



SENATUL

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

pentru completarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. unic. - La Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 660 din 30 iulie 2018, cu modificările și completările ulterioare, după articolul 48 se introduce un nou articol, art. (48¹), cu următorul cuprins:

„Articolul 48¹. -

(1) Prin acordul adunării generale, asociația de proprietari își poate desfășura activitatea în format digital prin intermediul unei Aplicații omologate de Ministerul cu atribuții în domeniul lucrărilor publice, denumită în continuare „aplicația”.

(2) Aplicația permite mai multe niveluri de acces, pentru următorii utilizatori: proprietar membru al asociației, membru comitet executiv, președinte al asociației, administrator, proprietar nembrum al asociației, locatar, angajat al departamentului de specialitate din cadrul autorității publice locale. Aceștia pot accesa digital documentele asociației.

(3) Aplicația înregistrează modificările operate de către utilizatori într-un fișier de date jurnal, denumit și fișier LOG.

(4) Aplicația permite:

a) încărcarea documentelor asociației de proprietari precum: actul de constituire, acordurile de asociere, statutul asociației, încheierea judecătorului prin care asociația dobândește personalitate juridică, cartea tehnică a condominiului, cartea imobilului, declarațiile membrilor legate de modul și datele de comunicare cu asociația, contractele comerciale cu furnizorii de instrumente financiare, contractele comerciale cu orice persoană fizică implicată în administrarea sau cenzoratul condominiului, contractele de mandat ale președintelui, membrilor comitetului executiv și orice alt document relevant pentru funcționarea asociației;

b) încărcarea facturilor și bonurilor care conțin codul unic de identificare al asociației care conțin cheltuielile și veniturile;

c) gestiunea cotelor-părți din spațiul comun aferente proprietăților individuale, gestiunea numărului de persoane prezente lunar în fiecare proprietate individuală, precum și istoricul modificării acestuia;

d) distribuirea cheltuielilor lunare sau a fondurilor asociației;

e) convocarea adunărilor generale conform prevederilor acestei legi;

f) desfășurarea adunărilor generale în format online;



ROMANIA

- g) un sistem de vot pentru luare deciziilor în cadrul Adunărilor Generale;
- h) gestiunea proceselor verbale ale adunărilor generale;
- i) gestiunea proceselor verbale ale adunărilor comitetului executiv;
- j) gestiunea lunară a activului și pasivului asociației de proprietari, precum și trimiterea lui în format digital către departamentul specializat din primărie.”

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor articolului 75 și ale articolului 76 alineatul (1) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI
Nicolae-Ionel CIUCĂ

PREȘEDINTELE CAMEREI
DEPUTAȚILOR
Vasile-Daniel SUCIU