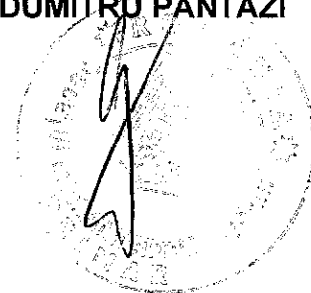


ROMANIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PASCANI  
Nr. 2426 / 13.02. 2020

DE ACORD,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI,  
Ing. DUMITRU PANTAZI



**- RAPORT -**

**Referitor: Regulament de acordare a unui sprijin financiar asociatiilor de proprietari din Municipiul Pascani in vederea inlocuirii bransamentelor de canalizare din subsolul blocului pana in rețeaua de canalizare stradala si igienizarii subsolurilor**

Având în vedere Referatul de Aprobare înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Pașcani sub nr. 23/22.01.2020, formulat de către domnii Dandu Alexandru, Conache Eduard Catalin, Pintilie Marius Nicolae, Timofte Mariana, Danu Ion, Bodoasca Mihai Claudiu si Spiridon Mihaela, membri ai Consiliului Local al Municipiului Pascani, in calitate de inițiatori ai Proiectului de hotărâre nr. 4/22.01.2020 privind aprobarea Regulamentului de acordare a unui sprijin financiar asociatiilor de proprietari din Municipiul Pascani in vederea inlocuirii bransamentelor de canalizare din subsolul blocului pana in rețeaua de canalizare stradala si igienizarii subsolurilor.

În conformitate cu dispozițiile art. 5, art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d si alin.(7) lit.n din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

**ART. 5**

*Definiții generale*

*În înțelesul prezentului cod, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:*  
*i) autonomia locală - dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale la nivelul cărora sunt alese, treburile publice, în condițiile legii;*

**ART. 129**

*Atribuțiile consiliului local*

*(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

*(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*a) atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local;*

*b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

*d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;*

*e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.*

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

(...)

**n) serviciile comunitare de utilități publice de interes local;**

Având în vedere dispozițiile art.2 din Legea 114/1996 privind locuințele:

**“ART. 35**

**În clădirile de locuit cu mai multe locuințe, proprietarul răspunde de asigurarea condițiilor de funcționare normală a locuinței aflate în proprietate exclusivă și a spațiilor aflate în proprietate indiviză.**

**În acest scop proprietarii se pot constitui în asociații cu personalitate juridică.”**

Având în vedere dispozițiile, art. 11, art.35 alin.(1) lit.e, art.63 alin.(9), art.67 alin.(1), art.71 alin.(2), art.102 alin.(1) lit.c din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor:

**“Înființarea și înregistrarea asociației de proprietari**

**SECȚIUNEA 1**

**Procedura de înființare și înregistrare a asociațiilor de proprietari**

**ART. 11**

(1) Asociația de proprietari este forma juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, **cu personalitate juridică**, fără scop lucrativ, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii.

**(2) Consecințele neluării măsurilor de organizare și funcționare cu privire la administrarea și gestiunea proprietății comune sunt în răspunderea juridică a tuturor proprietarilor sau a reprezentanților acestora, după caz.”**

**“ART. 35**

(1) În cazul clădirilor cu mai multe locuințe sau spații cu altă destinație și în cazul clădirilor multietajate **constituie părți comune din condominiu**, dacă actele de proprietate nu prevăd altfel, următoarele:

e) locurile de trecere, scările și casa scârilor și coridoarele; pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune; **subsolul**; coșurile de fum; holurile; **instalațiile de apă și canalizare**, electrice, de telecomunicații, de încălzire și de gaze de la bransament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate individuală; canalele pluviale; paratrăsnetele; antenele colective; podul; pivnițele, boxele, spălătoria, uscătoria; ascensorul; interfonul - partea de instalație de pe proprietatea comună; rezervoarele de apă; centrala termică proprie a clădirii; crematoriul; tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere; structura, structura de rezistență; fațadele; acoperișul; terasele;”

**“ART. 63**

“Administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și/sau modernizarea, după caz, a proprietății comune aferente condominiului sunt în sarcina asociației de proprietari, iar cheltuielile legate de aceste activități reprezintă cheltuieli comune.”

**“ART. 71**

**(1) Proprietarii membri ai asociației de proprietari au obligația să aprobe un fond de reparații anual, necesar pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune.** Comitetul executiv fundamentează și prezintă adunării generale suma anuală necesară pentru constituirea sau completarea fondului de reparații, care se alimentează în avans, în tranșe lunare egale, prevăzute în lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari. Fondul de reparații este utilizat numai pentru consolidarea condominiului, reabilitarea termică, creșterea

calității ambiental-arhitecturale a construcțiilor, precum și pentru repararea și îmbunătățirea proprietății comune.”

**“ART. 102**

(1) Următoarele fapte constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să constituie, potrivit legii penale, infracțiuni:

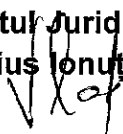
c) neluarea de către asociația de proprietari, de președinte sau de către comitetul executiv al asociației de proprietari a tuturor măsurilor necesare pentru repararea, reabilitarea și menținerea în stare de siguranță și funcționare a condominiului și a instalațiilor comune aferente pe toată durata existenței acestora, conform prevederilor legale în vigoare;”

De asemenea, precizăm faptul că în municipiul Pașcani există 116 asociații de proprietari constituite la nivelul unui număr de 132 scări de bloc din totalul de 410 scări. La un număr de 32 condominii nu există asociații de proprietari la toate scările componente. Drept pentru care considerăm că fără implicarea directă a proprietarilor și ducerea la îndeplinire a obligațiilor legale pe care le au, indiferent de forma de organizare la nivel de scară, nu se poate menține un condominiu în stare de siguranță și funcționare.

În baza temeiului legal sus prezentat, a faptului că autoritatea locală nu are prerogative de gestiune și administrare a proprietății comune din cadrul unui condominiu, activitate aflată în răspunderea juridică a tuturor proprietarilor, aparatul de specialitate constată că nu există cadru legal pentru acordarea sprijinului financiar asociațiilor de proprietari din Municipiul Pașcani în vederea înlocuirii bransamentelor de canalizare din subsolul blocului până în rețeaua de canalizare stradală și igienizării subsolurilor.

Față de considerentele expuse anterior, Compartimentul Juridic și Contencios, Direcția Economică și Compartimentul Asociații de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înaintăm spre analiză și dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de acordare a unui sprijin financiar asociațiilor de proprietari din Municipiul Pașcani în vederea înlocuirii bransamentelor de canalizare din subsolul blocului până în rețeaua de canalizare stradală și igienizării subsolurilor.

Compartimentul Juridic și Contencios,  
Cons. Jr. Marius Ionuț Vlad



Directia Economica,  
Ec. Angelica Labontu



Compartiment Asociații de Proprietari,  
Insp. Mihaela Cojocariu

