Proiect de hotarare

NR. 210 din 28.10.2026

Privind

,, Scutirea de la plata cheltuielilor de intretinere catre asociatia de proprietari a copiilor cu varsta pana la 3 ani si a cheltuielilor cu energia electrica pentru functionarea ascensorului pentru persoanele netransportabile"

Avand in vedere expunerea de motive se impune adoptarea prezentului proiect de hotarare:

Art.1 Sunt scutiti de la plata cheltuielilor de intretinere, catre asociatia de proprietari, a copiilor cu varsta pana la 3 ani, cu domiciliul in cadrul asociatiei de proprietari din care face parte;

Art.2 Cheltuilile de intretinere sunt doar cele platite direct la asociatia de proprietari , declarate pe numar de persoane;

ART.3 Adunarea Generala a asociatiei de proprietari aduce la cunostinta aplicarea HCL Buzau, cat si limita de varsta , pana la 3 ani, pentru care se va face scutirea la plata cheltuielilor de intretinere;

Art.4 Scutirea la plata se va face dupa Hotararea Adunarii Generale a asociatiei de proprietari, in baza cererii depuse la sociatia de

COMISII:
- juridic
- munca

proprietari de catre unul dintre parinti, insotita de o copie dupa certificatul de nastere al copilului;

Art.5 Sunt scutite de la plata cheltuielilor de intretinere cu energia electrica pentru functionarea ascensorului, catre asociatia de proprietari, a persoanelor netransportabile ingrijite de un membru de familie si care locuieste la aceeasi adresa de domiciliu cu persoana netransportabila;

Art.6 Scutirea la plata a persoanelor netransportabile se va face in baza cererii depuse de catre un membru al familiei, la asociatia de proprietari, insotita de scrisoarea medicala de specialitate (alte documente medicale in acest sens), din care sa rezulte ca persoana in cauza este in aceasta situatie;

Art.7 Primaria Municipiului Buzau, prin aparatul de specialitate, va informa in scris toate asociatiile de proprietari cu privire la continutul prezentului proiectului de hotarare;

Consilieri locali,

Constantin Ionescu

Florin Dragulin



Nr. 281/CLM/28.10.2026

REFERATUL DE APROBARE

LA

Proiectul de Hotarare

privind

„Scutirea de la plata cheltuielilor de intretinere catre asociatia de proprietari a copiilor cu varsta de pana la 3 ani si a cheltuielilor cu energia electrica pentru functionarea ascensorului pentru persoanele netransportabile”

Avand in vedere:

Referatul de aprobare a domnilor consilieri locali Florin Drăgulin si Constantin Ionescu

- Ordonanta de urgenta 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat prin: - Legea 387/2023 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art.129, alin (2) lit.a, lit. d, art.3, lit.c si lit.d;
- .Legea Asociatiilor de Proprietari nr. 196/2018 (actualizata), sectiunea a2-a, art. 75, art, 82, art.83, art. 84.
- Necesitatea de a sprijini financiar familiile tinere, avand copii pana la varsta de trei ani ;
- Respectul fata de persoanele netransportabile , ce nu folosesc ascensorul blocului, si implicit nu au pentru ce sa participe la cheltuiala cu functionarea ascensorului;

Subsemnații, consilieri locali ai municipiului Buzău, inițiatori ai prezentului proiect de hotărâre, propunem adoptarea acestuia având în vedere necesitatea implementării unor măsuri de protecție socială și de sprijinire a categoriilor vulnerabile din comunitatea locală.

Creșterea și îngrijirea unui copil în primii ani de viață presupune eforturi financiare semnificative pentru familie. Costurile aferente hranei, produselor de igienă, serviciilor medicale și altor necesități specifice acestei perioade determină o presiune importantă asupra bugetelor familiale. În contextul actual economic, autoritatea publică locală are obligația morală și socială de a identifica soluții care să contribuie la susținerea familiilor tinere și la încurajarea natalității.

În cadrul asociațiilor de proprietari, o parte dintre cheltuielile comune sunt repartizate în funcție de numărul de persoane declarate în apartament. Deși copiii cu vârsta de până la 3 ani sunt luați în calcul la repartizarea unor astfel de cheltuieli, aceștia nu generează un consum comparabil cu cel al unui adult. În aceste condiții, se justifică adoptarea unei măsuri de sprijin care să reducă sarcina financiară suportată de familiile cu copii mici.

Totodată, prezentul proiect urmărește respectarea principiului echității în ceea ce privește repartizarea cheltuielilor pentru funcționarea ascensoarelor din condominii. Există situații în care persoane netransportabile, aflate în imposibilitatea obiectivă de a părăsi locuința sau de a utiliza ascensorul, sunt obligate să

contribuie la plata energiei electrice necesare funcționării acestuia. Această situație creează o inechitate evidentă, întrucât persoanele respective suportă costurile unui serviciu pe care nu îl utilizează.

Persoanele netransportabile reprezintă una dintre cele mai vulnerabile categorii sociale, fiind adesea dependente de sprijinul familiei și confruntându-se cu cheltuieli suplimentare determinate de starea de sănătate. Prin urmare, acordarea unei scutiri de la plata cheltuielilor cu energia electrică aferentă funcționării ascensorului constituie o măsură legitimă de solidaritate și protecție socială.

Proiectul de hotărâre are ca obiectiv promovarea unor politici locale orientate către cetățean, întărirea solidarității comunitare și susținerea persoanelor aflate în situații speciale, fără a afecta funcționarea normală a asociațiilor de proprietari.

Temeiul legal al prezentului proiect îl constituie:

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în special prevederile art. 129 referitoare la atribuțiile consiliului local în domeniul serviciilor comunitare și al protecției sociale;
Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
Principiile autonomiei locale, protecției sociale și nediscriminării prevăzute de legislația națională în vigoare.

Față de cele prezentate, apreciem că adoptarea prezentei hotărâri reprezintă o măsură oportună, echitabilă și benefică pentru comunitatea locală și propunem aprobarea acesteia de către Consiliul Local al Municipiului Buzău.

Inițiatori,

Consilier Local
Constantin Ionescu [redacted]

Consilier Local
Florin Drăgulin [redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIUL BUZĂU
Biroul Îndrumare și Control Asociații de Proprietari
Nr. 174.186 din 04.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 210 din 28.10.2026 privind scutirea de la plata cheltuielilor de întreținere către asociația de proprietari a copiilor cu vârsta de până la 3 ani și a cheltuielilor cu energia electrică pentru funcționarea ascensorului pentru persoanele netransportabile

Prin proiectul de hotărâre nr. 210 din 28.10.2026, domnii consilieri locali Constantin Ionescu și Florin Drăgulin propun instituirea unor scutiri de la plata cheltuielilor de întreținere către asociația de proprietari a copiilor cu vârsta de până la 3 ani și a cheltuielilor cu energia electrică pentru funcționarea ascensorului pentru persoanele netransportabile, invocând necesitatea implementării unor măsuri de protecție socială și sprijinire a unor categorii vulnerabile din municipiul Buzău.

Conform art. 2 lit d) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, *"asociaţia de proprietari este o formă de asociere autonomă şi fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreţinerea, repararea, reabilitarea şi modernizarea proprietăţii comune, menţinerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor şi asumarea obligaţiilor de către toţi proprietari", iar conform art 53 lit d) "adunarea generală a proprietarilor membri ai asociaţiei de proprietari are următoarele atribuţii:*

d) adoptă şi modifică bugetul de venituri şi cheltuieli;".

Din aceste prevederi rezultă clar că adunarea generală a proprietarilor este singurul organ decizional responsabil de aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli, precum și de stabilirea cotelor de contribuție și ca urmare, o hotărâre de consiliu local nu poate interveni în bugetul intern al unei asociatii și nu are competența de a stabili reguli locale de repartizare a cotelor de întreținere în cadrul asociațiilor de proprietari. Repartizarea cheltuielilor din cadrul asociației de proprietari se face strict în baza criteriilor stabilite prin lege organică și anume Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Proiectul nr. 210/28.10.2026 propune scutirea totală a copiilor sub 3 ani de la cheltuielile repartizate pe număr de persoane. Totuși, Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor stabilește prin art. 82 alin (1) și alin (2) clar și limitativ ce tipuri de cheltuieli intră în această categorie și nu oferă Consiliului Local dreptul de a modifica criteriul legal, iar exceptarea totală a unei categorii de persoane prin hotărâre de consiliu local încalcă modalitatea imperativă de calcul impusă de legea organică.

Proiectul nr. 210/28.10.2026 propune scutirea persoanelor netransportabile de la plata energiei electrice pentru lift. Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor reglementează deja specific situațiile în care persoanele pot fi exceptate de la cheltuielile ascensorului, însă această decizie aparține exclusiv adunării generale a asociației, nu autorității publice locale, conform art. 75 alin. (4) *„Niciun proprietar din condominiu nu este exceptat de la obligaţia de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunţării la folosirea unei părţi din proprietatea comună."* și alin (5) *"Prin excepţie de la prevederile alin. (4), în baza hotărârii adunării generale, pot fi exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcţionarea ascensorului/ascensoarelor persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum şi la etajul 1 din clădirile fără mezanin."* Intervenția Consiliului Local prin impunerea unei scutiri generale încalcă autonomia decizională a adunării generale stabilită de lege.

Deși O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ oferă Consiliului Local atribuții în sfera protecției sociale, acestea se aplică strict asupra fondurilor publice, bugetului local și a serviciilor publice aflate în subordine. Consiliul Local nu poate institui facilități sociale prin transferarea forțată a unor costuri obligând proprietarii dintr-un condominiu să acopere cheltuielile celor scutiți substituindu-se adunarii generale a proprietarilor.

Având în vedere argumentele menționate mai sus, propunem ca proiectul de hotărâre nr. 210 din 28.10.2026 privind scutirea de la plata cheltuielilor de întreținere către asociația de proprietari a copiilor cu vârsta de până la 3 ani și a cheltuielilor cu energia electrică pentru funcționarea ascensorului pentru persoanele netransportabile, inițiat de domnii consilieri Constantin Ionescu și Florin Drăgulin, să fie respins.

Intocmit,
Elena-Geanina Zoican



MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL
SECRETARUL GENERAL

AVIZ nr. 7 din 05.11.2026

În referire la *proiectul de hotărâre nr. 210 din 28.10.2026 privind scutirea de la plata cheltuielilor de întreținere către asociația de proprietari a copiilor cu vârsta până la 3 ani și a cheltuielilor cu energia electrică pentru funcționarea ascensorului pentru persoanele netransportabile*, acord aviz nefavorabil din următoarele considerente:

-domeniul de reglementare al proiectului de hotărâre nu intră în sfera de atribuții a Consiliului Local;

-pentru criticile de nelegalitate exprimate în raportul de specialitate, înregistrat la nr. 174.186 din 04.11.2026.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL
[redacted]

Exemplar unic