



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**MUNICIPIUL PAȘCANI**  
*Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200*  
*Telefon: 0232-762300*  
*e-mail: [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro)*

Nr. 3824 / 23.02.2021.  
Ex.1

**PRIMAR,**  
**Marius Nicolae Pintilie**



**DREPTURILE PROPRIETARILOR DIN CONDOMINIU**  
***In conformitate cu prevederile Legii 196/2018***

In conformitate cu prevederile Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, proprietarii de locuinte si spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta au urmatoarele **drepturi**:

- Sa foloseasca, în condițiile acordului de asociere, atât spațiul care constituie bunul principal, cât și părțile comune, fără a aduce atingere drepturilor celorlalți proprietari și fără a schimba destinația clădirii;
- Membrii asociației de proprietari au dreptul să participe, cu drept de vot, la adunarea generală a asociației de proprietari, să își înscrie candidatura, să candideze, să aleagă și să fie aleși în structura organizatorică a asociației de proprietari. Pentru a beneficia de dreptul de a fi ales, persoana în cauză trebuie sa aibă capacitate deplină de exercițiu;
- Să fie informați în legătură cu toate aspectele ce privesc activitatea asociației, să solicite în scris și să primească copii după orice document al acesteia. Proprietarii care solicită copii după documentele asociației de proprietari vor suporta costul de multiplicare a acestora;
- Să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, după caz, să o conteste în scris în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată. Președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă, în scris, la contestație în termen de 10 zile de la primirea acesteia;
- Sa contracteze, în nume și pe cheltuiala proprie, lucrări de expertiză tehnică a proprietății sale individuale sau a proprietății comune și/sau expertiză contabilă a cheltuielilor asociației de proprietari, cu o persoană fizică sau juridică autorizată, conform legislației în vigoare;
- În cazul în care președintele sau administratorul nu ia toate măsurile necesare în scopul facilitării accesului proprietarilor la documentele contabile sau la orice alt document al asociației de proprietari, conform legii, proprietarii au dreptul de a notifica despre aceasta



comitetul executiv și cenzorul/comisia de cenzori. În situația nesoluționării sau a soluționării necorespunzătoare a solicitărilor notificate în termen de 10 zile de la depunerea acestora, proprietarii se pot adresa compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari care funcționează în cadrul aparatului de specialitate al primarului;

- În cazurile în care unul dintre proprietari împiedică, cu rea-credință și sub orice formă, folosirea normală a condominiului, sau a unor părți componente, potrivit destinației acestora, și creează prejudicii celorlalți proprietari, proprietarii prejudiciați sau orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său se poate adresa în scris președintelui, comitetului executiv al asociației de proprietari și instituțiilor cu atribuții privind respectarea ordinii și liniștii publice sau, după caz, instanțelor judecătorești;
- Dacă o hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, o decizie a comitetului executiv sau a președintelui este contrară prevederilor prezentei legi sau este de natură să prejudicieze interesele proprietarilor, aceștia sau orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său poate sesiza cenzorul/comisia de cenzori, compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari care funcționează în cadrul aparatului de specialitate al primarului sau, după caz, poate solicita instanțelor judecătorești anularea în tot sau în parte a hotărârii/deciziei și/sau repararea pagubei cauzate;
- Orice persoană sau orice proprietar care se consideră vătămată/vătămat într-un drept al său din cauza neîndeplinirii sau îndeplinirii defectuoase a atribuțiilor de către președinte, membri ai comitetului executiv, cenzor/comisia de cenzori sau de către administrator se poate adresa în scris compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari sau, după caz, instanțelor judecătorești.

**Viceprimar,  
Cristian Ratoș**



Intocmit,  
Insp. Mihaela Cojocariu  
..... / 22.02.2021

