

Conform mediafax.ro,Noua lege 196/2018 a Asociaţiilor de proprietari a apărut în Monitorul Oficial, urmând să fie modificate mai multe aspecte, precum înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari, administrarea, întreţinerea şi folosirea imobilelor sau grupurilor de imobile din condominii. Legea se aplică proprietarilor, chiriaşilor, asociaţiilor de proprietari şi asociaţiilor de chiriaşi din condominii, potrivit actului publicat în Monitorul Oficial.

Noua lege vizează în primul rând o mai bună structură a conducerii asociaţiilor de proprietari, precum şi clarificarea atribuţiilor fiecăruia. ”Preşedintele asociaţiei de proprietari şi membrii comitetului executiv pot fi remuneraţi pe baza unui contract de mandat, conform hotărârii adunării generale a proprietarilor, consemnată în procesul-verbal. Pentru neîndeplinirea atribuţiilor ce le revin, sau pentru depăşirea atribuţiilor legale şi statutare, preşedintele asociaţiei, membrii comitetului executiv, respectiv membrii comisiei de cenzori ori, după caz, cenzorul răspund personal sau solidar, pentru daunele şi prejudiciile cauzate proprietarilor sau terţilor, după caz.”

Una dintre schimbările aduse de noua lege este introducerea obligativităţii strângerii fondului de rulment, în scopul asigurării sumelor necesare pentru plăţi curente. Asociaţia de proprietari este obligată să stabilească cuantumul şi cota de participare a proprietarilor la constituirea fondului de rulment.

Fondul de rulment se va stabili astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice. Stabilirea cuantumului se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor lunare înregistrate de asociaţia de proprietari în anul anterior, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate cu rata inflaţiei, iar în cazurile asociaţiilor de proprietari nou-înfiinţate, prin aproximarea acestuia cu fondul de rulment stabilit la alte asociaţii de proprietari echivalente ca mărime.

O altă prevedere este obligativitatea asociaţiilor de proprietari de a lua măsuri pentru consolidarea şi modernizarea condominiului. * Vedeti legea aici : http://storage1.dms.mpinteractiv.ro/media/1/1481/21328/17375001/1/pr472-17.pdf

*** sursa -- https://www.zf.ro/constructii-imobiliare/oficial-publicata-monitorul-oficial-lege-privind-organizarea-functionarea-asociatiilor-proprietari-romanii-au-locuinta-vor-scoate-multi-bani-buzunar-noile-obligatii-responsabilitati-proprietari-17375001