

S-a modificat legea privind asociațiile de proprietari

Legea nr. 196/2018 se aplica din data de **28 septembrie 2018**. De la data intrării acesteia în vigoare, în termen de 12 luni, proprietarii din condominii care nu au fost organizate în asociații de proprietari au obligația să se organizeze.

Potrivit legii, cheltuielile pe beneficiari reprezintă cheltuielile aferente serviciilor de care beneficiază în mod individual proprietarii, gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari. Cheltuielile pe consumator se repartizează conform valorii care revine fiecăruia în cauză, pe baza facturilor/documentelor justificative. Aceste cheltuieli sunt cheltuielile cu privire la: citirea, calculul și gestiunea consumurilor individuale de apă rece, apă caldă, căldură, gaze, energie electrică, deșeuri municipale; servicii cu privire la repartitoarele de costuri.

Operatorii economici care prestează servicii de utilități publice către consumatorii alimentați/racordați printr-un branșament comun au obligația să asigure aceste servicii numai dacă la nivel de condominiu există o asociație de proprietari constituită în condițiile legii care să aibă calitatea de utilizator, titular de contract, sau dacă în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a legii se constituie asociații de proprietari conform legii.

Administratorii vor trebui să obțină certificat de calificare profesională și ei sunt obligați să efectueze contabilitatea și caseria.

Proprietarul este obligat să permită accesul președintelui sau administratorului în proprietatea sa individuală, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună. În cazul în care proprietarul nu permite accesul în proprietatea sa, acesta răspunde civil și penal, după caz, pentru toate prejudiciile create proprietarilor afectați. Sancțiune aplicată variază între 500 -3000 lei.

Președintele sau administratorul asociației de proprietari are obligația solicitării notării în cartea funciară a debitelor mai vechi de 3 luni și care depășesc valoarea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată. Notarii publici vor autentifica actele de înstrăinare a unităților de proprietate imobiliară din condominii numai dacă proprietarul prezintă o adeverință din partea asociației de proprietari, care reprezintă dovada achitării până la acea dată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, iar în cazul neachitării integrale, menționarea cuantumului debitelor existente la acea dată. În cazul existenței unor datorii către asociația de proprietari sau către furnizorii de utilități publice în cazul facturării individuale a serviciilor, notarul public va autentifica actul de înstrăinare dacă

Biroul de Comunicare

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24.
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro



dobânditorul acceptă expres că va prelua în întregime toate debitele înstrăinătorului către asociația de proprietari, precum și toate debitele către toți furnizorii de utilități publice.

Următoarele fapte constituie contravenții : punerea în pericol de către proprietari a integrității structurale a condominiului sau a altor proprietăți individuale, precum și a bunei funcționări a instalațiilor aferente acestora; schimbarea de către proprietar a destinației locuinței sau spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință fără autorizațiile și aprobările legale; neexecutarea de către proprietar a lucrărilor de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții aflate în proprietatea sa individuală, dacă aceasta este de natură să aducă prejudicii celorlalți proprietari, neîncheierea de către administrator a asigurării pentru răspunderea civilă profesională a administratorului; utilizarea cu altă destinație a fondului de rulment sau a fondului de reparații, altfel decât cele prevăzute de lege.

Puteți consulta la Birou de Comunicare (nr. 108) al Primăriei Municipiului Târgu Secuiesc, în fiecare vineri între orele 10:00 și 14:00. Persoana de contact: Kolumbán Boglárka, număr de telefon: 0267 361 974/ int. 130.

Biroul de Comunicare

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24.
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro
