



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

138/7.04.2014

573  
28.03.2014

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

### **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, inițiată de domnul deputat PC Liviu Bogdan Ciucă împreună cu un grup de deputați – PC (Bp. 829/2013).

#### **I. Principalele reglementări**

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 10 din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, cu modificările și completările ulterioare, în sensul stabilirii obligației președintelui și administratorului asociației de proprietari, de a elibera, la solicitarea scrisă a proprietarului, o adeverință prin care să prezinte situația cheltuielilor privind întreținerea, defalcat, pe datoria de bază și penalități, precum și modalitatea de calcul a penalităților.

---

## II. Observații

În prezent, potrivit art. 10 din Legea nr. 230/2007, „*Proprietarii au dreptul să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și au acces, la cerere, la orice document al acesteia*”. Așadar, textul în vigoare este, în mod evident, mult mai cuprinzător decât textul ce urmează să-l înlocuiască, potrivit propunerii legislative, noul text limitându-se doar la eliberarea adeverinței ce vizează situația cheltuielilor datorate și modul de calcul al penalităților aferente.

O prevedere similară se regăsește și la art. 12 lit. A pct. d) din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, prin care se stabilește dreptul proprietarului de a primi explicații despre cotele sale de întreținere, în situația în care există neclarități după afișarea listei de plată, printr-o contestație în scris la care președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă în termen de 7 zile.

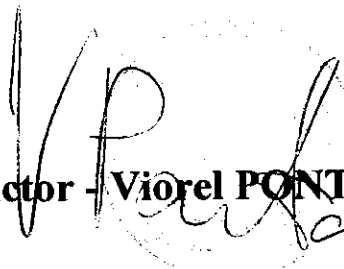
Așa fiind, prin abrogarea implicită a textului în vigoare, respectiv, prin înlocuirea acestuia cu textul propus, se ajunge la restrângerea dreptului proprietarilor de a cunoaște toate aspectele ce țin de activitatea asociației – respectiv, tocmai a acelor aspecte ce țin de modul de administrare și exploatare a clădirilor de locuințe prin intermediul asociației – astfel că măsura preconizată este de natură să creeze premisele unor vicii de neconstituționalitate prin raportare la art. 44 din Constituție (*dreptul de proprietate privată*).

În plus, menționăm că, pe de o parte, soluția preconizată - privind restrângerea/limitarea drepturilor proprietarilor doar la aspectele propuse în inițiativa legislativă – este în dezacord chiar cu susținerile *din Expunerea de motive*, iar pe de altă parte, că, din Legea nr. 230/2007 nu rezultă vreun impediment pentru proprietari de a solicita/obține adeverințele solicitate, în raport cu situația existentă și în măsura în care acestea le sunt necesare în diverse scopuri, potrivit legislației în vigoare.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



**Victor - Viorel PONTA**

**Domnului senator Călin-Constantin-Anton Popescu-Tăriceanu**  
**Președintele Senatului**