

Atentie, asociatiile de proprietari sunt guvernate de o noua lege!

Este vorba despre Legea nr. 196/2018, un act normativ **cu nu mai puțin de 110 articole** (multe dintre acestea cu numeroase aliniate și litere) și care abrogă vechea legislație privind asociațiile de proprietari (Legea nr. 230/2007 și HG nr. 1.588/2007).

E o lege pe care trebuie să o cunoașteți la perfecție, cu toate implicațiile ei practice – un lucru deloc ușor, dat fiind că volumul de schimbări este impresionant. Practic, este nevoie să luați totul de la zero și să vă informați temeinic, ca singura soluție pentru a fi în legalitate, mai ales că **amenzile sunt foarte dure, de până la 10.000 de lei!**

Abateri pentru care puteți fi amendat cu până la 10.000 de lei, conform Legii nr. 196/2018!

1) Nu aveți calificarea necesară pentru a fi administrator de imobile

Pentru a putea presta această activitate, aveți nevoie de un **certificat de calificare profesională și de un atestat eliberat de primar**, plus cazierul judiciar care să dovedească faptul că nu ați suferit nicio condamnare pentru o infracțiune economico-financiară.

Atentie, încălcarea acestor prevederi menționate la art. 64 din Legea nr. 196/2018 se sancționează cu **amenda de la 5.000 la 10.000 de lei!**

2) Nu ați încheiat o poliță de asigurare de răspundere civilă profesională

Înainte de Legea nr. 196 încheierea unei astfel de polițe era facultativă. Acum însă, dacă asociația de proprietari vă cere acest lucru, sunteți obligat să o încheiați, în caz contrar riscați o **amenda între 500 și 3.000 de lei!**

Retineți, o astfel de poliță nu este o condiție pentru a vă putea desfășura activitatea de administrator, ci doar o posibilă cerință din partea asociației.

3) Nu ați întocmit așa-numitul “regulament al condominiului”

Este vorba despre un document care stabileste normele de comportament si buna vecinatate intre proprietari, precum si conditiile de folosire a partilor comune ale cladirii.

Regulamentul trebuie afisat la avizier sau inmanat in copie fiecarui proprietar, in cel mult o saptamana de la adoptare. **Detalii in Consilier Asociatiile de Proprietari.**

4) Folositi mai multe conturi pentru incasari si plati

Legea 196 spune ca asociatia de proprietari trebuie sa aiba un singur cont si ca toate sumele de bani gestionate trebuie sa treaca prin acest cont unic.

Dvs., administratorul, nu mai puteti plati furnizorii de servicii sau produse pentru diferite lucrari, fie ele de intretinere sau de reparatii, decat prin intermediul acestui cont. Iar orice suma incasata in numerar trebuie transferata in acest cont in termen de 24 de ore. In caz contrar, amenda este intre **5.000 si 10.000 de lei.**

5) Ati schimbat destinatia fondului de reparatii si a fondului de rulment

Fondul de reparatii este destinat repararii si imbunatatirii proprietatii comune, cel de rulment este destinat asigurarii sumelor necesare pentru platile curente.

Utilizarea in alte scopuri a banilor colectati in aceste fonduri se sanctioneaza cu **amenda intre 4.000 si 9.000 de lei.**