



Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

**Domnului Dumitru ALAIBA,
Președintele Comisiei economie,
buget și finanțe**

Amendamentele la proiectul de lege nr. 399 din 15.12.2021 cu privire la condominiu

1. Conform alin. (7), art. 36, adunarea generală repetată are cvorum dacă sunt prezenți sau sunt reprezentați proprietarii care dețin peste 1/4 din drepturile de vot. Ea are aceeași ordine de zi ca și adunarea generală inițială.

Se propune majorarea cvorumului pînă la 1/3 deoarece 1/4 din proprietari se vede ca un plafon excesiv de minim ce ar putea să provoace unele abuzuri.

2. Alin. (1) al art. 37 stipulează, că hotărîrile adunării generale se adoptă cu mai mult de 1/2 din voturile proprietarilor prezenți sau reprezentați la adunare. În cazul adunării generale prin corespondență sau mixte, hotărîrile adunării generale se adoptă cu mai mult de 1/2 din voturile tuturor proprietarilor din condominiu.

Se propune excluderea propoziției a doua din acest alineat. Atît adunarea cu prezența fizică a proprietarilor, cît și cea mixtă nu trebuie să aibă diferite statute, deoarece în ambele cazuri în cadrul adunărilor se reprezintă proprietarii care dispun de drepturi egale indiferent de forma aleasă de desfășurare a adunării.

3. Art. 44, alin. (3), litera j) stipulează atribuțiile administratorului asociației în elaborarea bugetului anual. Propoziția a treia prevede, că adunarea generală examinează și aprobă, pînă la 31 decembrie a anului premergător anului bugetar, bugetul pentru anul viitor.

Se propune transferarea termenului de aprobare a bugetului pentru data de 1 martie a anului în curs, ținînd cont, că pînă la 31 decembrie contabilitatea nu va dispune de raportul consolidat pentru anul trecut.

4. Tot în această normă se prevede posibilitatea reducerii bugetului cu 5% în cazul neaprobării bugetului anual pentru un anumit an financiar. Opțiunea dată urmează a fi exclusă pentru că bugetul asociației nu dispune de rezerve din contul cărora sunt posibile careva reduceri.

5. Art. 72, alin. (1) prevede posibilitatea stabilirii de către administratorul adițional a penalității între 50 și 300 lei pentru fiecare zi de încălcare de către proprietar a regulilor ce țin de intervenții sau lucrări la fațadă sau oricare alt element al părților comune.

Se propune stabilirea penalității în mărime de la 10 pînă la 50 de lei. Micșorarea se argumentează prin faptul că penalitățile trebuie să fie proporționale și să nu admită încălcările drepturilor proprietarilor. Penalitatea în mărime de 50 de lei pentru fiecare zi înseamnă suma 1500 de lei pentru o lună, ceea ce în realitățile Moldovei se prezintă ca o penalitate excesiv de dură. Mai ales, această mărime cu mult depășește plățile lunare a unui proprietar mediu în cadrul condominiului pentru toate serviciile.



**Eduard SMIRNOV,
Deputat în Parlament**