

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, nr. 326/2001 s-a stabilit cadrul juridic unitar privind înființarea, organizarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciilor publice de gospodărie comunală în județe, orașe și comune.

Printre serviciile publice de gospodărie comunală desfășurate sub administrația publică locală, care au drept scop furnizarea de servicii de utilitate publică se include și administrarea fondului locativ public.

Prin Legea locuinței nr. 114/1996 pe lângă reglementarea cadrului general de realizare și dezvoltarea construcției de locuințe precum și exploatarea și administrarea locuințelor s-a prevăzut și înființarea asociațiilor de proprietari, aprobându-se în acest scop regulamentul-cadru.

Asociația de proprietari în baza actului normativ sus-amintit este persoană juridică nonprofit, care își desfășoară activitatea potrivit statutului propriu și este condusă de adunarea generală.

Adunarea generală este cea care alege Comitetul executiv al asociației, comisia de cenzori și hotărăște asupra modului de asigurare a administrării clădirii de locuit și a condițiilor de funcționare normală a acesteia.

Având în vedere că de la apariția Legii nr. 114/1996 care prevedea printre altele și transformarea asociațiilor de locatari în asociații de proprietari, s-a constatat că încă mai există un număr important de asociații de locatari netransformate în asemenea asociații, iar pe de altă parte multe dintre asociațiile de proprietari funcționează încălcând prevederile legale se impune inițierea unui act normativ în baza căruia să se reglementeze posibilitățile ca autoritățile locale să asigure o îndrumare metodologică și să sprijine activitatea asociațiilor pentru realizarea scopurilor și sarcinilor ce le revin, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

De asemenea, întrucât unii administratori au prejudiciat membrii asociației utilizând în interesul personal fondurile bănești încasate de la aceștia, cu tot controlul executat de către comisia de cenzori, care, de regulă, este compusă din membrii care nu au specialitatea financiar-contabilă, se impune necesitatea de a reglementa exercitarea atribuțiilor de control financiar-contabil și gestionar.

Astfel prin actul normativ se propune:

-activitatea de administrator să fie de regulă asigurată prin persoane fizice atestate și angajate cu contracte individuale de muncă sau convenții civile, fie de

persoane juridice specializate prin contracte de administrare, în funcție de hotărârea adunării generale;

-proprietarii care își înstrăinează apartamentele sau spațiile cu altă destinație să fie obligați ca, la notariat, la întocmirea formelor de înstrăinare, să facă și dovada achitării la zi a cheltuielilor care îi revin în cadrul asociației de proprietari.

Acțiunea în justiție introdusă de proprietari împotriva hotărârilor adunării generale sau deciziilor comitetului executiv, precum și împotriva persoanelor alese și/sau angajate de proprietari este scutită de taxă de timbru.

Consiliile locale, municipale, orașenești și comunale și ale sectoarelor municipiului București vor îndruma și acorda asistență de specialitate pentru asociațiile de proprietari prin serviciul organizat în acest scop cu persoane angajate din aparatul propriu, agenți economici sau instituții specializate.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit proiectul de lege alăturat, în vederea aprobării Ordonanței Guvernului privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU

ADRIAN NĂSTASE

