



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 V

Organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

Art.53. - Adunarea generală a proprietarilor membri ai asociației de proprietari are următoarele atribuții:

a) ...

j) stabilește sistemul de penalizări pentru restanțele afișate pe lista de plată ce privesc cheltuielile asociației de proprietari, conform prevederilor legale în vigoare;

Art.55. - (1) Comitetul executiv are următoarele atribuții:

a) ...

q) propune sistemul propriu de penalizări ale asociației de proprietari pentru restanțele afișate pe lista de plată ce privesc cheltuielile asociației, în conformitate cu art.77 și a prevederilor legale în vigoare;

Capitolul VII

Veniturile și cheltuielile asociației de proprietari

Art.77. - (1) Asociația de proprietari poate stabili un sistem propriu de penalități pentru orice sumă cu titlu de restanță, afișată pe lista de plată. Penalitățile nu vor fi mai mari de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere și se vor aplica numai după o perioadă de 30 de zile de la termenul scadent pentru plată, fără ca suma penalităților să poată depăși suma la care s-au aplicat.

(2) Termenul de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, afișate pe lista lunară de plată, este de maximum 30 de zile calendaristice de la data afișării.

(3) Sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere, prevăzute la alin.(1), se includ în fondul de penalități al asociației de proprietari și se vor utiliza cu prioritate pentru plata penalităților impuse asociației de proprietari de către terți, precum și pentru cheltuieli cu reparațiile asupra proprietății comune, reabilitarea termică sau consolidarea condominiului. Sumele rezultate din aplicarea penalităților de întârziere nu pot fi utilizate și în alte scopuri.

...

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