



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



Cod Operator Baza Date cu Caracter Personal nr. 5195/11518/13364/2007

Direcția Generală Corp Control Primar și Administrație Publică - Direcția Gospodărie Locală

Serviciul Control Activități Publice Gospodărești și Sanitar Veterinar, Fitosanitar

Nr. DGL/12-1/49079/ 08.01.2018

Către:

Domnul Ivan Stefan

ID nr.112270 din data de 12.12.2017

Referitor la petiția dumneavoastră transmisă pe site-ul www.domnuleprimar.ro și înregistrată la Primăria Sectorului 6 cu nr.49075/14.12.2017, vă facem cunoscut următoarele:

Asociațiile de proprietari, forme de asociere autonomă, de organizare și reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor unui condominiu, cu personalitate juridică, fără scop patrimonial, sunt organizate și funcționează în conformitate cu prevederile Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007.

Legea nr.230/2007 reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și modul de administrare și de exploatare a clădirilor de locuințe aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, de drept public ori de drept privat, inclusiv în cazul celor care au în structura lor și spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Documentele cadru interne după care funcționează și se organizează asociația de proprietari, sunt: Acordul de asociere, Statutul asociației de proprietari, regulamentele interne, hotărârile adunării generale și deciziile comitetului executiv. Acestea se întocmesc și/sau se adoptă conform legislației menționate mai sus, cu adaptarea la specificul fiecărei asociații.

Conform Legii nr.230/2007:

art.27: „**Adunarea generală a asociației de proprietari** are următoarele atribuții: a) alege și revocă din funcție președintele, membrii comitetului executiv și cenzorul sau membrii comisiei de cenzori a asociației de proprietari; b) adoptă, modifică sau revocă hotărâri; c) adoptă și modifică bugetele de venituri și cheltuieli; d) mandatează comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari pentru angajarea și eliberarea din funcție a persoanei care ocupă funcția de administrator imobile sau a altor angajați ori prestatori, în scopul administrării și buneii funcționări a clădirii; e) exercită alte atribuții care i-au fost conferite prin statut, prin acordul de asociere sau prin votul proprietarilor asociați.”

art.29: „(1) Cu excepția atribuțiilor rezervate exclusiv proprietarilor cu privire la proprietățile individuale, apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, **comitetul executiv reprezintă asociația de proprietari în administrarea și exploatarea clădirii.** [...]”

art.30: „(1) **Comitetul executiv al asociației de proprietari** are următoarele atribuții: a) duce la îndeplinire hotărârile adunării generale și urmărește respectarea prevederilor legale, a statutului și a acordului de asociere ale asociației de proprietari; [...]; d) reglementează folosirea, întreținerea, repararea, înlocuirea și modificarea părților proprietății comune, inclusiv cu privire la consumurile aferente proprietății comune, în conformitate cu actele normative în vigoare; [...]; f) **supraveghează desfășurarea tuturor activităților din cadrul asociației de proprietari**, în mod special situația încasărilor și a plăților lunare; [...]; h) **își asumă obligații, în numele asociației de proprietari sau în numele proprietarilor membri ai asociației de proprietari, privind interesele legate de clădire;** [...]”

art.31, alin.(1): **Președintele asociației de proprietari** reprezintă asociația în derularea contractelor și își asumă obligații în numele acesteia. El reprezintă asociația de proprietari în relațiile cu terții [...]; (2) Președintele asociației de proprietari supraveghează și urmărește aplicarea hotărârilor adunării generale, respectarea prevederilor statutului și acordului de asociere, precum și aplicarea deciziilor comitetului executiv”.

Administratorul este persoana angajată de către comitetul executiv al asociației de proprietari care nu poate lua hotărâri în nume propriu, președintele fiind cel care ia decizii cu acordul Adunării Generale și al Comitetului Executiv;

Un control permanent al activității desfășurate de către acesta, se exercită de către președintele asociației și de către comitetul executiv, care trebuie să supravegheze desfășurarea tuturor activităților din cadrul asociației de proprietari.

În concluzie:

- organele cu atribuții în conducerea asociației de proprietari sunt adunarea generală, comitetul executiv și președintele asociației;
- comitetul executiv al asociației de proprietari este organismul care reprezintă interesele membrilor asociației de proprietari legate de clădire, direct sau prin intermediul președintelui asociației, care este și președintele comitetului executiv. Comitetului executiv duce la îndeplinire hotărârile adunării generale conform și statutului asociației, având atribuții decizionale;
- președintele asociației reprezintă asociația în derularea contractelor și își asumă obligații în numele acesteia.

Reiterăm faptul că asociația de proprietari, forma de asociere autonomă, de organizare și de reprezentare a intereselor comune a majorității proprietarilor unui condominiu, cu personalitate juridică, fără scop patrimonial, **nu este subordonată autorităților administrației publice locale sau centrale**, iar modul în care se desfășoară activitatea la nivelul acesteia trebuie să fie rezultatul voinței proprietarilor, membri ai asociației de proprietari.

Primăria Sector 6, prin intermediul Direcției Gospodărie Locală, acționează în îndrumarea și sprijinirea asociațiilor de proprietari pentru respectarea legislației în vigoare și realizarea obiectivelor propuse, însă nu poate interveni în activitatea acestora, a hotărârilor adoptate de adunarea generală, a deciziilor emise de către comitetul executiv, în încheierea și derularea contractelor cu furnizorii, întrucât sunt persoane juridice cu organizare și conducere proprie. De asemenea nu are competențe în medierea conflictelor și neînțelegerilor care apar între membrii asociației de proprietari.

Totodată, precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr.230/2007, art.10, „**Proprietarii au dreptul să cunoască toate aspectele ce țin de activitatea asociației și au acces, la cerere, la orice document al acesteia.**”

Drept urmare, pentru soluționarea aspectelor prezentate în petiția transmisă instituției noastre, vă îndrumăm să vă adresați comitetului executiv/președintelui asociației de proprietari.

PRIMAR,



GABRIEL MUTU

PRIMAR

DIRECTOR GENERAL,

Ion TĂNĂSUICĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tanasuiță", written over a large, stylized blue ink scribble.

DIRECTOR EXECUTIV,

Daniela BĂDIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Badiță", written over a large, stylized blue ink scribble.

ȘEF SERVICIU,

Monica Alexandra Mihaela KOVACS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kovacs", written over a large, stylized blue ink scribble.

Intocmit: Consilier, Maria-Luminița Florescu
2 ex./28.12.2017