

# Penalitățile de întârziere la plata întreținerii - C

## prevede noua lege a asociațiilor?



2018-09-23 06:19:08

De la 28 septembrie, proprietarii vor avea la dispoziție 30 de zile de când se afișează listele pentru a plăti cotele de contribuție, iar penalitățile se vor aplica, pe zi de întârziere, până la același maxim de 0,2% pe care îl avem acum. Administratorii vor trebui să notifice în scris restanțierii despre datoriile de la întreținere. Cotele de contribuție trebuie să fie plătite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data afișării listei lunare de plată, conform noii legi, față de legea actuală, care prevede 20 de zile.

Asociațiile vor avea posibilitatea, în continuare, să perceapă penalități după ce se împlinesc 30 de zile de la scadență. Penalitățile vor putea fi orice procent mai mic sau egal cu 0,2% / zi de întârziere. Sumele se vor duce, ca până acum, obligatoriu în fondul de penalități al asociației. Dar legea nouă nu mai stabilește folosirea sumelor din penalități pentru plata penalizărilor impuse asociației pentru cheltuielile cu reparațiile asupra proprietății comune/alte cheltuieli de natură administrativă. Formularea din noua lege prevede o prioritizare a folosirii acestor bani în anumite scopuri și se face referire expresă la reabilitarea termică sau consolidarea blocului, în ultimul rând.

### **Notificarea scrisă a restanțierului, obligatorie**

Față de actuala lege, noua lege conține referirea expresă la o obligație de a notifica în scris restanțierul (obligatie de a reveni administratorului) cu datorii la cheltuielile comune ale imobilului despre faptul că are datorii și trebuie să le plătească în termenii legali (restanțierului ar putea să se aducă la cunoștință, prin respectiva notificare, care sunt celelalte consecințe ale întârzierilor sale mai departe). Cheltuieli comune pot fi repartizate, în funcție de modul în care se calculează și de criteriile în funcție de care se face repartizarea, pe numărul de persoane ce locuiesc într-un apartament, cheltuieli pe consumuri individuale, cheltuieli pe cotă-parte indiviză, cheltuieli pe beneficiari, cheltuieli pe consumatori tehnici și cheltuieli de altă natură.

Desigur, mai departe, după trecerea a 60 de zile de la termenul scadent, respectiv 90 de zile de la afișarea listei, asociația ar putea să se ducă la instanță și să-l dea în judecată pe restanțier (în aceleași condiții de scutire de taxă de primă instanță înșă, ci în cauzele de atac, oricare ar fi acelea).

Sursa: Avocatnet.ro