



Siroul parlamentului  
3p 93/07.04.2020

SECRETARUL GENERAL  
218 14.04.2020

## **AVIZ**

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (b93 din 2.03.2020), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.XXXV/1390/10.03.2020 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr.D235 din 10.03.2020

## **CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

**Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:**

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea art.82 alin.(2) și a art.85 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare. Potrivit Expunerii de motive, intervențiile legislative sunt argumentate prin faptul că „dacă, spre exemplu, o persoană în vârstă, care are în proprietate un apartament cu trei camere și ai cărei copii nu mai locuiesc cu persoana respectivă, iar soțul acesteia a murit, trebuie să plătească actualmente mai mult decât o familie cu doi copii, care însă au în proprietate un apartament cu două camere, deși aceștia teoretic folosesc de patru ori mai mult ascensorul”.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu dispozițiile art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată.

2. Semnalăm că alte două propuneri legislative (b467 din 25.09.2019 și b489/22.10.2019), care au ca obiect, printre altele, modificarea art.82 alin.(2) din Legea nr.196/2018, au fost înaintate spre avizare Consiliului Legislativ, de către Secretarul General al Senatului, cu adresele nr.XXXV/5505/3.10.2019, respectiv nr.XXXV/6051/29.10.2019, iar pentru acestea au fost emise avizele favorabile, cu observații și propuneri, nr.911/31.10.2019, respectiv nr.958/22.11.2019.

Pentru a se evita adoptarea unor soluții legislative diferite, recomandăm ca cele trei propuneri să fie dezbătute concomitent.

3. Din redactarea **Expunerii de motive** nu reiese ca soluțiile preconizate să fi fost precedate de o temeinică fundamentare, luându-se în considerare interesul social, politica legislativă a statului român și cerințele corelării cu ansamblul reglementărilor interne, așa cum prevede art.6 alin.(1) teza a doua din Legea nr.24/2000.

De asemenea, semnalăm că Expunerea de motive nu respectă structura instrumentului de prezentare și motivare, prevăzută la art.31 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, neprezentând în mod sistematizat și clar motivul emiterii actului normativ, în special, insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare, principiile de bază și finalitatea reglementării propuse, cu evidențierea elementelor noi. În plus, nu există referiri la impactul socioeconomic, la impactul asupra sistemului juridic, cu sublinierea implicațiilor asupra legislației în vigoare și nici la consultările derulate în vederea elaborării prezentei propuneri.

4. La **titlu**, pentru un spor de rigoare normativă, este necesară eliminarea primei sintagme „nr.”.

5. Din punct de vedere al respectării normelor de tehnică legislativă, la **partea introductivă a articolului unic**, semnalăm că Legea nr.196/2018 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.660 din 30 iulie 2018, fiind necesar să se efectueze rectificarea corespunzătoare a textului.

Totodată, având în vedere faptul că Legea nr.196/2018 a suferit intervenții legislative doar de natura modificării, sintagma „*cu modificările și completările ulterioare*” trebuie înlocuită cu sintagma „*cu modificările ulterioare*”.

La **părțile dispozitive ale pct.1 și 2**, având în vedere faptul că intenția de modificare este prevăzută în partea introductivă a articolului unic, este necesară eliminarea sintagmei „se modifică și”.

Ca urmare a celor de mai sus, pentru o exprimare specifică stilului normativ, partea introductivă a **articolului unic și părțile dispozitive ale pct.1 și 2** trebuie reformulate, astfel:

*„Articol unic - Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.660 din 30 iulie 2018, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:*

*1. Alineatul (2) al articolului 82 va avea următorul cuprins:*

*(se va reda textul propus pentru alin.(2))*

*2. Articolul 85 va avea următorul cuprins:*

*(se va reda textul propus pentru art.85).”*

**6. La pct.1**, pentru un spor de rigoare normativă, recomandăm reformularea textului preconizat pentru **art.82 alin.(2)**, astfel:

*„(2) Cheltuielile repartizate după numărul de persoane reprezintă cheltuielile asociației pentru: apă rece, caldă și canalizare; **întreținerea ascensoarelor**; combustibil pentru prepararea apei calde de consum; energia electrică utilizată pentru funcționarea instalațiilor comune, inclusiv a ascensoarelor; colectarea deșeurilor menajere, vidanajare.”.*

**PREȘEDINTE**

**dr. Dragoș Nănescu**

București

Nr. 297/204.2020

**L. nr. 196/2018**

M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

**Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**

<sup>1</sup> promulgată prin D. nr. 588/2018 M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea,  
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și  
administrarea condominiilor

<sup>2</sup> modificări prin O.G. nr. 21/2019 M. Of. nr. 708/28 aug. 2019

Ordonanță pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106  
din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și  
funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea  
condominiilor

*termenul prevăzut la art. 106 se prorogă  
până la data de 1 ianuarie 2021*