



Nr. 174 din 03 iulie 2023

Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova
secretariat@midr.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat la proiectul Hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind controlul asupra activității din cadrul condominiului
(număr unic 393/MIDR/2023)

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 10-3353 din 29.06.2023, privind examinarea proiectului hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind controlul asupra activității din cadrul condominiului (număr unic 393/MIDR/2023), [în continuare – proiectul de hotărâre].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele membrilor din condominiu.

2. Legislația aplicabilă

- Codul contravențional nr. 218/2008;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu;
- Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe;
- Hotărârea Guvernului nr. 175/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare.

3. Constatări și propuneri asupra proiectului de hotărâre:

Conform prevederilor art. 85 (controlul asupra activității asociației și a gestionarului) din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, controlul asupra activității asociației și, după caz, a gestionarului se efectuează de către autoritatea administrației publice locale, iar controlul asupra reparației, reconstrucției, întreținerii și deservirii clădirilor, a părților comune și a unităților din condominiu se efectuează de către autoritatea administrației publice locale și, după caz, de alt organ împuternicit conform legislației.

Art.104 alin.(2) lit. h) din Legea nr. 187/2022 prevede că, Guvernul „va elabora regulamente necesare pentru punerea în aplicare și pentru funcționarea prezentei legi”. De asemenea, art. 8 lit. h) din Legea nr. 75/2015 stabilește că „autoritățile locale de nivelul întâi efectuează controlul în domeniul administrării, exploatarei, utilizării conform destinației și asigurării integrității imobilelor cu destinație

de locuințe, indiferent de forma de proprietate. Mecanismele și procedurile de control vor fi prevăzute într-un regulament-cadru aprobat de către Guvern”.

Art. 29 alin. (1) lit. m) din Legea nr. 436/2006, printre atribuțiile de bază ale primarului, prevede „repartizarea fondului locativ și controlul asupra întreținerii și gestionării acestuia în unitatea administrativ-teritorială respectivă”. Prin urmare, proiectul de hotărâre urmărește punerea în executare a normelor legale pertinente.

Pentru asigurarea previzibilității la punerea în aplicare a prevederilor legale, este necesar ca proiectul de hotărâre să prevadă, totuși, care este (un) „alt organ împuternicit conform legislației” care este menționat la art. 85 alin. (2) din Legea nr. 187/2022 și împuternicirile (competența) organului în domeniul controlului asupra activității din cadrul condominiului. Nu este plauzibilă argumentarea autorului din Sinteza proiectului de hotărâre (*Considerăm inoportun să fie enumerată legislația conform căreia se vor efectua controalele, dat fiind faptul că activitatea organelor de control este reglementată de legislația specială, ori competențele sunt multiple*), or această reglementare (necesară) nu este o chestiune de oportunitate, ci de implementare obligatorie a prevederilor legale, și nu s-a propus „să fie enumerată legislația”.

La pct. 8 din Regulamentul ce se aprobă prin proiectul de hotărâre, după cuvintele „aspectele verificate și”, respectiv, la pct. 9, după cuvintele „abaterile și neajunsurile depistate ”, se propune completarea cu cuvintele „după caz”. Argumentarea propunerii: nu toate controalele în mod obligatoriu urmează să se finalizeze cu abateri depistate/constatate.

Susținem prezentul proiect de hotărâre, cu propunerile de modificare și completare sus-menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. Igor Cristal, expert CALM
igor.cristal@calm.md
tet.22-35-09