



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

L E G E

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

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Capitolul I Dispoziții generale, definiții

Art.1. - (1) Prezenta lege reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la:

a) înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari din cadrul condominiilor formate din cel puțin 3 unități de proprietate imobiliară;

b) administrarea, întreținerea și folosirea imobilelor sau grupurilor de imobile din condominii care au în structura lor locuințe sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, fiecare proprietar având o proprietate individuală și o cotă-parte indiviză din proprietatea comună.

(2) Prezenta lege se aplică proprietarilor, chiriașilor, asociațiilor de proprietari și asociațiilor de chiriași din condominii.

...

...

Capitolul III

Drepturile și obligațiile proprietarilor

Art.31. - (1) Cu un preaviz motivat scris de 5 zile emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, proprietarul este obligat să permită accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executiv, administratorului și al unei persoane calificate în realizarea lucrărilor de construcții/reparații, după caz, în proprietatea sa individuală, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectiva proprietate individuală. Fac excepție cazurile de urgență când termenul pentru preaviz este de 24 de ore.

(2) În cazul în care proprietarul nu permite accesul în proprietatea sa, în conformitate cu prevederile alin.(1), acesta răspunde civil și penal, după caz, pentru toate prejudiciile create proprietarilor afectați, în condițiile legii.

(3) Proprietarii din condominiu care suferă un prejudiciu ca urmare a executării lucrărilor prevăzute la alin.(1) sunt despăgubiți de către asociația de proprietari, din fondul de reparații.

(4) În cazul în care prejudiciul este cauzat de către executantul lucrărilor de intervenție, persoană fizică/juridică, despăgubirea va fi recuperată de la acesta, în condițiile legii.

(5) Lucrările de intervenție la elementele componente ale proprietății comune, efectuate în baza alin.(1), se execută în condiții stabilite de comun acord și consemnate printr-un acord semnat de către proprietar și asociația de proprietari.

(6) În situația în care, pe parcursul executării lucrărilor de intervenție în baza prevederilor alin.(1), se afectează în orice mod proprietatea individuală, cheltuielile necesare pentru aducerea la starea tehnică inițială a acestora se suportă în condițiile alin.(3) și/sau (4), după caz.

...

...

Art.109. - Prezenta lege intră în vigoare la 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art.110. - La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.490 din 23 iulie 2007, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.43 din 18 ianuarie 2008, precum și orice alte prevederi contrare.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

**p. PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**PREȘEDINTELE
SENATULUI**

FLORIN IORDACHE

CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU