



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.404
din 29 decembrie 2004
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul
organizării și funcționării asociațiilor de proprietari

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 21061/20 august 2004;
- raportul Serviciului Relații cu asociațiile de proprietari din cadrul Direcției Comunicare înregistrat cu nr. 21061/20 august 2004;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- O.G. nr. 85/2001 aprobată prin Legea nr. 234/23.IV.2002;
- H.G.R. nr. 400(2003 modificată și completată prin H.G.R. nr. 1386/2003;
- O.G. nr. 2/2001 aprobată prin Legea nr. 180/2002 privind regimul juridic al contravențiilor.

În temeiul art. 74 din H.G.R. nr. 400/2003, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Constituie contravenții următoarele fapte săvârșite de administratorii de condominii:

- a) desfășurarea activității de administrare imobile de către o persoană neatestată;
- b) refuzul administratorilor atestați în condițiile legii, care preiau în administrare o asociație de proprietari/locatari de a se prezenta în termen de 30 de zile la serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad în vederea înscrierii în baza de date, prezentând o copie după contractul de muncă înregistrat la Inspectoratul Teritorial de Muncă Arad ori convenție civilă de prestări servicii precum și informații utile pentru baza de date.
- c) nedeținerea în termen legal la Primăria Municipiului Arad de către administratorul condominiului sau de către contabil a situației soldurilor elementelor de activ și pasiv (pentru conducerea contabilității în partidă simplă) sau a situației financiare anuale (pentru conducerea contabilității în partidă dublă);
- d) consemnarea fondurilor încasate (fond de rulment, fond de reparații și a fondurilor provenite din activități economice) pe numele administratorului și a altor persoane din cadrul asociației.

Aceste sume se vor consemna la organele bancare, CEC, etc. pe numele asociației de proprietari/locatari.

Art.2. Contravențiile prevăzute la art. 1 lit. a) se sancționează cu amendă de la 2.000.000 la 5.000.000 lei; lit. b) cu amendă de la 3.000.000 la 6.000.000 lei; lit. c) cu amendă de la 1.000.000 la 5.000.000 lei; lit. d) cu amendă de la 5.000.000 la 10.000.000 lei.

Art.3. Constituie contravenții următoarele fapte săvârșite de președinții de condominii:

- a) menținerea în funcție a unui administrator, persoană fizică neatestată;
- b) angajarea unui administrator, persoană fizică neatestată după data de **1.I.2005**;
- c) neprezentarea, anual, adunării generale a raportului verificării gestiunii asociației întocmit de către comisia de cenzori;

d) refuzul nejustificat de a prezenta membrilor asociației, situația financiar-contabilă a asociației, contractele încheiate cu prestatorii de servicii și orice alte documente care se referă la administrarea condominiului.

Solicitările se vor face în scris și vor fi înregistrate, răspunsul urmând să fie comunicat în termen de maxim 10 zile.

Art.4. Contravențiile prevăzute la art. 3 lit a) se sancționează cu amendă de la 2.000.000 la 5.000.000 lei; lit. b) cu amendă de la 5.000.000 la 10.000.000 lei; lit. c) și d) cu amendă de la 1.000.000 la 3.000.000 lei.

Art.5. Constituie contravenții următoarele fapte săvârșite de președinte, vicepreședinte, administrator, președintele comisiei de cenzori:

a) refuzul nejustificat de a pune la dispoziția reprezentantului serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad a documentelor care confirmă situația financiar-contabilă, a ofertelor în baza cărora s-au contractat servicii sau orice alte documente;

b) refuzul nejustificat de a elibera adeverința și o copie a ultimei liste de plată a cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari ce confirmă achitarea la zi a obligațiilor ce le revin proprietarilor care doresc să-și înstrăineze apartamentele sau spațiile cu altă destinație decât cea de locuit.

Înainte de a elibera adeverința administratorul va confrunta vânzătorul cu cumpărătorul pentru a se lămuri situația fondului de rulment și modalitatea de plată a cheltuielilor pentru ultima lună necalculată la acea dată.

Art.6. Contravențiile prevăzute la art. 5 lit. a) se sancționează cu amendă de la 1.000.000 la 5.000.000 lei; lit. b) cu amendă de la 2.000.000 la 5.000.000 lei.

Art.7. Asociațiile de locatari de pe raza municipiului Arad care nu au respectat termenul legal de transformare respectiv 1.X.2002 (O.G. nr. 85/2001) în asociații de proprietari au obligația să se transforme în asociații de proprietari în termen de 4 luni de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Nerespectarea acestui termen constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 8.000.000 la 16.000.000 lei.

Art.8. Consiliul Local al Municipiului Arad organizează exercitarea controlului financiar-contabil și gestionar asupra activității asociațiilor de proprietari la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației.

Compartimentul de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad va exercita controlul financiar – contabil și gestionar în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală aprobat prin O.G. nr. 92/2003, aprobată și modificată prin Legea nr. 174/2004 fiind îndreptățiți să ia măsuri și să stabilească contravenții conform prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991 republicată.

Pe perioada desfășurării controlului persoanele împuternicite reprezintă autoritatea de stat.

Art.9. Contravențiile se constată printr-un proces – verbal încheiat de către funcționarii din cadrul serviciului de specialitate împuterniciți de Primarul Municipiului Arad, în urma controalelor efectuate în baza sesizărilor primite din partea cetățenilor după o cercetare prealabilă, dacă faptele nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni.

În acest din urmă caz se va sesiza organul de urmărire penală.

Modelul de proces – verbal este prevăzut în ANEXA care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Contravenientul poate achita pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului – verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, jumătate din minimul amenzii, agentul constatatork făcând mențiune despre această posibilitate în procesul – verbal.

Art.11. Împotriva procesului – verbal de constatare a contravenției și de aplicare a sancțiunii contravenientul poate face plângere în termen de 15 zile de la înmânarea sau comunicarea acestuia.

Plângerea împreună cu copia procesului – verbal de contravenție se depune la Primăria Municipiului Arad care o va trimite de îndată împreună cu dosarul cauzei spre soluționare la Judecătoria Arad.

Art.12. Contravențiilor stabilite în prezenta hotărâre le sunt aplicabile dispozițiile O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Eftimie Liviu Bobar

SECRETAR
Doina Paul

PROCES - VERBAL

de constatare și sancționare a contravențiilor nr. _____
încheiat azi _____

1. Subsemnatul _____ în calitate de _____ în baza legitimației de control nr. _____ eliberată de Primăria Municipiului Arad în urma controlului efectuat azi, _____ ora _____ la _____

_____ am constatat următoarele:

2. În conformitate cu prevederile _____ aceste fapte constituie contravenții și se sancționează cu amendă contravențională astfel:

- conform art. ____ alin. ____ lit. ____ de la _____ lei până la _____ lei

- conform art. ____ alin. ____ lit. ____ de la _____ lei până la _____ lei

3. De săvârșirea contravențiilor de mai sus se face răspunzător:

- D-I/D-na _____ născut la data de: ziua _____ luna _____ anul _____ în localitatea _____ județul _____ fiul/fiica lui _____ și al _____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____ bloc _____ scara _____ apt. _____, Județul _____ identificat cu actul de identitate seria _____ nr. _____ emis de _____ la data de _____ CNP _____.

- Persoana juridică _____ cod fiscal _____.

4. Subsemnatul/a _____ posesorul/area actului de identitate seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ CNP _____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____ bloc _____ scara _____ apt. _____ Județul _____ în calitate de martor declar că numitul _____ nu este de față / refuză / nu poate să semneze procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

AGENT CONSTATATOR
Numele și prenumele

Semnătura

CONTRAVENIENT
Numele și prenumele

Semnătura

MARTOR

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

5. Alte mențiuni ale:

a) organului constatator _____

b) Obiecțiuni ale contravenientului _____

6. Conform prevederilor art. 31 și 32 din O.G. nr. 2/2001 aprobată prin Legea nr. 180/2002 privind regimul juridic al contravențiilor împotriva prezentului proces verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la comunicare la Primăria Municipiului Arad care are obligația de a o înainta spre soluționare la Judecătoria Arad.

Prezentul proces – verbal s-a întocmit în 3 (trei) exemplare conținând rezoluția de aplicare a sancțiunii și înștiințarea de plată și s-a înmănat/comunicat contravenientului un exemplar, în copie, personal/prin afișare la domiciliul/cu scrisoarea recomandată cu confirmarea de primire nr. _____ din _____.

AGENT CONSTATATOR
Numele și prenumele _____

CONTRAVENIENT
Numele și prenumele _____

Semnătura _____

Semnătura _____

MARTOR
Numele și prenumele _____
Semnătura _____

7. Rezoluție de aplicare a sancțiunii

Având în vedere contravențiile săvârșite, în temeiul prevederilor _____ și a

prevederilor art. 21 din O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor
Subsemnatul _____ în calitate de _____ la
Primăria Municipiului Arad aplic amenda în valoare totală de _____ lei adică
(_____) și dispun în temeiul legii următoarele
măsuri:

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de _____ contravenientul
având obligația de a notifica organului de control îndeplinirea acestei obligații în termenul stabilit.

8. Înștiințare de plată

- Contravenientul urmează să achite suma totală de _____ lei, la casieria
Primăriei Municipiului Arad în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, în **Cod**
IBAN nr. **RO29TREZ02121220203XXXXX** - Trezoreria Municipiului Arad.

- Contravenientul are obligația să predea copia chitanței în termen de 15 zile de la data comunicării
prezentului proces-verbal la Primăria Municipiului Arad cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției nr.
75, Județul Arad, cod poștal 310130, telefon 281850.

- În cazul în care contravenientul nu achită amenda în termen de **15 zile** de la data
înmânării/comunicării, se va proceda la executarea silită.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR/DIRECTOR EXECUTIV
Numele și prenumele _____
Semnătura _____
Am primit 1 (un) exemplar
Semnătura _____

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 21061 /20 august 2004

Primarul Municipiului Arad, ing. Gheorghe Falcă,

Având în vedere:

- Raportul nr. 21061/20 august 2004 al Serviciului Relații cu asociațiile de proprietari din cadrul Direcției Comunicare;

- În temeiul prevederilor art. 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul organizării și funcționării asociațiilor de proprietari, în susținerea căruia formulez următoarea:

EXPUNERE DE MOTIVE:

Pentru realizarea atribuțiilor serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad creat pentru asigurarea îndrumării metodologice și a controlului asociațiilor de proprietari în vederea realizării scopurilor și sarcinilor ce le revin este imperios necesară elaborarea unei hotărâri privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul organizării și funcționării asociațiilor de proprietari în conformitate cu prevederile art. 74 din H.G.R. nr. 400/2003 modificată și completată prin H.G.R. nr. 1386/2003.

P R I M A R,

ing. Gheorghe Falcă