugetului de venituri și cheltuieli adoptat de adunarea generală a proprietarilor.</p>		<p><i>generală a proprietarilor.</i></p> <p><i>Autor: Comisia juridică</i></p>	
10.		<p>(6) Convențiile civile încheiate pentru activități desfășurate la asociațiile de proprietari încheiate în baza Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, cu respectarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nu se supun dispozițiilor Legii nr. 53/2003, republicată, cu modificările ulterioare, și nu pot fi reconsiderate ca activități dependente."</p>	<p>(6) Convențiile civile pentru activități desfășurate la asociațiile de proprietari încheiate în baza Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, cu respectarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nu se supun dispozițiilor Legii nr. 53/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și nu pot fi reconsiderate ca activități dependente."</p> <p><i>Autor: Comisia juridică</i></p>	<p>Amendament de tehnică legislativă</p>