

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BACĂU  
Comitetul Consultativ de Dialog Civic pentru  
Problemele Persoanelor Vârștnice  
Nr. 22127 din 19.10.2018

**ORDINEA DE ZI**

**a ședinței Comitetul Consultativ de Dialog Civic  
pentru Problemele Persoanelor Vârștnice**

**Locul de desfășurare:** Sala Mică de Ședințe a Instituției Prefectului - Județul Bacău  
**Data :** 24 octombrie 2018, ora: 9.00.

1. Informare privind problemele de aplicare a Legii 196 din 20 iulie 2018 privind, înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.  
Prezintă: d-nul Vasile Maxim - Vicepreședinte - Liga Județeană a Asociațiilor de Proprietari Bacău,
2. Diverse.

PREFECT,  
MARICICA LUMINIȚA COȘA



SUBPREFECT,  
VALENTIN IVANCEA

22.10.18 10

SERVICIUL STRATEGII ȘI PROGRAME,  
ȘEF SERVICIU,  
ELENA VOLCESCU

Întocmit,  
Constantin-Cristian Rusu

Str. Mărășești, Nr. 2, Mun. Bacău, Județul Bacău, CP 600017  
Tel: 004-0234-581.904; Fax 004-0234-510.065  
e-mail: [rusu.cristian@prefecturabacau.ro](mailto:rusu.cristian@prefecturabacau.ro), [www.prefecturabacau.ro](http://www.prefecturabacau.ro)

## Considerații asupra Legii 196/20.07.2018

Legea 230/2007 care a fost în vigoare până la 28.09.2018 nu a fost nici ea o lege care să sprijine activitatea asociațiilor de proprietari, motiv pentru care la elaborarea normelor de aplicare s-a mai încercat să se mai aducă ceva reparații.

Imediat au apărut noi proiecte de lege în domeniul locuitului ( legea locuinței, legea chiriașilor etc), proiecte care au consumat sume importante plătite unor austrieci, proiecte care s-au prăfuit.

Dintre cele aproximativ 6 legi care trebuiau să alinieze legislația română la legislația europeană, ani la rând s-a discutat pe un proiect foarte prost conceput de austrieci, proiect care mereu a fost scos de la naftalină de mai toate guvernele, dar niciun guvern nu a conceput un proiect mai sinistru decât actualul guvern.

Spun un proiect/lege sinistru, sinistru pentru că forma votată a fost dictată de factorul politic, în special primarii din asociația municipiilor care au dorit să aibă în subordine asociațiile de proprietari, pe reprezentatii lor, atât prin acel atestat cât și prin stabilirea unor atribuții exagerate care pot duce oricând la amenzi foarte, foarte mari.

Nu putem să nu observăm și interesul unor oameni politici care au prevăzut o serie de articole care să asigure obiectul muncii, pentru o serie de firme pe care le controlează.

Cu regret trebuie să arătăm că deși ani de zile am participat la diverse grupuri de lucru, la diferite ministere, participarea la Comisia de administrație publică a Camerei Deputaților, intervenții la Comisia de administrație publică a Senatului.

Observațiile noastre chiar dacă pe loc au convins pe cei care redactau proiectul, după redactare am constatat că foarte puțin s-au ținut de cuvânt legat de ceea ce s-a discutat și s-a acceptat la discuție.

În plus, din țară s-au trimis zeci de mii de scrisori de îmbunătățire a proiectului de lege, scrisori trimise la grupul parlamentar al PSD, dar nu numai că nu au ținut cont de ele, dar nici măcar nu s-a primit un răspuns.

La nivel de județ s-au purtat discuții cu organizațiile și formațiunile politice, în special cele de la putere, dar spre surprinderea noastră votul din Parlament, din camera a fost jignitor, un vot împotriva, al d-nului deputat Ben-Oni Ardelean și patru abțineri la USR.

În plan local am avut foarte multe intervenții, atât în presa scrisă, radio, televiziune, reacțiile presei au fost vehemente, dar politicienii doar au promis, în schimb au votat așa cum a arătat liderul de grup.

Președinții vin și se plâng că dacă se aplică această lege, asociațiile vor rămâne fără președinte, comitet și cer să facem ceva.

Legea în sine este un atac ordinar la proprietatea privată, încalcă constituția privind dreptul de asociere obligând cetățenii să se asociază în asociații de proprietari.

Încalcă drepturile omului prin condamnarea la locul de muncă, obligând o persoană aleasă, care își dă demisia, să rămână în funcție până la alegerea altei persoane, cu atât mai grav cu cât se știe că nimeni nu mai vrea să candideze.

Anulează un curs legal pe care administratorul l-a urmat și mai anulează un examen pentru atestatul susținut și câștigat de administrator. Acum li se cere un curs de calificare greu de urmat și foarte costisitor.

Legea este discriminatorie, se trece peste legislația Bancii Naționale a României care reglementează cum se fac plățile în numerar în România, dar acum s-a făcut un abuz, statul făcându-se stăpân pe banii noștri prin acel plafon de casă și prin obligarea la un singur cont și obligatoriu toți banii să fie depuși în cont.

Acum după ce legea a intrat în vigoare, răul extrem a fost făcut de politicienii care ne reprezintă, se pare că tot la ei ar trebui insistat măcar să propună prorogarea termenului și între timp să se formuleze modificări și completări.

O altă variantă ar fi încercarea de a ne adresa Avocatului Poporului pentru a contesta la Curtea constituțională.

În cazul când se va ajunge la instanță va trebui cerută analiza constituționalității legii.

Enumerăm și câteva exemple concrete din zecile de prevederi absurde:

La art. 3 – obligarea constituirii asociațiilor de proprietari este anticonstituțională.

La art. 8 – obligarea reconstituirii cărților tehnice duce la costuri foarte mari pentru asociații.

La art. 9-10 – se subordonează politicului asociațiile de proprietari.

La art. 13 – se încearcă oprirea înființării asociațiilor de proprietari pe scări.

La art. 16 – procesul verbal al ședinței este document de sine stătător și nu trebuie să fie anexă la acordul de asociere.

La art. 17 al.6 – stabilește o obligație absurdă pentru președinte, aceea de a afișa în aceeași zi ca și când el ar fi de gardă.

La art. 20 – absurd comisioane, birocratie.

La art. 33 al.9 – adăugarea la trei luni și în quantum egal cu salariul minim brut pe țară întârzie nejustificat notarea debitelor în cartea funciară.

La art. 48 – adunarea generală reconvoacată este foarte greu să fie statutară, solicitând convocator cu semnătura tuturor proprietarilor și scrisoare recomandată.

La art. 49 – prevederea ca hotărârile adunării generale să se consemneze doar în timpul ședinței și semnată de toți proprietarii este absurdă, asociația nu are calculator și imprimantă pentru a redacta o hotărâre. Cine stă până la sfârșitul ședinței pentru a semna?

La art. 54- limitarea numărului de 5 membri în comitetul executiv este absurdă la asociații mari, cu mai multe scări.

La art. 55 al.1(r) – legea transformă comitetul executiv în reclamații.

La al.3 – absurd să impui ședință în fiecare lună și convocator cu 5 zile înainte și să impună prezența cenzorului.

La al.8 – se încalcă dreptul unui ales de a demisiona și îl condamnă la locul de muncă.

La art. 56 (1) – se limitează dreptul președintelui de a delega pe o perioadă mai mare de 90 zile.

La art. 57 (i) – se impune ilegal președintelui de a ține cartea de imobil în contradicție cu legea în vigoare.

La (m) – se cere președintelui să afișeze programul de încasări, când acest lucru îl face administratorul.

La (p) – atribuție absurdă pentru președinte când se face obligatoriu prin certificatul de urbanism.

La (r, s) – atribuțiile de afișare la avizier a unui volum prea mare de documente, într-un spațiu insuficient.

La art. 60 – se cer studii în domeniul economic sau juridic pentru cenzor greu de realizat.

La art. 61 (e, f) – absurd, controale inopinate la casierie de către cenzor și că cenzorul asigură legalitatea.

La art. 62 – se încalcă drepturile omului prin solicitarea datelor personale ale aleșilor și ale administratorului.

La art. 64(3) – face imposibilă activitatea administratorului.

La art. 64 (6) – se încalcă drepturile ONG de a face activități de administrare.

La art. 64(10) – atestat la 4 ani , obligatie politica .

La art. 86 al.1(p) – confuz, birocratie.

La art. 66 al.2 – face imposibilă activitatea administratorului, aprobarea adunării generale pentru folosirea fondului de rulment.

La art. 67(2) – plățile și încasările doar prin cont, absurd.

La art. 67(5) – introduce ilegal plafon de casă de 1000 lei.

La art. 71, 72- chitante separate pentru fonduri.

La art. 73 – sumele se depun obligatoriu în cont.

La art. 74 (2) – inutil, ce excedent ???

La art. 77, 78 – termene prea lungi pentru plata cheltuielilor necorelate cu fondul de rulment.

La art. 79 – atac la proprietatea privată - preemțiune pentru Primărie.

La art. 82 – la repartizarea cheltuielilor pe număr de persoane s-a uitat de a se include și consumul de gaz

La art. 90 – se vorbește de cheltuieli pentru încălzirea proprietății individuale, dar s-a omis să se spună după ce criterii de repartizează.

La art. 102(1) – sancțiuni absurde literele a, e, l, m. Inițial la litera e era prevăzută nerespectarea prevederilor prezentei legi și în loc să scoată complet, au lăsat forma actuală, ceea ce e defapt la fel de grav și nelegal, neconstituțional.

La al.(5) – limitarea aplicării avertismentului.

La art. 104(1) – anticonstituțional, impunând asociere obligatorie.

La art. 104(2) – obligă asociațiile de proprietari existente să se organizeze fără a preciza concret ce se vrea.

La art. 106 – se încalcă drepturile omului – date de contact la Primărie.

La art. 108 – obligă abuziv administratorii să facă un nou curs, greu de făcut și costisitor.

La art. 108 – se dă un termen de 3 luni pentru standardul ocupațional, dar până în prezent Liga nu a fost invitată la discuții.

La art. 109 – se prevede în trei luni elaborarea statutului cadru și regulamentului, dar nimic până acum nu s-a văzut.

