

**PROPUNERI DE MODIFICARE PROIECT DE LEGE PRIVIND ÎNFIINȚAREA, ORGANIZAREA ȘI**

NR. CR T.	Varianta adoptată în Senat	Propunerea comisiei mixte	MOTIVE (comisia mixtă)	Varianta finală, adoptată în Camera Deputaților
1	<p><b>ART. 2, lit.i):</b> „...administrator de condominii care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în forma scrisă, pe o perioadă determinată”</p>	<p>Se elimină textul: <b>pe o perioadă determinată</b>”, iar art. 2 lit. i se va prezenta astfel: „...administrator de condominii care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în forma scrisă.</p>	<p>La art. 2, lit. i), exprimarea „...administrator de condominii care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică...” exclude prin omitere, administratorul, ca persoană fizică angajată de asociație cu contract individual de muncă. Suplimentar, la sfârșit este menționat și „...pe o perioadă determinată”, care ar presupune un dezavantaj pentru cine execută administrarea.</p>	<p><b>Art. 2, lit.i)</b> contract de administrare - acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominii care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată, sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă;</p>
2	<p><b>ART.10, alin. (6), lit. a):</b> Atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:</p> <p>a.) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform art. 2, lit. f)</p> <p>b.) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economică-financiară;</p>	<p>Se va adăuga la alin.(6):</p> <p><b>lit.d) cazier fiscal.</b></p>	<p>Această cerință este necesară întrucât există posibilitatea ca persoanele juridice care se atestă să înregistreze datoriile fiscale.</p>	<p><b>Art. 10</b> Se adăugă la alineatul 6, lit. c) cazierul fiscal.</p>

	c.) dovada poliței de asigurare de raspundere civilă profesională			
3	<b>ART.17, alin.(7):</b>	Se va elimina obligația de a <b>depune actele adiționale la compartimentele de specialitate</b>	Se va evita supraaglomerarea cu documente la compartimente de specialitate, ținând cont și de respectarea legislației legate de arhivare.	
	Înscrierea ulterioară în asociație a proprietarilor care nu au fost prezenți la adunarea proprietarilor în vederea constituirii asociației de proprietari sau care au dobândit calitatea de proprietari ulterior adunării de constituire, după caz, se face la cererea scrisă a acestora, prin semnarea unui act adițional la acordul de asociere. Prin grija președintelui asociației de proprietari, <b>actele adiționale se depun la compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului în termen de 15 zile de la semnarea acestora.</b>	Prin grija președintelui asociației de proprietari, <b>actele adiționale</b>		Art. 17, alin (7) Înscrierea ulterioară în asociație a proprietarilor care nu au fost prezenți la adunarea proprietarilor în vederea constituirii asociației de proprietari sau care au dobândit calitatea de proprietari ulterior adunării de constituire, după caz, se face la cererea scrisă a acestora, prin semnarea unui act adițional la acordul de asociere. Prin grija președintelui asociației de proprietari, actele adiționale se atașează dosarului de înființare a asociației, se păstrează la sediul asociației și se prezintă compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, la solicitare acestora.
		- se vor atașa dosarului de înființare a asociației,	Funcționarii publici din cadrul compartimentelor specializate vor putea solicita aceste acte, direct de la reprezentanții asociațiilor, la nevoie.	
		- se vor păstra la sediul asociației,		
	- se vor prezenta compartimentelor de specialitate, la solicitare.			
4	<b>ART. 17 alin. (8):</b>		Art. 17, alin (8) Acordul de	

	Acordul de asociere și statutul asociației de proprietari, actualizate, se depun de către președintele asociației de proprietari, <b>cel puțin o dată la 5 ani</b> , la judecătoria în a cărei rază teritorială se afla condominiul	Acordul de asociere și statutul asociației de proprietari, actualizate, se depun de către președintele asociației de proprietari, <b>numai în situația în care sunt modificări</b> , la judecătoria în a cărei rază teritorială se afla condominiul.	Judecătoria nu preia acordul de asociere și statutul asociației de proprietari, doar în situația când se fac modificări.	asociere și statutul asociației de proprietari, actualizate, se depun de către președintele asociației de proprietari, ori de câte ori sunt modificări, la judecătoria în a cărei rază teritorială se află condominiul.
<b>5</b>	<b>ART. 20, alin.(1):</b> Fiecare asociație de proprietari este obligată să dețină <b>două conturi bancare, astfel: a) un cont curent de venituri și cheltuieli și, b.) un cont de reparații și/sau investiții</b>	Fiecare asociație de proprietari este obligată să dețină <b>un cont bancar</b> .	Este suficient deschiderea unui cont pentru depunerea sumelor încasate ca fonduri, cheltuieli comune și pentru plata furnizorilor de utilități.	Art.20.- (1) Fiecare asociație de proprietari este obligată să dețină un singur cont bancar.
<b>6</b>	<b>ART. 28, alin. (3):</b> Proprietarii din condominiul au dreptul să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, după caz, <b>să o conteste în scris</b> . Președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă, în scris, la contestație în termen de 10 zile de la primirea acesteia.	Proprietarii din condominiul au dreptul să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, după caz, <b>să o conteste în scris, în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată</b> .	Se impune un termen în care proprietarul poate contesta lista de plată.	Art. 28, alin (3) Proprietarii din condominiul au dreptul să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, după caz, să o conteste în scris, în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată. Președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă, în scris, la contestație în termen de 10 zile de la primirea acesteia.

7	<p><b>ART. 28, alin. (4):</b> In cazul în care președintele sau administratorul nu ia toate măsurile necesare în scopul facilitării accesului proprietarilor la documentele contabile sau la orice alt document al asociației de proprietari, conform legii, proprietarii au dreptul de a notifica despre aceasta comitetul executiv și cenzorul/comisia de cenzori. In situatia nesoluționării sau a soluționării necorespunzătoare a solicitărilor notificate în termen de 30 de zile de la depunerea acestora, proprietarii se pot adresa compartimentelor prevăzute la art.10</p>	<p>In situația nesoluționării sau a soluționării necorespunzătoare a solicitărilor notificate <b>în termen de 10 de zile de la depunerea acestora, proprietarii se pot adresa compartimentelor prevăzute la art.10.</b></p>	<p>Termenul de 30 de zile este mult prea lung, întrucât proprietarul este ținut de acest termen și abia, ulterior, se poate adresa compartimentelor de specialitate.</p>	<p>(4) În cazul în care președintele sau administratorul nu ia toate măsurile necesare în scopul facilitării accesului proprietarilor la documentele contabile sau la orice alt document al asociației de proprietari, conform legii, proprietarii au dreptul de a notifica despre aceasta comitetul executiv și cenzorul/comisia de cenzori. În situația nesoluționării sau a soluționării necorespunzătoare a solicitărilor notificate în termen de 10 de zile de la depunerea acestora, proprietarii se pot adresa compartimentelor prevăzute la art.10.</p>
---	---	---	--	---

8	<p><b>ART. 31, alin.(1):Cu un preaviz scris de 5 zile emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, proprietarul este obligat sa permita accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executiv, in proprietatea sa individuala, atunci cand este necesar sa se inspecteze, sa se repare ori sa se inlocuiasca elemente din proprietatea comuna, la care se poate avea acces numai din respectiva proprietate individuala. Fac exceptie cazurile de urgenta cand termenul pentru preaviz este de 24 de ore</b></p>	<p>Cu un preaviz scris de 5 zile emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, proprietarul este obligat să permită accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executiv, administratorului și al unei persoane specializate, după caz, în proprietatea sa individuala, atunci cand este necesar sa se inspecteze, sa se repare ori sa se inlocuiasca elemente din proprietatea comuna, la care se poate avea acces numai din respectiva proprietate individuala.Fac exceptie cazurile de urgenta cand accesul se poate face imediat, fara preaviz, in prezenta a doi martori.</p>	<p>In unele situatii se impune interventia imediata.</p>	<p>Art.31. - (1) Cu un preaviz motivat scris de 5 zile emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, proprietarul este obligat să permită accesul președintelui sau al unui membru al comitetului executiv, administratorului și al unei persoane calificate în realizarea lucrărilor de construcții/reparații, după caz, în proprietatea sa individuală, atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare ori să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectiva proprietate individuală. Fac excepție cazurile de urgență când termenul pentru preaviz este de 24 de ore.</p>
9	<p><b>ART. 31, alin.(3):</b> Proprietarii din condominiu care suferă un prejudiciu ca urmare a executării lucrărilor prevăzute la alin. 1 sunt despăgubiți de către asociația de proprietari, din fondul de reparatii, sau după caz, de către proprietarul în interesul căruia s-a efectuat reparația</p>	<p>Proprietarii din condominiu care suferă un prejudiciu ca urmare a executării lucrărilor prevăzute la alin. 1 sunt despăgubiți de proprietarul care nu permite accesul de urgentă în apartamentul său, pentru remedierea avariilor sau de către asociația de proprietari, din fondul de reparații, sau după caz, de catre proprietarul în interesul căruia s-a efectuat reparația</p>	<p>În situația în care un proprietar refuză accesul în proprietatea sa, pentru remedierea avariilor, la proprietatea comună,acesta să fie obligat să suporte cheltuielile pentru reparatiile efectuate. Daca proprietarul permite accesul in apartamentul său pentru repararea părților comune, atunci asociația de proprietari suportă cheltuielile din fondul de reparatii.</p>	<p>Art. 31, alin. 3. (3) Proprietarii din condominiu care suferă un prejudiciu ca urmare a executării lucrărilor prevăzute la alin.(1) sunt despăgubiți de către asociația de proprietari, din fondul de reparații.</p>

10	<p><b>ART.33, alin.(9):</b>Președintele sau administratorul asociației de proprietari are obligația solicitării notării în cartea funciară a debitelor mai vechi de 3 luni și care depășesc valoarea de 3000 lei. Birourile de cadastru și publicitate imobiliară vor proceda la notarea acestor debite în cartea funciară a locuințelor sau spațiilor cu altă destinație a acestor debite.</p>	<p>Președintele sau administratorul asociației de proprietari are obligația solicitării notării în cartea funciară a debitelor mai vechi de 3 luni și care depășesc <b>valoarea de 2000 lei.</b></p>	<p>Suma de 3000 de lei este mult prea mare, deoarece cheltuielile aferente a trei luni (chiar si de iarna) nu se ridică la aceasta valoare.</p>	<p>Art. 33, alin. 9. Președintele sau administratorul asociației de proprietari are obligația solicitării notării în cartea funciară a debitelor mai vechi de 3 luni și care depășesc valoarea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată. Birourile de cadastru și publicitate imobiliară vor proceda la notarea acestor debite în cartea funciară a locuințelor sau spațiilor cu altă destinație a acestor debite.</p>
11	<p><b>ART. 47 , alin.(4):</b>Proprietarii sunt anuntati, prin afișare la avizier si pe baza de tabel nominal convocator sau prin posta cu scrisoare recomandata, cu continut declarat si confirmare de primire, asupra oricarei adunari 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</p>	<p>Proprietarii sunt anunțați, prin afișare la avizier și la toate avizierele condominiilor care fac parte din asociația de proprietari, în acest sens, încheindu-se un proces verbal de afișare semnat de un reprezentant din scară și a unui membru de comitet.</p>	<p>Costuri prea mari pe care trebuie să le suporte tot proprietarii.</p>	<p>Art. 47, alin 4. Proprietarii sunt anunțați, prin afișare la avizier și pe bază de tabel nominal convocator sau, în cazul proprietarilor care nu au fost anunțați pe baza tabelului nominal convocator, prin poștă cu scrisoare recomandată, cu conținut declarat și confirmare de primire, 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.</p>
12	<p><b>ART. 49, alin. (3), lit. e):</b></p>			<p>Art. 49, alin. 3, lit.e) un membru al</p>

	Un membru al asociației de proprietari poate reprezenta <b>cel mult trei membrii absenti</b> , dacă prezintă împuternicire scrisă și semnată de către proprietari în numele cărora votează. O copie a împuternicirii se atașează procesului-verbal al ședinței;	Un membru al asociației de proprietari poate reprezenta <b>cel mult un membru absent</b> , dacă prezintă împuternicire scrisă și semnată de către proprietari în numele cărora votează.	Se va evita reprezentarea a mai multor proprietari și influențarea votului în cadrul hotărârii Adunării generale.	asociației de proprietari poate reprezenta cel mult un membru absent, dacă prezintă împuternicire scrisă și semnată de către proprietarii în numele cărora votează. O copie a împuternicirii se atașează
13	<b>ART. 55, alin.(4):</b>	Deciziile comitetului executiv se consemnează în registrul unic		
	Deciziile comitetului executiv se consemnează în registrul unic	de procese-verbale al asociației de proprietari și se semnează de toți membrii prezenți, precum și de către cenzor/comisia de cenzori și se afișează la avizier <b>în termen de 7 zile</b> de la data ședinței comitetului executiv.	Trebuie corelat cu art. 57 lit. n : afișează la avizier hotărârile adunării generale și ale ședințelor comitetului executiv în termen de maximum 7 zile de la data la care au avut loc acestea.	Art. 55, alin. 4. Deciziile comitetului executiv se consemnează în registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari și se semnează de toți membrii prezenți, precum și de către cenzor/comisia de cenzori și se afișează la avizier în termen de maximum 7 zile de la data ședinței comitetului executiv.
	de procese-verbale al asociației de proprietari și se semnează de toți membrii prezenți, precum și de către cenzor/comisia de cenzori și se afișează la avizier <b>în termen de 3 zile</b> de la data ședinței comitetului executiv.			

14	<p><b>ART. 62:</b>În vederea facilitării comunicării dintre autoritățile administrației publice locale și asociațiile de proprietari, președintele asociației de proprietari este obligat să transmită, anual, compartimentelor prevăzute la art. 10, datele de contact actualizate privind președintele, membrii comitetului executiv, membrii comisiei de cenzori sau după caz, cenzorul și administratorul.</p>	<p>Prezentarea la compartimentului specializat, a tuturor modificărilor intervenite în structura organizatorică a asociației de proprietari, <b>în termen de 30 de zile de la data modificării.</b></p>	<p>Acest aspect se datorează faptului că, în cursul anului se pot organiza adunări generale extraordinare, ocazie cu care se pot schimba organele de conducere ale asociației.</p>	<p>Art.62.- În vederea facilitării comunicării dintre autoritățile administrației publice locale și asociațiile de proprietari, președintele asociației de proprietari este obligat să transmită, în termen de 30 de zile de la data modificării, compartimentelor prevăzute la art.10 datele de contact actualizate privind președintele, membrii comitetului executiv, membrii comisiei de cenzori sau, după caz, cenzorul și administratorul.</p>
15	<p><b>ART. 66, alin. (1), lit. m:</b>Administratorul calculează, întocmește, supune verificării cenzorilor/comisiei de cenzori și aprobării comitetului executiv, lista lunară a cheltuielilor de întreținere, întocmită conform reglementărilor în vigoare, în termen de maximum 5 zile de la primirea ultimei facturi de la furnizorii de servicii.</p>	<p>Se adaugă : Administratorul calculează, întocmește, supune verificării cenzorilor/comisiei de cenzori și aprobării comitetului executiv lista lunară a cheltuielilor de întreținere, întocmită conform reglementărilor în vigoare, în termen de maximum 5 zile de la primirea ultimei facturi de la furnizorii de servicii, <b>și care va fi afișată la avizier.</b></p>	<p>Afișarea listei de plată la avizier nu este evidențiată în prezentul act normativ.</p>	<p>ART. 66, alin. (1), lit. m: calculează, întocmește, supune verificării cenzorilor/comisiei de cenzori, supune aprobării comitetului executiv și afișează la avizier lista lunară a cheltuielilor de întreținere, întocmită conform reglementărilor în vigoare, în termen de maximum 5 zile de la primirea ultimei facturi de la furnizorii de servicii;</p>
16	<p><b>ART. 72, alin.(5):</b>Fondul de rulment încasat se restituie <b>în situațiile de schimbare a domiciliului</b> sau de transmitere a dreptului de proprietate, dacă prin actele de schimbare a domiciliului sau cele translativ</p>	<p>Fondul de rulment încasat se restituie la transmiterea dreptului de proprietate, dacă prin actele de schimbare a domiciliului sau cele translativ de proprietate nu se stipulează altfel</p>	<p>Schimbarea domiciliului nu atestă renunțarea la dreptul de proprietate, pentru care se impune constituirea fondului de rulment.</p>	<p>ART. 72, alin.(5). Fondul de rulment încasat se restituie la transmiterea dreptului de proprietate, dacă prin actele translativ de</p>

	<p>contenutului sau care transmise de proprietate nu se stipuleaza altfel.</p>	<p>proprietate nu se stipuleaza altfel.</p>		<p>proprietate nu se stipulează altfel.</p>
17	<p><b>ART. 83, alin. (2):</b> Cheltuielile pe consumuri individuale se repartizează în funcție de indexul contoarelor individuale, în funcție de indexul repartitoarelor de costuri, conform normelor tehnice și metodologiilor elaborate de autoritățile naționale de reglementare sau de autoritățile administrației publice locale, sau în funcție de alte criterii în baza cărora se pot individualiza consumurile, cu respectarea reglementărilor în vigoare</p>	<p>Cheltuielile pe consumuri individuale se repartizează în funcție de indexul contoarelor individuale, în funcție de indexul repartitoarelor de costuri, conform normelor tehnice și metodologiilor elaborate de autoritățile naționale de reglementare sau de autoritățile administrației publice locale, sau în funcție de alte criterii în baza cărora se pot individualiza consumurile(<b>suprafata radianta actualizata</b>), cu respectarea reglementărilor în vigoare.</p>	<p>În cazul repartizării energiei termice, cel mai relevant criteriu este după suprafața radiantă actualizată.</p>	<p>ART. 83, alin. (2): Cheltuielile pe consumuri individuale se repartizează în funcție de indexul contoarelor individuale, în funcție de indexul repartitoarelor de costuri, conform normelor tehnice și metodologiilor elaborate de autoritățile naționale de reglementare sau de autoritățile administrației publice locale, sau în funcție de alte criterii în baza cărora se pot individualiza consumurile, cu respectarea legislației și a reglementărilor în vigoare.</p>
18	<p><b>ART.96</b></p>	<p>se completeaza cu alin. 3.1. cu urmatorul conținut "<b>pentru serviciul public de alimentare cu energie termică, contractul de furnizare se încheie numai cu asociația de proprietari, ca titular al contractului iar</b></p>	<p>Relatia contractuala furnizor-utilizator se materializeaza la nivelul bransamentului, in punctul de delimitare a instalatiilor.</p>	<p>La Art. 96 s-a adăugat alin. 4) (4) Pentru serviciul public de alimentare cu energie termică, contractele individuale de furnizare între furnizor și proprietari pot fi încheiate numai dacă sunt</p>

		<p>facturarea individuala se realizează doar în baza convențiilor individuale de facturare, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: a) există branșamente proprii individuale de alimentare cu energie termică realizate între rețeaua publică și rețeaua interioară a fiecărei proprietăți individuale, dotate cu aparate de masura legale pentru determinarea consumurilor la nivel de proprietate individuala; b) toti proprietarii din condominiu incheie conventii individuale de facturare, c) solutia tehnica de realizare a bransamentelor proprii de alimentare cu energie termica si tipul de contoare achizitionate/montate de catre proprietar au fost avizate de catre</p>	<p>Avand in vedere ca relatia contractuala dintre furnizor si asociatia de proprietari se materializeaza la nivelul bransamentului, in punctul de delimitare a instalatiilor, iar Conventiile de facturare constituie anexe la contractul de furnizare, furnizorul nu are temei contractual de a interveni in citirea contoarelor individuale care apartin proprietarilor si defalcarea consumurilor aferente, obligatia furnizorului pentru determinarea consumului concretizandu-se prin citirea contorului de bransament, in punctul de delimitare.</p>	<p>îndeplinite cumulativ următoarele condiții: a) există branșamente proprii individuale de alimentare cu energie termică realizate între rețeaua publică și rețeaua interioară a fiecărei proprietăți individuale, dotate cu aparate de măsură legale pentru determinarea consumurilor la nivel de proprietate individuală; b) toți proprietarii din condominiu încheie contracte individuale de facturare, c) soluția tehnică de realizare a branșamentelor proprii de alimentare cu energie termică și tipul de contoare achizitionate/montate de către proprietar au fost avizate de către furnizor;</p>
--	--	---	--	--

19	<p><b>ART. 99 alin.(3):</b> Furnizarea serviciilor de utilități publice la nivelul întregului condominiu nu poate fi întreruptă/sistată temporar pentru neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de către unul sau mai mulți proprietari. Furnizarea serviciilor comunitare de utilități publice poate fi întreruptă/sistată numai proprietarilor restanțieri, până la achitarea facturilor/sumelor restante, în baza contractului de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației, a contractului de furnizare/prestare încheiat la nivel individual, respectiv a convenției individuale de facturare încheiată între furnizor și proprietarii din condominii în calitate de consumatori individuali, anexate la contractul de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației.</p>	<p>modificarea acesteia, astfel "in cazul facturarii individuale la nivel de proprietar, conform art. 95 lit. b, furnizarea serviciilor de utilitati publice la nivelul intregului condominiu nu poate fi intrerupta/sistata temporar pentru neplata cotelor de contributie la cheltuielile asociatiei de catre unul sau mai multi proprietari. Furnizarea serviciilor comunitare de servicii publice poate fi intrerupta/sistata numai proprietarilor restantieri, pana la achitarea facturilor/sumelor restante, in baza contractului de furnizare/prestare incheiat la nivel individual, respectiv a conventiei individuale de facturare incheiata intre furnizor si proprietarii din condominii in calitate de consumatori individuali, anexate la contractul de furnizare/prestare incheiat la nivelul asociatiei."</p>	<p>Furnizorul de energie termică nu are un raport juridic cu proprietarii din condominiu, relația contractuală dintre furnizor și asociația de proprietari se materializează la nivelul bransamentului, în punctul de delimitare a instalațiilor. In cazul condominiilor în care nu se realizeaza facturarea individuala iar asociatia de proprietari este titular de contract, drepturile si obligatiile prevazute in contract (achitarea facturilor aferente serviciilor prestate si suportarea sanctiunilor in caz de neplata) revin asociatiei in raport cu furnizorul si nu proprietarilor care au calitate de consumatori.</p>	<p>ART. 99 alin.(3):În cazul facturării individuale la nivel de proprietar, conform art.95 lit.b), furnizarea serviciilor de utilități publice la nivelul întregului condominiu nu poate fi întreruptă/sistată temporar pentru neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de către unul sau mai mulți proprietari. Furnizarea serviciilor comunitare de utilități publice poate fi întreruptă/sistată temporar numai proprietarilor restanțieri, până la achitarea facturilor/sumelor restante, în baza contractului de furnizare/prestare încheiat la nivel individual, respectiv a convenției individuale de facturare încheiată între furnizor și proprietarii din condominii în calitate de consumatori individuali, anexate la contractul de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației.</p>
----	--	--	--	---

20	<p><b>ART. 99 alin.(7):</b>Pentru recuperarea debitelor cu privire la serviciile de utilități publice, furnizorul serviciului acționează strict împotriva proprietarilor restanțieri, în baza contractului de furnizare/prestare individual sau, după caz, a convenției individuale anexate la contractul de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației.</p>	<p>Modificarea acesteia astfel: " pe recuperarea debitelor cu privire la serviciile de utilitati publice <b>facturate individual la nivel de proprietar</b>, furnizorul serviciului acționeaza strict împotriva proprietarilor restantieri in baza contractului de furnizare/prestare individual sau, dupa caz, a conventiei individuale anexate la contractul de furnizare/prestare incheiat la nivelul asociatiei"</p>	<p>Având in vedere faptul că se referă la contractul de furnizare/prestare individual și la acționarea strict împotriva proprietarilor restanțieri, se impune adăugarea textului: <b>facturate individual la nivel de proprietar.</b></p>	<p>ART. 99 alin.(7): Pentru recuperarea debitelor cu privire la serviciile de utilități publice facturate individual la nivel de proprietar, furnizorul serviciului acționează strict împotriva proprietarilor restanțieri, în baza contractului de furnizare/prestare individual sau, după caz, a convenției individuale anexate la contractul de furnizare/prestare încheiat la nivelul asociației.</p>
----	---	--	---	---