



Expunere de motive

Secțiunea I

Titlul proiectului de act normativ

Lege pentru modificarea Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Secțiunea a II-a

Motivul emiterii actului normativ

Scopul acestei legi este acela de a moderniza și eficientiza procesul de convocare și desfășurare a adunărilor generale ale asociațiilor de proprietari. Prin introducerea posibilității de comunicare electronică a convocărilor, se urmărește facilitarea accesului membrilor la informațiile și deciziile importante ce îi privesc.

De asemenea, transmiterea hotărârilor prin mijloace electronice completează și modernizează procesul de înregistrare și comunicare a acestora, asigurându-se că informațiile sunt accesibile și pentru cei care preferă canalele de comunicare digitale. Prin aceste modificări se urmărește creșterea transparenței, eficienței și accesibilității în funcționarea asociațiilor de proprietari, contribuind la o guvernare mai bună și la satisfacerea nevoilor membrilor comunității.

Secțiunea a III-a

Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

Acest document analizează două aspecte importante privind realizarea programului: impactul social și impactul asupra sarcinilor administrative.

I. Impactul social

Din punct de vedere al impactului social, se preconizează că, prin introducerea acestei reglementări, se va îmbunătăți accesul membrilor asociațiilor de proprietari

la informații și decizii importante, inclusiv pentru cei care nu pot fi prezenți fizic la adunările generale. În contextul evoluției tehnologice și al schimbărilor aduse de era digitală, este imperativ să adaptăm legislația noastră astfel încât să ținem pasul cu progresul și să facilităm accesul membrilor la informațiile și deciziile ce îi privesc.

Totodată, această modificare vine în întâmpinarea nevoii de a asigura un acces mai rapid și mai eficient la informațiile referitoare la adunările generale, eliminând posibilele întârzieri sau dificultăți întâmpinate în procesul de comunicare tradițional.

II. Impactul asupra sarcinilor administrative

Introducerea comunicării electronice poate reduce timpul și costurile asociate cu procesul de convocare și transmitere a hotărârilor, prin eliminarea necesității de tipărire, distribuire și înregistrare manuală a documentelor.

Adoptarea hotărârilor în condițiile unei prezențe reduse poate simplifica procesul decizional și reduce posibilitatea amânării sau blocării deciziilor importante.

III. Impactul financiar asupra bugetului general consolidat

Proiectul de act normativ nu are impact asupra bugetului general consolidat.

Concluzie

În concluzie, aceste modificări aduc un plus de transparentă, eficiență și accesibilitate în funcționarea asociațiilor de proprietari, în scopul modernizării și adaptării la cerințele actuale ale societății.

Prin urmare, față de toate considerentele menționate, am elaborat prezenta propunere legislativă, pe care, în conformitate cu prevederile art. 74 și ale art. 75 din Constituția României, republicată, o supunem spre dezbateră și adoptare.

În numele inițiatorilor,

Deputat George-Cristian Tuță

**Lege pentru modificarea Legii 196/2018 privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor**

Nr. Crt.	Nume și Prenume	Grup Parlamentar	Semnătura
1	Chiriac Diana	PNL	
2	KISS JANOS	PNL	
3	Șumen Dan-dorciuno	PNL	
4	Cyran Ioan	PNL	
5	MARA CALISTA	PNL	
6	Benehescu Fecingia Claudia	PNL	
7	XIANI MIH	PNL	
8	ANDREI ALEXANDRU-IOAN	PNL	
9	Laudmintin Coțan	PNL	
10	FIGARASIM VALENTIN	PNL	
11	GEORGE TUTA	PNL	
12	VIOREL BĂLĂBĂȚU	USR	
13	PREDESCU ANA LOREDANA	AGR	
14	SABIN SĂRMAS	PNL	



Grupul Parlamentar al Partidului Național Liberal

telefon: (021) 414 10 70 fax: (021) 414 10 72 email: pnl@cdep.ro

LEGE

Pentru modificarea Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articol unic

Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor se modifică și va avea următorul cuprins:

1. Art. 47, alin (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Proprietarii sunt anunțați, prin afișare la avizier și pe bază de tabel nominal convocator sau printr-un mijloc de comunicare electronică stabilit prin regulamentul prevăzut la Art. 22 alin (1), asupra oricărei adunări generale a asociației de proprietari, cu cel puțin 10 zile înainte de data stabilită, inclusiv cu privire la ordinea de zi a adunării generale, cu excepția adunărilor generale extraordinare sau a adunărilor generale reconvoocate care se pot convoca, în condițiile prevăzute la alin. (3), cu cel puțin 3 zile înainte de data stabilită.

2. Art. 48, alin (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) La adunarea generală reconvocată, dacă există dovada că toți membrii asociației de proprietari au fost convocați pe bază de tabel convocator, prin afișare la avizier sau printr-un mijloc de comunicare electronică stabilit prin regulamentul prevăzut la Art. 22 alin (1), hotărârile pot fi adoptate, indiferent de numărul membrilor prezenți, prin votul majorității acestora.

3. Art. 49, alin (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

(5) Hotărârile adunărilor generale se consemnează, numai în timpul ședinței, în registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari, se semnează de către președintele asociației de proprietari, membrii Comitetului Executiv, cenzor sau, după caz, Comisia de Cenzori și secretarul Adunării Generale, și se afișează la avizier și se transmite printr-un mijloc de comunicare electronică stabilit prin regulamentul prevăzut la Art. 22 alin (1).