

HOTĂRÂRE

privind aprobarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și a Regulamentului de implementare a acestora

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, nr....., precum și Raportul de specialitate întocmit de Poliția Locală Sector 1-Biroul Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor, nr. 998/25.10.2021

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 37/25.02.2021 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și a Regulamentului de organizare și funcționare ale Poliției Locale Sector 1;

În temeiul prevederilor art.139, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a din OG 57/2019 privind Codul Administrativ,

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă implementarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari din Sectorul 1 și al compartimentului specializat înființat conform art. 10, alin.1 din Legea nr. 196/2018, pentru facilitarea relației de sprijin, îndrumare și control.

Art. 2. Se aprobă achiziția licenței de utilizare a unei platforme online, asistență pentru configurare, oferte tehnice și oferte pentru implementare, care să permită tuturor asociațiilor de proprietari să încarce și să vizualizeze online documentele prevăzute în Legea nr. 196/2018 și în legislația incidentă organizării și funcționării acestora.

Art. 3. Se aprobă Regulamentul privind implementarea măsurilor necesare pentru digitalizarea și transparentizarea organizării și funcționării asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București. cf. Anexa ...

Art. 4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare sau prin orice altă formă de publicitate.

Art. 5. Primarul Sectorului 1, Poliția Locală Sector 1 și Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
.....

REGULAMENT

*privind implementarea măsurilor necesare pentru digitalizarea și
transparentizarea organizării și funcționării asociațiilor de proprietari înființate
pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București.*

CAPITOLUL I DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art. 1.(1) Asociațiile de proprietari prin reprezentanții legali (președinte, membrii comitetului executiv, cenzor și administrator) au obligația încărcării tuturor documentelor ce stau la baza funcționării și organizării acestora, prevăzute de legile în vigoare ca fiind necesare a fi comunicate administrației locale dar și a celorlalte înscrisuri întocmite în cadrul asociației, în vederea transparentizării activității în relația cu proprietarii și compartimentul specializat înființat în cadrul administrației publice locale a Sectorului 1.

(2) Asociațiile de proprietari prin reprezentanții legali (președinte, membrii comitetului executiv, cenzor și administrator) și proprietarii ce dețin minim o locuință sau un spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință au acces la platforma online, în baza unui user și a unei parole, în următoarele condiții:

- a) **Reprezentanții legali** vor prezenta compartimentului specializat înscrisuri care să dovedească calitatea ce o dețin în cadrul asociației de proprietari înființată pe raza Sectorului 1, pentru care se impune atribuirea unui user și a unei parole;
- b) **Proprietarii** vor prezenta conducerii asociației documente care să dovedească deținerea unei locuințe sau a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în condominiul constituit în asociație de proprietari pe raza Sectorului 1;
- c) **Locatarii /chiriașii** vor avea acces la platforma online doar dacă prezintă conducerii asociației documente privind dreptul de folosință asupra unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;

(3) Asociațiile de proprietari, prin grija președintelui, au obligația să notifice de îndată compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, atunci când o persoană fizică sau juridică își pierde calitatea de reprezentant și/sau proprietar în cadrul condominiului, în vederea restricționării accesului la platforma online, prin intermediul operatorului de implementare contractat.

Art. 2 (1) Angajații din cadrul Compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari au acces la platforma online și acordă sprijin persoanelor prevăzute la art. 1 în vederea atribuirii unui user și a unei parole, prin intermediul operatorului de implementare contractat.

(2) Compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari oferă asociațiilor de proprietari/proprietarilor sprijin și îndrumare prin încărcarea documentelor utile ce le deține, respectiv legislația incidentă, formulare, anunțuri și informări privind domeniul asociațiilor de proprietari, dar și orice alte dispoziții de interes pentru cetățenii Sectorului 1.

(3) Compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari exercită control asupra activității asociațiilor de proprietari și în baza documentelor încărcate prin intermediul platformei online.

(4) Instruirea asociațiilor de proprietari în vederea utilizării platformei și mentenanța sistemului se va efectua cu sprijinul operatorului contractat de către administrația publică locală.

CAPITOLUL II

CONTRAVENȚII ȘI SANCTIUNI

Art. 3. Faptele privind nerespectarea prevederilor art. 1, alin.(1) din prezentul Regulament constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 500 lei la 1000 lei.

Art. 4. Constatarea și sancționarea contravențiilor săvârșite, menționate la art. 3 se face de către împuterniciții Primarului Sectorului 1 din cadrul compartimentului specializat al autorității publice locale.

Art. 5. Dispozițiile prezentului Regulament se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului României nr. 2/2001- privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL III Termeni

Art. 6. În sensul prezentei hotărâri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

(1)- asociație de proprietari- formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având 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)- proprietar din condominiu/proprietar - persoana fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate asupra a cel puțin o unitate de proprietate imobiliară dintr-un condominiu;

(3)- reprezentant legal- președinte, membru comitet executiv, cenzor și administrator, conform hotărârilor adunărilor generale ale proprietarilor;

(4)- compartiment specializat- compartimentul organizat în cadrul aparatului de specialitate al primarului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari;

(5)- operator contractat- persoana juridică care pune la dispoziție licența platformei online, asistență pentru configurare, oferte tehnice și oferte pentru implementare;

(6)- instruire- activitatea privind prezentarea platformei la nivelul asociațiilor de proprietari și pregătirea reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari, inclusiv a persoanelor din cadrul compartimentului specializat, în vederea folosirii acesteia, cu sprijinul operatorului contractat;

(7)- sprijin- activitatea desfășurată în limita atribuțiilor/obligațiilor în vederea implementării și folosirii platformei online.

CAPITOLUL IV Dispoziții finale

Art. 7. Prevederile Regulamentului se completează cu dispozițiile altor acte normative în domeniu.

10021
an-5.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

A 323/25.10.2021.

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea digitalizării și transparenței pentru asociațiile de proprietari și locatari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București

Reglementarea juridică a proiectului de hotărâre constă în prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în vigoare de la data de 28 septembrie 2018.

Având în vedere prevederile art. 10 din Legea nr. 196/2018, alin 1, 2 și 4:

(1) *Autoritățile administrației publice locale organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.*

(2) *Autoritățile administrației publice locale, prin compartimentele prevăzute la alin. (1), asigură, la cerere, informarea asociațiilor și proprietarilor din condominii cu privire la cadrul normativ privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.*

4) *Compartimentele prevăzute la alin. (1) exercită controlul asupra activității financiar-contabile din cadrul asociațiilor de proprietari, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari.*

Văzând Raportul de Specialitate al Biroului Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor din cadrul Poliției Locale Sector 1, nr., prin care se motivează necesitatea adoptării unor servicii/platforme online de sprijinire, îndrumare și control;

Ținând cont de prevederile legale în materie, coroborat cu art.139, alin.(1), art. 196 alin(1), lit.a, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în considerare prevederile legale în materie, coroborat cu art. 45, alin(1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 prezentul Proiect de hotărâre privind aprobarea digitalizării și transparenței, pentru sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari înființate pe raza Sectorului 1.

PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ȘI
PRIMĂRIA ÎNTR-UN SISTEM DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT - ARCO
CERTIFICAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII ÎN URMA ADOPTĂRII ÎNTR-UN



Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191033; Fax: +40-21 3191033
Email: secretariat@primaria-sector1.ro
<http://www.primaria-sector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1



POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1
DIRECȚIA ORDINE PUBLICĂ

BIROUL RELAȚII CU ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI ȘI EVIDENȚAN PERSOANELOR
Nr. 998/25.10.2021

APROB,
DIRECTOR GENERAL
HOROTAN EDWARD RADU

DE APROBARE,
DIRECTOR GENERAL,
IV
MIRON ION



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea digitalizării și transparenței pentru asociațiile de proprietari și locatari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București

Reglementarea juridică a proiectului de hotărâre constă în prevederile **Legii nr. 196/2018** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în vigoare de la data de 28 septembrie 2018, respectiv prevederile **art. 10 din Legea nr. 196/2018**, alin 1, 2 și 4:

(1) "Autoritățile administrației publice locale organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari;

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin compartimentele prevăzute la alin. (1), asigură, la cerere, informarea asociațiilor și proprietarilor din condominii cu privire la cadrul normativ privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

4) Compartimentele prevăzute la alin. (1) exercită controlul asupra activității financiar-contabile din cadrul asociațiilor de proprietari, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari".

Ținând cont de faptul că după intrarea în vigoare a **Legii nr. 196/2018**, la data de 28.09.2018, a crescut numărul și complexitatea atribuțiilor președinților/membrilor comitetului executiv, cenzorilor și administratorilor din cadrul asociațiilor de proprietari, față de cele prevăzute în Legea nr. 230/2007, abrogată;

Văzând numărul petițiilor înregistrate la nivelul Biroului Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor, în creștere, respectiv **531(2018), 873(2019), 2880(2020) și 2120(2021, până la 30.09)**, în majoritatea fiind reclamate persoanele cu funcția de președinte/membru al comitetului executiv, administrator și cenzor, pentru nerespectarea atribuțiilor, constatându-se de cele mai multe ori faptul că aceștia nu cunosc noile prevederi legale;

Luând în considerare dinamica sancțiunilor contravenționale aplicate, cu excepția anului 2020, condiționat de restricții COVID 19, comparativ cu anul 2018, înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 196/2018, după cum urmează:

Nr. Crt.	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021- prezent
1. Sancțiuni aplicate/AV	18/ 5 AV	57/ 21 AV	22/ 2 AV	45/ 9 AV
2. Valoare	15.700 lei	74.600 lei	55.700 lei	96.700 lei

În completarea celor de mai sus, se mai impun următoarele precizări:

La nivelul Sectorului 1 **sunt înființate peste 2000 de asociații de proprietari**, forme juridice de organizare și reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu.

Dintre obligațiile directe ce le au față de compartimentul specializat din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în cazul de față, în relația cu Biroul Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor din cadrul Poliției Locale Sector 1, putem enumera:

- **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”;

- **Art. 66, lit. n,** „administratorul întocmește lunar și depune semestrial la compartimentul specializat în sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari pe a cărei rază teritorială se află condominiul situația soldurilor elementelor de activ și pasiv”.

Urmare a verificărilor efectuate de la apariția Legii nr. 196/2018 și până în prezent, reiese faptul că anual, **doar aproximativ 800 de asociații de proprietari** își îndeplinesc obligațiile menționate mai sus, fiind invocate de către acestea unele din următoarele motive:

- **Necunoașterea legislației;**
- Comoditatea persoanelor responsabile față de modalitatea de depunere (înregistrare la sediul primăriei sau al poliției locale);
- Lipsa unor facilități existente la nivelul asociațiilor, pentru comunicarea online;
- Nerespectarea prevederilor legale privind întocmirea și transmiterea documentelor în cauză.

Cele de mai sus nu sunt singurele situații de neconformitate sau impedimente cu care se confruntă personalul din cadrul Biroului Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor, în relația cu asociațiile de proprietari, întrucât, pentru activitățile de control efectuate, de regulă, în baza sesizărilor cetățenilor, se identifică mai multe aspecte ce împiedică sau îngreunează soluționarea cu celeritate a aspectelor reclamate, cum ar fi:

- Lipsa de disponibilitate a persoanelor responsabile de a se prezenta la sediul instituției sau la sediul asociației, pentru a pune la dispoziție documentele necesare verificărilor;
- Refuzul persoanelor responsabile de a prezenta documentele, situație pentru care se poate aplica sancțiune contravențională, dar care nu își atinge scopul

de a face constatări, iar după caz, de a dispune măsuri, în vederea intrării în legalitate;

- Volumul mare de documente ce se impune a fi xerocopiat și atașat la lucrarea de bază, pentru argumentarea măsurilor dispuse și a sancțiunilor aplicate, etc. ;
- Resursa umană redusă care nu permite intensificarea prevenției (sprijin/îndrumare), prin campanii “dor to dor”, dar nici efectuarea unor controale din oficiu;
- Refuzul proprietarilor de a participa la adunările generale ordinare ale asociațiilor de proprietari, respectiv reticența acestora de a ocupa funcții în structura de conducere, conduc la blocarea activității asociațiilor și la nerespectarea prevederilor legale.

În altă ordine de idei, este de menționat și cursul evenimentelor determinat de pandemia Covid-19 care a influențat viața tuturor. Administrația publică a continuat să funcționeze, în ciuda distanțării impuse de pandemie.

Astfel, în scopul declarat de a sprijini comunitatea, administrația publică locală va dezvolta programe online care să reprezinte canale alternative de comunicare cu cetățenii, în vederea menținerii încrederii autorității și prestigiului serviciului public, dar și pentru exercitarea unui management eficient în realizarea interesului public.

Promovarea unui astfel de proiect, ca cel expus în situația de față, apreciem că va avea un impact pozitiv asupra asociațiilor de proprietari, care se vor implica activ, cetățenii vor fi mai informați, vor acorda mai multă atenție obligațiilor ce le revin și va preveni aplicarea sancțiunilor pentru nerespectarea legii.

Sprijinirea Asociațiilor de Proprietari în vederea adoptării unor măsuri efective și eficiente care să asigure desfășurarea activităților privind depunerea situațiilor elementelor de activ și pasiv, și nu numai, în condiții de siguranță (fără a se deplasa la sediile administrației publice locale), concomitent cu prevenirea riscului de infectare cu noul virus Covid-19, întărește oportunitatea implementării acestei platforme care va conduce la bune practici de durată, activități, management și comunicare.

Autoritățile publice, în această perioadă, au fost nevoite să asigure continuitatea și funcționarea la capacitate maximă a acestor servicii, precum și limitarea la un maxim posibil a riscului de infectare și răspândire a noului virus Covid-19.

Nu în ultimul rând, Compartimentul Audit Intern din cadrul Poliției Locale Sector 1, ca urmare a misiunii de audit intern efectuată la nivelul Biroului Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor, pentru perioada 2019-2020, recomandă analizarea oportunității implementării unei platforme online unde să se regăsească legislația, formularele și alte documente necesare, dar și posibilitatea depunerii documentelor în format electronic, pentru transparentizarea activității asociațiilor în relația cu administrația locală și proprietari.

Cu privire la înaintarea unei propuneri către Consiliul Local Sector 1 referitoare la adoptarea unei hotărâri de consiliu pentru aprobarea unor servicii de sprijin, îndrumare și control, considerăm că, în domeniul asociațiilor de proprietari ar fi oportună promovarea unor reglementări complementare legislației în vigoare, în vederea eficientizării și facilitării relației de colaborare dintre asociațiile de proprietari și personalul din cadrul compartimentului specializat, stabilind în acest fel responsabilități, contravenții și sancțiuni.

În baza celor expuse, considerăm oportună promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea achiziționării unor servicii/platforme online care să faciliteze relația de sprijin, îndrumare și control între acestea și compartimentul specializat organizat la nivelul Sectorului 1.

ȘEF BIROU
TAIFAS MARIUS DANIEL



Poliția Locală Sector 1
a fost certificată ISO 9001 privind sistemul
de management al calității în conformitate cu
organismul acreditat pentru certificarea sistemelor
de management al calității RS CERT SRL EN ISO 9001 : 2015

TELEFONUL CETĂȚANULUI : 021.9540;
TEL/FAX: 021.232.66.35 / 021.232.54.49;
DISPECERAT: 021.232.76.56 / 021.232.28.87;
SITE: politiacalaculsector1.ro
E-MAIL: contact@politiacalaculsector1.ro

Strada Promitei nr 26, BLD 14C, sector 1, București



RAPORT

încheiat astăzi,
13.01.2022

Ref.: Anunț nr. K2-364/24.11.2021 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

- **Proiect de hotărâre nr. K2-364 privind aprobarea digitalizării și transparenței pentru asociațiile de proprietari și locatari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București**
- Anunțul nr. K2-364/24.11.2021 a fost publicat pe site-ul instituției, afișat la sediu, la data de **24.11.2021** și comunicat către Serviciul Imagine Culturală pentru transmitere către mass-media.
- La data de la data de **09.11.2021** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ,
- Până la data de **12.01.2022** s-a derulat procedura dezbateri.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **de la data de 24.11.2021 până la data de 12.01.2022 nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

Nu s-a solicitat în scris organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ.

- În concordanță cu normele de tehnică legislativă și pentru rectificarea unor erori materiale/greșeli gramaticale, ajustări de text care nu caracter substanțial, proiectul de hotărâre a fost modificat și completat prin elaborarea unui regulament.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a **Proiectului de hotărâre nr. K2-364/2021 privind aprobarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și a Regulamentului de implementare a acestora (K2-364)**

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 4096/29.09.2016.

Șef Serviciu

Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă,

Georgeta RAPORTARU

 Print  Cancel

**ref. proiect de hotarare K2-364 din
24.11.2021 modificat**

Raportaru Georgeta

<georgeta.raportaru@primarias1.ro>

Thu 13/01/2022 09:25

To: Politia Locală Sector 1

<contact@politialocalasector1.ro>

În atenția domnului Marius Daniel Taifas - Șef
Birou Relații cu Asociațiile de Proprietari și
Evidența Persoanelor

Cu referire la proiectul de hotărâre nr.K2-
364/24.11.2021 privind *aprobarea digitalizării și
transparenței pentru asociațiile de proprietari și
locatari înființate pe raza administrativ teritorială
a Sectorului 1 al Municipiului București -
modificat și comunicat STLSA în 08.12.2021*

Avînd în vedere că proiectul de hotărâre a cărei
modificare se propune a fost în dezbatere publică
în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003,
în perioada 24.11.2021 – 12.01.2022, în vederea
finalizării procedurii de transparență publică vă
rugăm să comunicați o Notă din care să rezulte că
modificările propuse nu au caracter substanțial,
nu au efect advers asupra vreunei persoane sau
entități și în unele situații reprezintă de fapt
rectificări ale unor erori materiale/greșeli
gramaticale.

Cu multumiri pentru colaborare,

Georgeta Raportaru

Serviciul Tehnica Legislativa, Secretariat si
Arhiva



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1



DIRECTIA ORDINE PUBLICĂ
BIROUL RELAȚII CU ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI ȘI EVIDENȚA PERSOANELOR
Nr. 1173/13.01.2022

Către,

Sectorul 1 al Municipiului București
Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă
Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București
georgeta.rapontaru@primarias1.ro

Ca urmare a solicitării dumneavoastră transmisă la adresa de email: contact@politiialocalasector1.ro, în data de 13.01.2022, înregistrată la Poliția Locală Sector 1 cu nr. 1173/13.01.2022, prin care solicitați să vi se comunice o Notă cu privire la modificările propuse privind proiectul de hotărâre nr. K2-364/24.11.2021, vă comunicăm:

NOTĂ

Cu ocazia adresei dumneavoastră din data de 19.11.2021, înregistrată la Poliția Locală Sector 1 cu nr. 38964/22.11.2021, instituția noastră v-a transmis răspunsul nr. 38964/06.12.2021, prin care se comunică faptul că proiectul în cauză a fost revizuit, în vederea respectării prevederilor Legii nr. 24/2000- privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, sens în care a fost completat prin elaborarea unui Regulament, au existat îndreptări ale unor erori materiale și ajustări de text, demersuri pe care le considerăm oportune pentru promovarea și aprobarea proiectului de hotărâre într-o formă clară, transparentă și conformă.

Pentru alte informații vă stăm la dispoziție.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
AVRAM MARIUS EUSEBIU

DIRECTOR EXECUTIV
DINU TUDOREL MARIUS



Șef Birou
TAIFAS MARIUS DANIEL

Poliția Locală Sector 1
a fost certificată ISO 9001 privind sistemul
de management al calității în certificate de către
organismul acreditat pentru certificarea sistemelor
de management al calității IIRIS CERT SR EN ISO 9001 : 2015

STATUTULUI: 021.9540
J.66.15 / 021.231.54.59;
FAX: 021.232.76.56 / 021.232.38.87;
SITE: politiialocalasector1.ro
EMAIL: contact@politiialocalasector1.ro

Strada Proust nr 26, bl.14G, sector 1, București

STLSA

MS

08.12.2021

K2-364/24.11.2021

Secretariat

From: contact@politialocalasector1.ro
Sent: miercuri, 8 decembrie 2021 11:37
To: 'Secretariat '
Subject: raspuns
Attachments: 38964.pdf

DP: 24.11.2021 + 12.01.2021

NR. K/3877/08.12.2021

Flag Status: Flagged

Buna ziua,

Va inaintam alaturat raspunsul intocmit de Biroul Relatii cu Asociatiile de Proprietari si Evidenta Persoanelor la sesizarea dumneavoastra transmisa Politiei Locale Sector 1 (nr. 38964/2021), conform Ordonantei Guvernului nr. 27 privind reglementarea activitatii de solutionare a petitiilor, modificata si completata cu Legea nr 233/2002.

Cu stima.

Biroul Secretariat, Registratura, Relatii Publice

www.politialocalasector1.ro

contact@politialocalasector1.ro

Secretariat

From: Secretariat <secretariat@primarias1.ro>
Sent: vineri, 19 noiembrie 2021 16:42
To: 'proximitepetitii@politialocalasector1.ro'; Politia Locală Sector 1
Cc: Alex Oancea; Alina Ionela Maruntelu; Andreea Kutyik ; Bunea Ion ; Daniela Anton; Georgeta Raportaru; Lavinia IONESCU SG (lavinia.ionescu@primarias1.ro); Simona Dumitrescu
Subject: FW: proiect hotarare sprijin asociatii de proprietari
Attachments: HCL S1 sprijin si indrumare (1) (1).docx; Raport de specialitate sprijin si indrumare.docx; referat de aprobare sprijin, indrumare si control.doc; nr.Politia Locala 34697_25.10.2021 proiect de hotarare.pdf
Flag Status: Flagged

Bună ziua,

Prin prezenta, vă rugăm să ne comunicați dacă mai susțineți *Proiectul de hotărâre privind aprobarea digitalizării și transparenței pentru asociațiile de proprietari și locatari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București*, iar în caz afirmativ vă rugăm să faceți modificările care se impun conform prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, în vederea aducerii la cunoștință publică potrivit prevederilor art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată.

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă
MS

From: Proximitate [<mailto:proximitepetitii@politialocalasector1.ro>]
Sent: luni, 25 octombrie 2021 15:09
To: secretariat@primarias1.ro
Subject: proiect hotarare sprijin asociatii de proprietari



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
POLITIA LOCALA SECTOR 1



DIRECTIA ORDINE PUBLICĂ
BIROUL RELAȚII CU ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI ȘI EVIDENȚA PERSOANELOR
Nr. 38964/06.12.2021

Către,

Sectorul 1 al Municipiului București
Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă
Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, București
secretariat@priamrias1.ro

Ca urmare a adreselor dumneavoastră înregistrate la Poliția Locală Sector 1 cu nr. 38964/22.11.2021 și nr. 39576/25.11.2021, prin care solicitați să vi se comunice dacă mai susținem Proiectul de hotărâre privind aprobarea digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 și faptul că acesta a fost transmis spre dezbatere publică, vă comunicăm:

Proiectul menționat mai sus a fost revizuit în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 24/2000, sens în care atașăm prezentei documentele modificate, respectiv Proiectul de hotărâre și Anexa nr. 1-Regulament, 5 file.

Pentru alte informații vă stăm la dispoziție.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
AVRAM MARIUS EUȘEBIU

DIRECTOR
MILOȘUȚIU ION

Șef Birou
TAIFAS MARIUS DANIEL

Poliția Locală Sector 1
a fost certificată ISO 9001 privind sistemul
de management al calității în calitate de către
organizația acreditată pentru certificarea sistemelor
de management al calității RS CERT SR EN ISO 9001 : 2015

TELEFONUL CETĂȚEANULUI: 021.9540
TEL/FAX: 021.232.66.35 / 021.232.54.89;
DISPECERAT: 021.232.76.56 / 021.232.28.87;
SITE: poliia.localasector1.ro
EMAIL: contact@poliia.localasector1.ro

NR. G/ *185* /14.01.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și a Regulamentului de implementare a acestora, înregistrat sub nr. K2-364/14.01.2022

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate întocmit de Poliția Locală Sector 1-Biroul Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor, nr. 998/25.10.2021

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 37/25.02.2021 privind aprobarea Organigramci, Statului de funcții și a Regulamentului de organizare și funcționare ale Poliției Locale Sector 1;

În temeiul prevederilor art.139, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a din OG 57/2019 privind Codul Administrativ,

Promovarea acestui proiect va avea un impact pozitiv asupra asociațiilor de proprietari, care se vor implica activ, cetățenii vor fi mai informați, vor acorda mai multă atenție obligațiilor ce le revin și va preveni aplicarea sancțiunilor pentru nerespectarea legii.

Prin acest proiect se urmărește implementarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari din Sectorul 1 și al compartimentului specializat înființat conform art.10, alin.1 din Legea nr. 196/2018, pentru facilitarea relației de sprijin, îndrumare și control.

Pentru a se putea implementa este necesară achiziția licenței de utilizare a unei platforme online, asistență pentru configurare, oferte tehnice și oferte pentru implementare, care să permită tuturor asociațiilor de proprietari să încarce și să vizualizeze online documentele prevăzute în Legea nr.196/2018 și în legislația incidentă organizării și funcționării acestora.

Totodată se supune spre aprobare "Regulamentul privind implementarea măsurilor necesare pentru digitalizarea și transparentizarea organizării și funcționării asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București".

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea***



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

privind aprobarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și a Regulamentului de implementare a acestora, cu condiția încadrării în limitele bugetare aprobate pentru anul 2022 pentru acest tip de cheltuieli.



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		-	-	14.01.2022



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M-3/18/14.01.2022
K2-364.

Nr. M-3/18/14.01.2022
K2-364

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și a Regulamentului de implementare a acestora

Poliția Locală Sector 1 este instituție publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1 având ca scop exercitarea atribuțiilor privind apărarea drepturilor și libertăților fundamentale ale persoanei, a proprietății private și publice, prevenirea și descoperirea contravențiilor și a infracțiunilor, în următoarele domenii: ordinea și liniștea publică, precum și paza bunurilor, circulația pe drumurile publice, disciplina în construcții și afișajul stradal, protecția mediului, activitatea comercială, evidența persoanelor.

În ceea ce privește structura organizatorică a Poliției Locale Sector 1, pentru eficientizarea activității instituției și a îmbunătățirii actului managerial și pentru realizarea adaptării normativului de personal în raport cu numărul real al populației și al cerințelor ce se impun, prin integrarea unor activități compatibile, proiectul propune modificarea unor funcții publice de execuție din cadrul Poliției Locale Sector 1.

Considerăm că atribuțiile, sarcinile, competențele, responsabilitățile și drepturile prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare nu sunt limitate, ele urmând a fi completate pe parcurs cu cele rezultate, în mod expres sau implicit din legi, ordonanțe, hotărâri și/sau alte acte administrative ale autorității administrației publice locale, (dispoziții și hotărâri).

Reglementarea juridică a proiectului de hotărâre constă în prevederile **Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, în vigoare de la data de 28 septembrie 2018, respectiv prevederile art. 10 din **Legea nr. 196/2018**, alin 1, 2 și 4:

(1) "Autoritățile administrației publice locale organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari;

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin compartimentele prevăzute la alin. (1), asigură, la cerere, informarea asociațiilor și proprietarilor din condominii cu privire la cadrul normativ privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

4) Compartimentele prevăzute la alin. (1) exercită controlul asupra activității financiar-contabile din cadrul asociațiilor de proprietari, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari".

Ținând cont de faptul că după intrarea în vigoare a **Legii nr. 196/2018**, la data de 28.09.2018, a crescut numărul și complexitatea atribuțiilor președinților/membrilor comitetului executiv, cenzorilor și administratorilor din cadrul asociațiilor de proprietari, față de cele prevăzute în **Legea nr. 230/2007**, abrogată;



La nivelul Sectorului 1 sunt înființate peste 2000 de asociații de proprietari, forme juridice de organizare și reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu.

Dintre obligațiile directe ce le au față de compartimentul specializat din cadrul aparatului de specialitate al primarului, în cazul de față, în relația cu Biroul Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor din cadrul Poliției Locale Sector 1, putem enumera:

- **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”;

- **Art. 66, lit. n,** „administratorul întocmește lunar și depune semestrial la compartimentul specializat în sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari pe a cărei rază teritorială se află condominiul situația soldurilor elementelor de activ și pasiv”.

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 155/2010 a poliției locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.13/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 37/25.02.2021 privind aprobarea organigramei, statului de funcții, numărului de personal și regulamentului de organizare și funcționare ale Poliției Locale Sector 1;

- Hotărârea Guvernului României nr.1332/2010 privind aprobarea Regulamentului – cadru de organizare și funcționare a poliției locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 79/08.04.2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Poliției Locale Sector 1;

- art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. f) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile articolului 2 al Ordonanței de Urgență nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, ”(2) Prin hotărâri ale autorităților administrației publice locale sau județene se stabilesc și se sancționează contravenții în toate domeniile de activitate pentru care acestora le sunt stabilite atribuții prin lege, în măsura în care în domeniile respective nu sunt stabilite contravenții prin legi, ordonanțe sau hotărâri ale Guvernului.(3) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București pot stabili și sancționa contravenții în următoarele domenii: salubritate; activitatea din piețe, curățenia și igienizarea acestora; întreținerea parcurilor și spațiilor verzi, a spațiilor și locurilor de joacă pentru copii; amenajarea și curățenia spațiilor din jurul blocurilor de locuințe, precum și a tereburilor virane; întreținerea bazelor și obiectivelor sportive aflate în administrarea lor; întreținerea străzilor și trotuarelor, a școlilor și altor instituții de educație și cultură, întreținerea clădirilor, înprejmurilor și a altor construcții; depozitarea și colectarea gunoaielor și a resturilor menajere.



(4) Consiliul General al Municipiului București poate stabili și alte domenii de activitate din competența consiliilor locale ale sectoarelor, în care acestea pot stabili și sancționa contravenții.

(5) Hotărârile consiliilor locale sau județene ori, după caz, ale sectoarelor municipiului București, prin care s-au stabilit contravenții cu nesocotirea principiilor prevăzute la alin. (2) - (4), sunt nule de drept. Nulitatea se constată de instanța de contencios administrativ competentă, la cererea oricărei persoane interesate.", este necesară armonizarea proiectului de hotărâre cu prevederile legale anterior menționate, în sensul eliminării Capitolului.II din regulamentul ce constituie obiectul prezentului proiect.

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnal, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL pentru Proiectul de Hotărâre privind aprobarea măsurilor necesare digitalizării și transparenței la nivelul asociațiilor de proprietari înființate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1 al Municipiului București și a Regulamentului de implementare a acestora și supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR EXECUTIV
MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat/ Întocmit	14.01.2022
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	14.01.2022
Marineci Ramona	Consilier juridic		Avizat	14.01.2022