



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI
Nr.4c-11/630/13.06.2017**

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
Nr.4c-6/235/12.06.2017**

București, 14 noiembrie 2017
Pl-x 228/2017

RAPORT COMUN

**asupra propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230
din 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 și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au fost sesizate, pentru dezbateri în **fond**, cu *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, trimisă cu adresa nr. Pl-x 228 din 12 iunie 2017 și înregistrată cu nr.4c-11/630 din 13 iunie 2017 la Comisia juridică, de disciplină și imunități și cu nr.4c-6/235 din 12 iunie 2017 la Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului.

Senatul, în calitate de **primă Cameră sesizată**, a **respins** propunerea legislativă în ședința din **6 iunie 2017**.

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

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** modificarea *Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, cu modificările și completările ulterioare, în sensul clarificării principiului reprezentativității ce stă la baza funcționării asociațiilor de proprietari, astfel încât hotărârile să poată fi adoptate, indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora, dacă există împuterniciri semnate de către proprietarii în numele cărora se votează, împuternicirea consiliului local cu dreptul de verificare a asociațiilor de proprietari, prin compartimente specializate, precum și asigurarea riscurilor proprietății comune.

Consiliul Legislativ, conform adresei cu nr.211 din 5 aprilie 2017 a **avizat favorabil** inițiativa legislativă, cu observații și propuneri.

Guvernul României, conform **punctului de vedere** transmis prin adresa cu nr.824 din 31 mai 2017, **nu susține adoptarea** acestei propuneri legislative.

În conformitate cu prevederile art.61 și art.63 din *Regulamentul Camerei Deputaților*, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Comisiile sesizate în fond au dezbătut inițiativa legislativă în ședințe separate.

Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului a examinat propunerea legislativă în **ședința** din ziua de **11 octombrie 2017**.

La lucrările comisiei au fost prezenți 22 deputați, din totalul de 25 de membri ai comisiei.

La dezbaterile care au avut loc a participat, în conformitate cu prevederile art.55 din *Regulamentul Camerei Deputaților*, republicat, cu modificările și completările ulterioare, domnul Virgil Alin Chirilă - secretar de stat în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

Din analiza inițiativei legislative s-a constatat că cele două alineate propuse la art.24 din Legea nr.230/2007 sunt contradictorii și ambigue, deoarece nu rezultă care este rațiunea primei reglementări de la alin.(2), dacă prin cea de-a doua reglementare de la alin.(3) se prevede că hotărârile, fără a se menționa dacă este vorba de hotărârile adoptate în cadrul adunărilor convocate sau reconvoate, pot fi adoptate indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora, "*dacă există (dovada de) împuternicirii semnate de către proprietarii în numele cărora se semnează*".

De asemenea, având în vedere faptul că hotărârile adunării generale ale asociației de proprietari sunt obligatorii și pentru proprietarii din condominiu care nu au fost prezenți la adunarea generală, precum și pentru proprietarii care nu sunt membri ai asociației de proprietari, și ținând cont de faptul că asociația de proprietari este forma de asociere autonomă și nonprofit a majorității proprietarilor dintr-un condominiu, nu considerăm că o poliță de asigurare pentru riscurile cu privire la proprietatea comună poate fi încheiată numai în numele proprietarilor care și-au dat acordul prealabil, cu atât mai mult cu cât *Legea nr.230/2007* definește, la art.3 lit.b), proprietatea individuală ca fiind "*apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, parte dintr-o clădire, destinată locuirii sau altor activități, care împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună constituie o unitate de proprietate imobiliară*".

În urma examinării inițiativei legislative și a opiniilor exprimate de către membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului, s-a hotărât, cu **unanimitate de voturi**, **respingerea propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**.

Membrii **Comisiei juridice, de disciplină și imunități** au dezbătut propunerea legislativă în **ședința** din ziua de **14 noiembrie 2017**.

Deputații din Comisia juridică, de disciplină și imunități au fost prezenți la ședință conform listei de prezență.

În urma dezbaterilor, membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au hotărât, cu **unanimitate de voturi, să aprobe raportul preliminar de respingere a inițiativei legislative**, transmis prin adresa cu nr.4c-6/235 din 11 octombrie 2017, **aprobat de Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului** în ședința din 11 octombrie 2017.

Membrii celor două comisii sesizate pentru dezbateră în fond a *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari* au hotărât să propună plenului Camerei Deputaților, spre dezbateră și adoptare, un **raport comun de respingere** a acestei inițiative legislative, din considerentele anterior menționate.

Propunerea legislativă face parte din categoria **legilor organice**, potrivit prevederilor art. 75 din *Constituția României*, republicată.

PREȘEDINTE,

Eugen NICOLICEA

PREȘEDINTE,

Florin Claudiu ROMAN

SECRETAR ,

Alina Elena TĂNĂSESCU

SECRETAR,

Angelica FĂDOR

Consilier parlamentar,
Rodica Penescu

Șef serviciu, Sofia Chelaru
Consilier parlamentar, Roxana Feraru