

ÎN ATENȚIA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI/LOCATARI DE PE RAZA MUNICIPIULUI BRAȘOV

În vigoare din data de 28 septembrie 2018 va intra în vigoare **Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, dat de la care se abrogă **Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare**, precum și **Hotărârea Guvernului nr. 1.588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007** și orice alte prevederi contrare, Primaria Municipiului Brașov pune la dispoziție, pe site-ul instituției, cuprinsul **Legii nr 196/2018**.

De asemenea, aducem la cunoștință următoarele prevederi din actul normativ anterior menționat:

○ **În termen de 12 luni** de la intrarea în vigoare a prezentei legi, asociațiile de locatari din condominiile ale căror unități de proprietate individuală au fost dobândite în proprietate în condițiile legii și care nu au fost reorganizate în asociații de proprietari au obligația să se reorganizeze în conformitate cu prevederile prezentei legi. Asociațiile de proprietari înființate anterior intrării în vigoare a prezentei legi își pot strează statutul juridic obținut la data înființării acestora, dar se vor organiza și vor funcționa în conformitate cu prevederile prezentei legi (**art.104**).

○ **În termen de 60 de zile** de la data intrării în vigoare a prezentei legi, președinții asociațiilor de proprietari sunt obligați să transmită autorităților administrației publice locale numele și datele de contact actualizate privind președintele, comitetul executiv, comisia de cenzori/cenzorul și administratorul (**art.105**).

○ Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă, **în termen de 12 luni** de la intrarea în vigoare a prezentei legi, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prezenta lege (**art.106**).

○ **În termen de 3 luni** de la data intrării în vigoare a prezentei legi se emite un ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice privind aprobarea conținutului-cadru al statutului și al regulamentului de condominiu (**art.108 alin.(2)**).

- Președintele asociației de proprietari este obligat să transmită, **în termen de 30 de zile de la data modificării**, Serviciului Relații cu Asociațiile de Proprietari datele de contact actualizate privind președintele, membrii comitetului executiv, membrii comisiei de cenzori sau, după caz, cenzorul și administratorul (**art. 62**).

Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor aduce importante modificări printre care menționăm:

- obligativitatea **deschiderii unui singur cont bancar** pe numele asociației, precum și comunicarea către proprietari a datelor de identificare ale acestuia, în vederea derulării operațiunilor de încasări și plăți;

- administratorul poate presta în casierie numerar, în limita unui **plafon lunar**, de 1.000 lei, cu acordul adunării generale a proprietarilor, exclusiv în vederea efectuării cheltuielilor neprevăzute;

- adoptarea de către proprietari a unui **Regulament al condominiu** cu privire la regulile și condițiile de folosință a părților comune ale condominiului și bună vecinătate dintre proprietari;

- procedura de **organizare a adunărilor generale**;

- **atribuțiile** persoanelor alese/angajate în cadrul asociației de proprietari (comitet executiv, președinte, cenzor, administrator);

- **condițiile** în care poate fi utilizat / modificat proprietatea comună;

- **contravențiile** stabilite în sarcina persoanelor alese/angajate în cadrul asociației de proprietari

și **sanctiunile** ce se vor aplica de către instituțiile abilitate, conform art. 102 din Legea nr.196/2018.