

## **Expunere de motive pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

Legea nr.230/2007 reprezintă un demers necesar pentru funcționarea asociațiilor de proprietari, mai ales în contextul în care unele dintre acestea funcționează încă după principii și cutume din perioada anilor '80 – '90. Totuși actualul format al legii are o serie de prevederi care pot crește inutil cheltuielile pe consumuri individuale și nu acoperă în totalitate anumite detalii necesare bunei conviețuirii pentru diferite categorii de proprietari.

În continuarea unui demers inițiat în anul 2015 și care a devenit lege în 2016, am avut în vedere faptul că includerea minorilor care au sub 7 ani în numărul persoanelor pentru care se plătesc cheltuielile de întreținere ale locuinței și cheltuielile asociației de proprietari nu se justifică. Consumul realizat de acești copii minori se poate reflecta în contoarele de apă. În plus, în condițiile în care animalele mici de companie (pisici, căței, etc) nu sunt sau sunt incluse parțial în rândul cheltuielilor pe consumuri individuale (în funcție de decizia conducerii asociațiilor de proprietari), consider că este puțin deplasat să contorizăm "cvasi-cheltuielile" copiilor mici. De asemenea se poate face și o excepție și prin reducerea aceluiași gen de cheltuieli și pentru copiii de până în 14 ani, în condițiile în care aceștia nu sunt consumatori care să provoace mari pierderi în bugetului imobilului, cheltuielile lor oricum sunt suportate de părinții –proprietari ai locuințelor în care stau .

Consider că legiuitorul a avut mici scăpări de interpretare juridică cu privire la acest aspect, pe care le corectăm prin această propunere legislativă.

În plus, avem în vedere și modificarea articolului 12 cu privire la o procedură prin care se elimină birocrăția unui act inutil. Mă refer la acea autorizație de modificare a construcției, în cazul zidurilor dintre apartamentele sau spațiile alăturate, care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii și din proprietatea comună, care pot fi reamplasate prin acordul dintre proprietarii apartamentelor sau spațiilor respective. Considerăm că s-ar elimina un act care

oricum este doar de importanță declarativă, dar pecuniar[ pentru solicitant, care ar putea fi înlocuit cu o declarație pe proprie-răspundere a persoanei care își reameneajează locuința, avizată de asociația de proprietari și transmisă autorității publice locale. **Precizăm încă o dată că ne referim la zidurile sau reamenajarea apartamentelor care nu afectează structura de rezistență a clădirii.**

În baza argumentelor de mai sus, propunem colegilor senatori și deputați prezenta inițiativă legislativă pe care o înaintăm spre dezbatere și adoptare celor două Camere ale Parlamentului României .

**Inițiator :**

**Senator PNL de Cluj**  
**Marius Petre NICOARĂ**



