



DEPARTAMENTUL PENTRU
RELAȚIA CU PARLAMENTUL

F.F. URGENT

2/1939 / 06.04.2015

București, 03.04.2015

Nr. 2516/DRP

Sep. Legist. nr. 2516/DRP

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. *Propunerea legislativă pentru modificarea art. 152 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal*, inițiată de domnul senator UDMR Vegh Alexandru și de un grup de parlamentari UDMR (Bp. 361/2014, Plx. 213/2015);
2. *Proiectul de Lege pentru completarea articolului 170 din Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice*, provenit dintr-o propunere legislativă, inițiată de domnul senator PSD Liviu Marian Pop (Bp. 364/2014, Plx. 136/2015);
3. *Proiectul de Lege pentru instituirea Zilei Limbii Bulgare*, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de domnul deputat Mircovici Nicolae aparținând Grupului parlamentar al Minorităților Naționale (Bp. 564/2014, Plx. 252/2015);
4. *Propunerea legislativă intitulată „Lege pentru modificarea Ordonanței de urgență nr. 103/2013 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice în anul 2014, precum și alte măsuri în domeniul cheltuielilor publice*”, inițiată de domnul senator PNL Iosif Secășan și un grup de parlamentari aparținând Grupurilor parlamentare ale PNL, PSD (Bp. 867/2013, Plx. 445/2014);
5. *Propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. 230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, inițiată de domnul senator PD-L Tișe Alin-Păunel (Bp. 491/2014, L 682/2014);
6. *Propunerea legislativă intitulată „Lege privind modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996*”, inițiată de domnul deputat UDMR Attila-Zoltan Cseke și un grup de deputați aparținând Grupului parlamentar al UDMR (Bp. 133/2014, Plx. 386/2014);
7. *Propunerea legislativă intitulată „Lege pentru modificarea art. 14 și 14² din Legea nr. 38/2003 privind transportul în regim de taxi și regim de închiriere*”, inițiată de domnii parlamentari Vâlcov Darius Bogdan, Bărbulescu Daniel, Deneș Ioan, Fifor Mihai Viorel și Chiriac Viorel– Grupurile parlamentare ale PSD (Bp. 369/2014, Plx. 201/2015);
8. *Propunerea legislativă intitulată „Lege pentru abrogarea art. 95 alin.(6), lit.k din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței*”, inițiată de domnul deputat PSD Ion Mocioalcă (Bp. 260/2014, Plx. 145/2015);

9. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.189/2000 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 105/1999 pentru modificarea și completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatură instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările ulterioare, inițiată de domnul deputat Raețchi Ovidiu Alexandru, aparținând Grupului parlamentar PNL împreună cu un grup de parlamentari PNL, PP-DD, PSD și independenți (Bp. 587/2014, Plx. 299/2015);*

10. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice, inițiată de doamnele deputat Ileana Dumitrache și Violeta Tudorie și de domnii deputați Florin Iordache și Ioan Axente aparținând Grupului parlamentar al PSD (Bp.410/2014, Plx. 162/2015);*

11. *Propunerea legislativă privind grațierea unor pedepse privative de libertate, inițiată de doamna senator PC Cristiana-Irina Anghel (Bp. 331/2014, Plx. 158/2015);*

12. *Proiectul de Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea Consiliului Național pentru Evaluare, Formare Profesională și Autorizarea Interpreților în Limbaj Mimico-gestual din România, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de domnul senator PSD Darius-Bogdan Vâlcov împreună cu un grup de senatori PSD, PNL (Bp. 94/2014, Plx. 397/2014);*

13. *Propunerea legislativă de modificare și completare a Legii nr.95/2006 privind reforma în domeniul sănătății”, inițiată de domnul senator independent Valeriu Todirașcu (Bp. 316/2014, Plx.153/2015);*

14. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 277/2010 privind alocația pentru susținerea familiei, inițiată de domnii deputați PSD Florin Iordache și Marian Neacșu (Bp. 351/2014, Plx.115/2015);*

15. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, inițiată de domnii deputați PSD Florin Iordache și Marian Neacșu (Bp. 352/2014, Plx.116/2015);*

16. *Propunerea legislativă intitulată „Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții”, inițiată de domnul deputat independent Petru Movilă (Bp. 247/2014, Plx. 139/2015);*

17. *Propunerea legislativă intitulată „Lege pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr.416/2001 privind venitul minim garantat”, inițiată de domnul deputat PSD Daniel-Vasile Suciuc împreună cu un grup de deputați PSD, UNPR (Bp.134/2014, Plx. 543/2014);*

18. *Propunerea legislativă intitulată ”Lege privind instituirea Titlurilor Naționale”, inițiată de un grup de parlamentari – Grupul parlamentar al PP-DD și al PNL (Bp.112/2014, Plx.409/2014);*

19. *Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2013 privind înființarea și acreditarea fondurilor mutuale pentru gestionarea riscurilor în agricultură și acordarea de compensații*

financiare membrilor pentru pierderile economice cauzate de boli ale animalelor, ale plantelor sau de un incident de mediu, inițiată de domnul deputat UNPR Valeriu Steriu împreună cu un grup de parlamentari PSD, UNPR și UDMR (Bp. 270/2014, Plx. 106/2015);

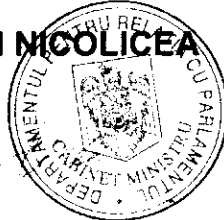
20. Propunerea legislativă intitulată „*Lege privind unele măsuri pentru reabilitarea centrului istoric*”, inițiată de domnii senatori Vâlcov Darius Bogdan, Deneș Ioan, Fifor Mihai Viorel, Chiriac Viorel și Bărbulescu Daniel-Ionuț– Grupul parlamentar al PSD (Bp. 368/2014, Plx. 273/2015);

21. Propunerea legislativă intitulată „*Lege privind declararea satului Bicaciu, județul Bihor localitate-martir a luptei anticomuniste*”, inițiată de domnul deputat UDMR Szabó Ödön și de un grup de deputați aparținând Grupurilor parlamentare ale PSD, UDMR, PNL și ale Minorităților Naționale (Bp. 336/2014, Plx. 159/2015).

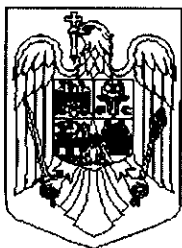
Cu stimă,

MINISTRU DELEGAT PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

EUGEN NICOLICEA



**DOMNULUI CRISTIAN – ADRIAN PANCIU,
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR**



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

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 Legii nr. 230 din 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, inițiată de domnul senator PD-L Tișe Alin-Păunel (**Bp. 491/2014, L 682/2014**). *Nr. 261*

I. Principalele reglementări

Obiectul de reglementare al inițiativei legislative îl constituie modificarea art. 48 din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul stabilirii cadrului normativ potrivit căruia proprietarii unui condominiu să poată hotărî direct, prin hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, cum se suportă o parte din cheltuieli pentru imobilele – apartamente situate la parterul clădirii, aferente existenței închirierii, utilizării, reparării, reviziilor tehnice a ascensoarelor din cadrul imobilelor de locuințe de tip condominiu.

II. Observații

1. În conformitate cu art. 25 alin. (2) din *Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare*, hotărârile adunărilor generale vor fi luate

cu votul majorității membrilor asociației de proprietari prezenți la adunarea generală convocată sau reconvocată, după caz. În statutul propriu al asociației de proprietari pot fi prevăzute și alte condiții, dar nu mai puțin de jumătate plus unu din voturile celor prezenți la adunarea generală convocată sau reconvocată.

Conform alin. (3) al aceluiași articol, în situații excepționale, hotărârile pot fi luate prin acordul scris al majorității proprietarilor unei scări sau unui bloc, membri ai asociației de proprietari, pentru probleme care îi vizează direct, pe bază de tabel nominal.

2. Conform art. 23 alin. (1), (3) și (4) din *Legea nr. 230/2007*, după adunarea generală de constituire a asociației de proprietari, va avea loc cel puțin o dată pe an, în primul trimestru, o adunare generală a proprietarilor membri ai asociației. Responsabilitatea cu privire la neconvocarea a cel puțin unei adunări generale a proprietarilor aparține membrilor comitetului executiv, inclusiv președintelui asociației de proprietari. Adunarea generală ordinară se convoacă fie de președintele asociației de proprietari, fie de comitetul executiv. Pentru situații speciale sau de maximă urgență, adunările generale extraordinare ale asociației pot fi convocate oricând de către comitetul executiv sau de către cel puțin 20% din numărul proprietarilor membri ai asociației de proprietari.

3. Potrivit art. 46 din *Legea nr. 230/2007*, toți proprietarii au obligația să plătească lunar, conform listei de plată a cheltuielilor asociației de proprietari, în avans sau pe baza facturilor emise de furnizori, cota de contribuție ce le revine la cheltuielile asociației de proprietari, inclusiv cele aferente fondurilor din asociația de proprietari.

4. La art. 35 din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, se prevede că prin hotărâre a adunării generale pot fi exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin. De asemenea, în cazul clădirilor care au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii, prin hotărâre a adunării generale, persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin pot să fie exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor, în baza unor angajamente personale, date în scris către asociația de proprietari de către persoanele care nu folosesc spațiile de la etajele superioare.

Cheltuielile aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor sunt încadrate, conform Normelor metodologice de aplicare a *Legii nr. 230/2007*, la cheltuieli pe număr de persoane.

În conformitate cu art. 32 alin. (3) din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007*, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, niciun proprietar de apartament sau de spațiu cu altă destinație decât cea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori în alte situații.

Conform art. 44 alin. (1) din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007*, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*, ascensorul este inclus în proprietatea comună. Astfel, conform aceluiași articol, cheltuielile pe cota-parte indiviză de proprietate, reprezintă cheltuielile asociației cu privire la proprietatea comună, cu privire la: fondul sau fondurile pentru lucrări de întreținere, service, reparații și, după caz, de consolidare, reabilitare, eficiență energetică, modernizare la părțile de construcții și instalații aflate în și pe proprietatea comună, inclusiv cele aferente ascensorului.

Având în vedere cele menționate anterior, se constată că *Legea nr. 230/2007* prevede posibilitatea, în cazul situațiilor speciale sau de maximă urgență, ca adunările generale extraordinare ale asociației să poată fi convocate oricând de către comitetul executiv sau de către cel puțin 20% din numărul proprietarilor membri ai asociației de proprietari. De asemenea, semnalăm faptul că, în legislația în vigoare, este deja reglementată posibilitatea exceptării de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor a persoanelor care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin conform prevederilor art. 35 din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007*, aprobate prin *Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007*.

În acest context, apreciem că prezenta propunere legislativă se constituie într-o dublă reglementare, cu nesocotirea normelor de tehnică legislativă¹.

Totodată, având în vedere faptul că toate cheltuielile privind lucrările de reparație, consolidare, reabilitare, eficiență energetică, modernizare la părțile de construcții și instalații aflate în și pe proprietatea comună, inclusiv cele aferente ascensorului, sunt cheltuieli pe cota-parte indiviză de proprietate și, în condițiile în care, la art. 3 lit. e) din *Legea nr. 230/2007* cota-parte indiviză este definită ca fiind cota-parte de proprietate care îi revine fiecărei proprietăți individuale din proprietatea comună și este egală cu raportul dintre suprafața utilă a proprietății individuale și totalul suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale, nu

¹ Potrivit art. 16 alin. (1) și alin. (4) din *Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare*: „În procesul de legiferare este interzisă instituirea aceluiași reglementări în mai multe articole sau alineate din același act normativ ori în două sau mai multe acte normative. Pentru sublinierea unor conexiuni legislative se utilizează norma de trimitere. (...) Într-un act normativ emis pe baza și în executarea unui act normativ de nivel superior nu se utilizează reproducerea unor dispoziții din actul superior, fiind recomandabilă numai indicarea textelor de referință. În asemenea cazuri, preluarea unor norme în actul inferior poate fi făcută numai pentru dezvoltarea ori detalierea soluțiilor din actul de bază.”

considerăm că se justifică posibilitatea excluderii proprietarilor din apartamentele situate la parterul condominiilor de la plata altor cheltuieli decât a cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor, în condițiile stabilite de legislația în vigoare.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,



Victor - Viorel PONTA

**Domnului deputat Valeriu Ștefan Zgonea,
Președintele Camerei Deputaților**