

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**SUCEAVA**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**Privind stabilirea și sancționarea faptelor ce constituie contravenții**  
**săvârșite în administrarea asociațiilor de proprietari**

**Consiliul Local al municipiului Suceava**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Suceava înregistrată sub nr.1069/14.01.2015, Raportul Serviciului Asociații de Proprietari , înregistrat sub nr. 1070/14.01.2015 ;

Conform prevederilor Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Decretului 209/1976 privind aprobarea Regulamentului Operațiunilor de casă;

În baza art. 46 din Ordinul ANRSC nr.343/2010 – Norme Tehnice,

Ținând seama de prevederile OGR nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată și modificată prin Legea 180/2002;

În temeiul art. 36,alin(1),art.45,alin(1),art.47 și art.49 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Constituie contravenții activitatea persoanelor alese și angajate în cadrul asociațiilor de proprietari, precum și a altor entități care contribuie la desfășurarea activității asociațiilor de proprietari următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni:

- a. Refuzul președintelui asociației de proprietari, demis din funcție, de a permite noului președinte ales în cadrul adunării generale, legal întrunite să-și exercite atribuții legale;
- b. Refuzul administratorului de imobil, concediat prin hotărârea adunării generale sau a comitetului executiv, de a preda actele asociației, la cererea președintelui;
- c. Neluarea de măsuri de către administrator și membrii comitetului executiv privind repararea părților comune din imobil, fațadă și acoperiș, îndepărtarea zăpezii de pe trotuarele adiacente și a țurțurilor de pe acoperișul imobilelor;

- d. Neluarea de măsuri de către proprietarii apartamentelor, sau a spațiilor cu altă destinație, pentru repararea instalațiilor care fac parte din proprietatea comună (canalizare, conducte de apă, energie termică, gaz), refuzul de a permite asociației de proprietari sau coproprietarilor din imobil accesul în apartament sau spațiu cu altă destinație pentru efectuarea acestor reparații;
- e. Refuzul administratorului angajat și a organelor de conducere alese la nivelul asociației de proprietari de a colabora și de a se prezenta la invitația scrisă a organelor autorității administrației publice locale și de a preda, la cerere, actele asociației spre verificare, în vederea îndeplinirii prevederilor art. 55 din Legea 230/2007;
- f. Menținerea în funcție sau angajarea, după data de 01.03.2015 de către asociația de proprietari, a unui administrator care nu deține atestat, obținut în condițiile legii sau permisiunea funcționării unei asociații de proprietari fără angajarea unui administrator atestat;
- g. Refuzul președintelui, administratorului sau contabilului unde, în adunarea generală s-a optat pentru conducerea contabilității în partidă simplă, de a preda, în termenele stabilite de lege (1 martie, respectiv 1 septembrie), situația soldurilor elementelor de activ și pasiv, compartimentului specializat din cadrul Primăriei municipiului Suceava și /sau predarea acestor situații cu date eronate;
- h. Refuzul președintelui, administratorului sau membrilor comitetului executiv de a depune situațiile cerute de către administrația publică locală prin adrese oficiale, în termenul specificat, sau depunerea acestor situații incomplete, greșite, prin care se denaturează patrimoniul sau activitatea asociației de proprietari, altele decât activul și pasivul solicitat la art.21,(3) din HG 1588/2007;
- i. Încălcarea de către contabilul, casierul asociației de proprietari sau de către administrator, după caz, a prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată și Ordinul nr. 2329/2001 pentru aprobarea Normelor Metodologice privind organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către persoanele juridice fără scop lucrativ;
- j. Fapta casierului angajat de către asociația de proprietari de a nu întocmi zilnic registrul de casă, de a nu înregistra toate chitanțele emise și sumele plătite în ziua respectivă, în ordine cronologică, de a face plăți din casieria asociației fără documentele legale aprobate, primirea și păstrarea în gestiune a sumelor fără documentele legale, crearea de plusuri sau minusuri în gestiune, fapte ce contravin prevederilor Decret 209/1976, privind aprobarea Regulamentului Operațiunilor de Casă;
- k. Nerespectarea de către administrator a obligației de a afișa în termen legal lista de plată a cotelor de întreținere și înscrierea salariilor (președinte, administrator), conform modelului stabilit de administrația publică locală și care a fost comunicată comitetului executiv/administratorului asociației de proprietari;
- l. Fapta membrilor comitetului executiv sau a președintelui asociației de proprietari de a nu convoca sau a desfășura o adunare generală, încălcând prevederile art.23 și 24 din Legea 230/2007;

- m. Cheltuirea veniturilor speciale ale asociației de proprietari în alte scopuri decât cele legale, sau fără existența unei hotărâri prealabile ale adunării generale privind stabilirea concretă a obiectivelor de plată din conturile speciale, conform art.24,alin.(6) din HG 1588/2007.
- n. Nerespectarea dispozițiilor art. 49 din Legea 230/2007 și a hotărârii adunării generale, cu privire la calcularea penalizărilor pentru neplata datoriilor și încasarea acestora de la proprietari în termen legal, precum și folosirea sumelor în alte scopuri decât cele prezentate de lege;
- o. Refuzul președintelui, membrilor comitetului executiv și al administratorului de a preda situația patrimoniului unui imobil în cazul în care se înființează o altă asociație de proprietari prin desprinderea imobilului din asociația existentă și neîntocmirea unui protocol de predare-primire privind sumele restante, fond de rulment, fond de reparații etc.
- p. Neefectuarea verificării actelor asociației de proprietari sau verificarea superficială a acestora precum și neîntocmirea unui proces verbal privind cele constatate de către comisia de cenzori sau cenzorul asociației ales în adunarea generală sau angajat;
- q. Calculul energiei termice de către societățile prestatoare de servicii care exploatează sistemul de repartitoare de costuri, fără citirea lunară de către o persoană autorizată, angajată a societății, a repartitoarelor sau repartizarea energiei termice pe spații comune sau apartamente fără determinarea prealabilă exactă a SET, astfel ca prin neluarea acestor măsuri să fie prejudiciați proprietarii apartamentelor;
- r. Înscrierea sau aplicarea pe ziduri, pe fațadele imobilelor proprietate publică sau privată, a inscripțiilor (neautorizate) care conțin cuvinte obscene, atacuri la persoană, trivialități, jigniri, amenințări.

**Art. 2. (1)** Contravențiile prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre se sancționează după cum urmează:

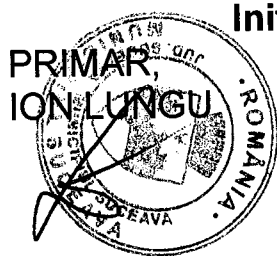
- a. Președintele asociației de proprietari, membrii comitetului executiv, membrii comisiei de cenzori și/sau administratorul angajat, cu amendă de la 1000 lei la 2000 lei pentru contravențiile prevăzute în art.1, lit.(a), (b), (c),(l),(o);
- b. Persoanele vinovate – președinte, administrator, contabil, membrii comitetului executiv sau ai comisiei de cenzori, contabil sau casier după caz – cu amendă de la 500 lei la 3000 lei , pentru contravenția prevăzută la art. 1, lit.(e),(g),(h),(i),(j)(k),(m),(n);
- c. Administratorul vinovat cu amendă de la 300 lei la 1000 lei ,pentru contravenția prevăzută în art.1, lit.(d);
- d. Președintele asociației de proprietari care reprezintă asociația în raportul cu terțe persoane, cu amendă de la 1500 lei la 2500 lei , pentru fapta prevăzută la art. 1, lit.(f);
- e. Comisia de cenzori sau cenzorul asociației de proprietari cu amendă de la 500 lei la 3000 lei pentru contravențiile prevăzute în art.1, lit.(p).
- f. Reprezentanții societăților comerciale cu amendă de la 1000 lei la 4000 lei, pentru contravenția prevăzută în art. 1, lit.(q);

- g. Persoanele care săvârșesc contravențiile prevăzute la art. 1, lit.(r) cu amendă de la 200 lei la 1500 lei.
- h. Proprietarii care nu iau măsurile prevăzute la art.1, lit.(d) cu amendă de la 1000 lei la 4000 lei;
- (2). Prevederile prezentei hotărâri se completează cu dispozițiile OG nr.2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată prin Legea 180/2002;

**Art. 3** Contravenientul poate achita în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, jumătate din minimul amenzii prevăzute în prezenta hotărâre, agentul constatator făcând mențiune despre această posibilitate în procesul verbal, conform art. 28, alin.1 din OG nr. 2/2001 aprobată prin Legea nr.180/2002 privind regimul juridic al contravențiilor.

**Art. 4** Contravențiile prevăzute în prezenta hotărâre se constată și se sancționează de către persoanele împuternicite de către Primarul Municipiului Suceava.

**Art. 5** Prin adoptarea prezentei hotărâri de consiliu local se va abroga HCL 178/28.07.2003 și HCL 263/30.09.2004.



**Inițiatori,**

PRIMAR,  
ION LUNGU

VICEPRIMAR,  
OVIDIU BOROFTOI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETAR MUNICIPIU  
Jr. IOAN CIUTAC

## EXPUNERE DE MOTIVE

***În vederea adoptării Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea și sancționarea faptelor ce constituie contravenții săvârșite în administrarea asociațiilor de proprietari***

Având în vedere prevederile art.36,alin.(1) și art. 45 alin (1) ale art.47 din Legea 215/2001.

***“Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale”***

***“In exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adopta hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afara de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate”***

***“Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunostința publică, iar cele individuale, de la data comunicării.”***

Văzând prevederile art. 52, alin (1) și (2) din Legea 230/2007:

***“(1)Consiliile locale ale municipiilor, orașelor, comunelor și ale sectoarelor municipiului București sprijină activitatea asociațiilor de proprietari pentru realizarea scopurilor și sarcinilor ce le revin, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.***

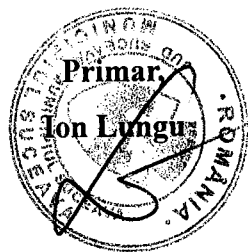
***Luând în considerare prevederile art.1 din Legea 544/2003,privind măsuri pentru asigurarea aspectului estetic al Capitalei și al altor localități, cât și prevederile art. 46 din Ordinul ANRSC 343/2010,***

***Ținând cont de prevederile art.2, alin(1) din OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor:***

Având în vedere că în decursul timpului, ca urmare a controalelor efectuate de către Serviciul de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, s-au constatat multe fapte contravenționale săvârșite de către membrii comitetului executiv, președinții Asociației de proprietari, administratorii, comisiile de cenzori (cenzorii), casierii asociației de proprietari, reprezentanții firmelor de repartitoare cât și proprietarii apartamentelor, care nu au putut fi sancționate din lipsa unor reglementări legale specifice, se propune adoptarea acestei hotărâri.

Aprobarea prezentului proiect de hotărâre va duce la eficientizarea funcției de control asupra activității asociațiilor de proprietari și obligarea membrilor comitetului executiv, comisiei de cenzori, a personalului angajat din cadrul asociațiilor de proprietari, a proprietarilor cât și reprezentanților firmelor de repartitoare la îndeplinirea sarcinilor ce le revin, stabilite în legislația actuală în vigoare.

Pentru motivele mai sus arătate, solicităm aprobarea proiectului de hotărâre privind stabilirea și sancționarea faptelor ce constituie contravenții săvârșite în administrarea asociațiilor de proprietari



**Viceprimar,**

**Ovidiu Derofttei**

Primăria municipiului Suceava  
Direcția Ecologizare  
Serviciul Asociații de Proprietari  
Nr. 1070 din 14.01.201



Vizat,  
Viceprimar,  
Ovidiu Doroftei

## RAPORT

***În vederea adoptării Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea și sancționarea faptelor ce constituie contravenții săvârșite în administrarea asociațiilor de proprietari***

Având în vedere prevederile art.36,alin.(1) și art. 45 alin (1) ale art.47 din Legea 215/2001.

***“Consiliul local are inițiativa și hotaraste, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale”***

***“În exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adopta hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afara de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate”***

***“Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștința publică, iar cele individuale, de la data comunicării.”***

Văzând prevederile art. 52, alin (1) și (2) din Legea 230/2007:

***“(1)Consiliile locale ale municipiilor, orașelor, comunelor și ale sectoarelor municipiului București sprijină activitatea asociațiilor de proprietari pentru realizarea scopurilor și sarcinilor ce le revin, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.***

***Luând în considerare prevederile art.1 din Legea 544/2003,privind măsuri pentru asigurarea aspectului estetic al Capitalei și al altor localități, cât și prevederile art. 46 din Ordinul ANRSC 343/2010,***

***Ținând cont de prevederile art.2, alin(1) din OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor:***

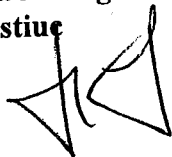
Având în vedere că în decursul timpului, ca urmare a controalelor efectuate de către Serviciul de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, s-au constatat multe fapte contravenționale săvârșite de către membrii comitetului executiv, președinții Asociației de proprietari, administratorii,

comisiile de cenzori (cenzorii), casierii asociației de proprietari, reprezentanții firmelor de reparatoare cât și proprietarii apartamentelor, care nu au putut fi sancționate din lipsa unor reglementări legale specifice.

Ținând cont de greutățile întâmpinate în aplicarea prevederilor legale cu privire la neexecutarea, executarea cu deficiențe a unor atribuțiuni de servicii a persoanelor care activează în cadrul asociațiilor de proprietari, atât cele alese cât și cele angajate, de proprietarii care formează asociațiile de proprietari, precum și reprezentanții firmelor care exploatează reparatoarele de costuri, considerăm că este impetuos necesar a se stabili printr-o hotărâre de consiliu local contravenții privind executarea sau neexecutarea atribuțiunilor de către persoanele menționate mai sus.

Adoptarea Proiectului de Hotărâre va reprezenta baza legală pentru o îmbunătățire a activității de coordonare și de control asupra activității asociațiilor de proprietari și obligarea organelor alese, a personalului angajat din cadrul asociațiilor de proprietari cât și a altor entități la îndeplinirea sarcinilor ce le revin, stabilite în legislația de specialitate.

**Întocmit,**  
**Director Direcția Ecologizare,**  
**Mihai Hostiuc**



**Șef Serviciu Asociații de Proprietari,**  
**Mihai Hanceriuc**

