



**SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

DIRECȚIA DE MONITORIZARE ȘI ADMINISTRARE
A SERVICIILOR PUBLICE LOCALE

**SERVICIUL ÎNDRUMARE ȘI CONTROL
ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**
NUMĂR DE TELEFON: +40 0376 204 319
ADRESĂ POȘTALĂ: CALEA PLEVNEI, NR. 147-149,
SECTOR 6 BUCUREȘTI
E-MAIL: PRIM6@PRIMARIE6.RO
WWW.PRIMARIE6.RO

ANUNȚ

privind organizarea adunărilor generale la nivelul asociațiilor de proprietari în contextul epidemiologic actual

Asociațiile de proprietari sunt subiecte de drept distincte, constituite, atât în scopul reprezentării și susținerii intereselor comune ale proprietarilor legate de utilizarea elementelor aflate pe proprietatea comună, cât și pentru îndeplinirea obligațiilor care incumbă proprietarilor.

Organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari este reglementată de prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Contextul epidemiologic, generat de apariția SARS – COV-2 pe teritoriul țării noastre, a impus, începând cu data de 16.03.2020, stabilirea și aplicarea unor măsuri menite să prevină combaterea răspândirii acestui virus în rândul populației.

De la data menționată mai sus și până în prezent, obiectivul fundamental, al actelor normative dispuse de autoritățile centrale și măsurilor suplimentare introduse progresiv, l-a constituit protejarea sănătății cetățenilor și creșterea gradului de siguranță sanitară.

În acest sens, vă informăm că, în prezent se află în vigoare **Hotărârea Guvernului nr.34 din 6 ianuarie 2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 8 ianuarie 2022, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19**

Astfel, **art. 1 din Anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului nr.34 din 6 ianuarie 2022 - Măsuri pentru diminuarea impactului tipului de risc** stipulează:

În condițiile art. 5 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare, se stabilesc următoarele măsuri:

1. Pentru prevenirea răspândirii infecțiilor cu virusul SARSCoV-2 sunt interzise organizarea și desfășurarea de mitinguri, demonstrații, procesiuni, concerte, spectacole, cursuri de instruire, workshopuri, conferințe sau alte tipuri de întruniri, organizarea de evenimente private (nunți, botezuri, mese festive și altele asemenea), precum și a întrunirilor de natura activităților culturale, științifice, artistice, sportive sau de divertisment în spații deschise sau închise, cu excepția celor organizate și desfășurate potrivit pct. 2-19.



Deși în cuprinsul actului normativ precizat nu se face nicio referire la adunările generale ale asociațiilor de proprietari, acestea pot fi asimilate celor menționate la **pct.11**, și **pct.12** pe care le enunțăm mai jos:

Pct.11 Se permite organizarea de cursuri de instruire, inclusiv cele de formare profesională care necesită activități practice, workshopuri, **conferințe**, precum și cele organizate pentru implementarea proiectelor finanțate din fonduri europene, **cu participarea persoanelor până la 50% din capacitatea maximă a spațiului, în interior sau în exterior, dar nu mai mult de 150 de persoane**, în intervalul orar 5,00-22,00, **cu asigurarea unei distanțe de 2 metri între persoane și a unei suprafețe de minimum 4 mp pentru fiecare persoană, cu purtarea măștii de protecție și cu respectarea normelor de protecție sanitară**, în județele/localitățile în care rata de incidență cumulată la 14 zile este mai mică sau egală cu 1/1.000 de locuitori. Participarea este permisă doar pentru persoanele care sunt vaccinate împotriva virusului SARS-CoV2 și pentru care au trecut 10 zile de la finalizarea schemei complete de vaccinare, persoanele care prezintă rezultatul negativ al unui test RT-PCR pentru infecția cu virusul SARS-CoV-2 nu mai vechi de 72 de ore sau rezultatul negativ certificat al unui test antigen rapid pentru infecția cu virusul SARS-CoV-2 nu mai vechi de 48 de ore, respectiv persoanele care se află în perioada cuprinsă între a 15-a zi și a 180-a zi ulterioară confirmării infectării cu virusul SARS-CoV-2;

Pct.12 Se permite organizarea de cursuri de instruire, inclusiv cele de formare profesională care necesită activități practice, workshopuri, **conferințe**, precum și cele organizate pentru implementarea proiectelor finanțate din fonduri europene, **cu participarea persoanelor până la 30% din capacitatea maximă a spațiului, în interior sau în exterior, dar nu mai mult de 100 de persoane**, în intervalul orar 5,00-22,00, **cu asigurarea unei distanțe de 2 metri între persoane și a unei suprafețe de minimum 4 mp pentru fiecare persoană, cu purtarea măștii de protecție și cu respectarea normelor de protecție sanitară**, în județele/localitățile în care rata de incidență cumulată la 14 zile este mai mare de 1/1.000 de locuitori. Participarea este permisă doar pentru persoanele care sunt vaccinate împotriva virusului SARS-CoV2 și pentru care au trecut 10 zile de la finalizarea schemei complete de vaccinare, persoanele care prezintă rezultatul negativ al unui test RT-PCR pentru infecția cu virusul SARS-CoV-2 nu mai vechi de 72 de ore sau rezultatul negativ certificat al unui test antigen rapid pentru infecția cu virusul SARS-CoV-2 nu mai vechi de 48 de ore, respectiv persoanele care se află în perioada cuprinsă între a 15-a zi și a 180-a zi ulterioară confirmării infectării cu virusul SARS-CoV-2; 13. activitatea cultelor religioase, inclusiv slujbele și rugăciunile colective, se desfășoară în interiorul și/sau în afara lăcașurilor de cult, cu respectarea regulilor de protecție sanitară, stabilite prin ordinul comun al ministrului sănătății și al ministrului afacerilor interne, emis în temeiul art. 45 și al art. 71 alin. (2) din Legea nr. 55/2020, cu modificările și completările ulterioare;



**SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI**

DIRECȚIA DE MONITORIZARE ȘI ADMINISTRARE
A SERVICIILOR PUBLICE LOCALE

În concluzie, pentru adoptarea unor hotărâri urgente, care nu suportă amânare, se poate organiza adunarea generală a proprietarilor, însă numai cu respectarea prevederilor menționate anterior.

Potrivit prevederilor art.47 alin.(1) din Legea nr.196/2018, după constituirea asociației de proprietari va avea loc cel puțin o dată pe an, în primul trimestru, o întrunire a adunării generale a asociației de proprietari. Responsabilitatea cu privire la convocarea anuală a cel puțin unei adunări generale a asociației de proprietari aparține președintelui asociației de proprietari și membrilor comitetului executiv.

Prin prisma atribuțiilor stabilite de legiuitor, respectiv prevederile art. 55 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 196/2018, comitetului executiv îi revine sarcina de a gestiona situațiile excepționale și de criză, una dintre acestea fiind identificarea unor soluții viabile pentru desfășurarea activității asociației de proprietari, în contextul epidemiologic actual.

Pentru cazurile în care la nivelul asociațiilor de proprietari durata mandatelor președintelui și membrilor comitetului executiv expiră, dat fiind situația expusă anterior, acestea se prelungesc de drept până când adunarea generală poate fi convocată în condiții de siguranță.

Pentru asociațiile de proprietari care în această perioadă nu au organe de conducere, respectiv președinte/membrii comitetului executiv, se poate lua acordul proprietarilor în baza unui tabel pentru nominalizarea unui comitet executiv și a unui președinte interimar care să asigure continuitatea activității până când adunarea generală a proprietarilor va putea fi convocată în condiții de siguranță.