

AuditBloc

GHID SINTETIC — GRUPUL DE COMUNICARE WhatsApp

Anexă la Regulamentul de Ordine Interioară al Asociației de Proprietari

Versiunea 3.0 — 2026 | Legea nr. 196/2018 + GDPR (UE) 2016/679

Regula fundamentală

Grupul WhatsApp este un canal complementar de comunicare. NU înlocuiește niciodată afișarea la avizier, convocarea AG, hotărârile AG sau orice document oficial al asociației.

1. Legitimarea grupului

Criteriu	Calea 1 — Adunare Generală	Calea 2 — Decizie Comitet Executiv
Tip document	Anexă la Regulamentul Condominiului	Procedură operațională internă pentru canal auxiliar
Forță juridică	Maximă — obligatorie dacă documentul e numit anexă la regulamentul condominiului	Redusă — nu poate substitui AG pentru anexă la regulamentul condominiului
Temei legal	Art. 22 alin. (1) Legea 196/2018: regulamentul condominiului se dezbate și adoptă în AG.	Recomandată ca soluție provizorie sau pentru ajustări operaționale ulterioare adoptării în AG.

Fără unul din aceste documente, orice decizie privind grupul (cine e adăugat, cine e eliminat, ce se postează) poate fi contestată de orice proprietar.

2. Protecția datelor (GDPR) și procedura de opt-in

Un singur temei GDPR — consimțământul explicit

Temeiul ales este art. 6 alin. (1) lit. a) GDPR — consimțământul expres al persoanei vizate. Este singurul temei coerent pentru un grup unde numărul de telefon și numele devin vizibile tuturor membrilor.

Nu se combină cu interesul legitim: pe interes legitim dreptul persoanei este de opoziție, nu retragere de consimțământ. Cele două sunt incompatibile.

Procedura obligatorie de opt-in — 4 pași în ordine

- Informare prealabilă — afiș la avizier sau transmitere scrisă individuală: scopul grupului, ce date sunt vizibile, operatorul (asociația), drepturile GDPR, caracterul voluntar.
- Consimțământ expres — proprietarul comunică activ numărul de telefon și solicită adăugarea. Asociația nu adaugă pe nimeni din proprie inițiativă.
- Adăugare în grup + transmitere notă GDPR și regulament — ca prim mesaj sau atașat la invitație.
- Consemnare — asociația păstrează o evidență simplă a membrilor care au solicitat adăugarea (dată, număr telefon, modalitate de confirmare).

Drepturile membrilor și ieșirea din grup

Fiecare membru beneficiază de drepturile GDPR: acces, rectificare, ștergere, restricționare, opoziție, portabilitate, plângere la ANSPDCP (www.dataprotection.ro).

Participarea este voluntară. Ieșirea din grup oricând, prin funcția „Ieși din grup“, echivalează cu retragerea consimțământului. Proprietarii care nu fac parte din grup primesc comunicările prin metodele legale: avizier, tabel nominal, corespondență.

3. Reguli de utilizare

Ce este permis

- Anunțuri administrative: avarii, lucrări, întreruperi utilități, program administrator/casierie.
- Reamintiri că s-a afișat ceva la avizier — nu substituirea afișării.
- Sesizări despre probleme comune: infiltrații, defecțiuni, securitate.
- Propuneri și întrebări legate de activitatea asociației.

Ce este interzis

- Mesaje publicitare, politice sau religioase.
- Limbaj injurios, denigrator, discriminatoriu sau agresiv.
- Date personale ale altor membri fără acordul acestora (CNP, facturi, acte, copii CI).
- Redistribuirea publică a conținutului grupului fără acordul părților.
- Convocări oficiale AG sau comunicări cu valoare de act oficial.

Limitele administratorului de grup — reguli interne

Următoarele sunt reguli interne adoptate prin prezentul regulament, nu obligații legale directe din Legea 196/2018 sau GDPR:

- Nu poate elimina membri fără temei documentat și fără parcurgerea procedurii de excludere.
- Nu poate restricționa postarea fără decizie a Comitetului Executiv și informarea prealabilă a membrilor.
- Nu poate exporta sau distribui conversațiile în afara aplicației, cu excepția cazurilor justificate (probă disciplinară pentru documentarea unei excluderi sau proceduri legale), cu minimizarea datelor.

4. Administrare, înscriere și excludere

Administrarea grupului

Grupul este administrat de administratorul asociației sau de o persoană desemnată prin decizie a Comitetului Executiv, consemnată într-un proces-verbal.

Transfer acces la schimbarea administratorului / președintelui

Accesul de administrator al grupului se transferă către noul responsabil în termen de 7 zile lucrătoare, prin: adăugare ca co-administrator + retragerea drepturilor persoanei care a încetat funcția + consemnare în procesul-verbal de predare-primire.

Netransferul lasă grupul sub controlul unei persoane fără calitate în asociație.

Înscriere, reînscrisere și chiriași

- Proprietarul care nu a fost adăugat inițial poate solicita înscrierea oricând, comunicând numărul de telefon. Asociația procesează cererea în maximum 5 zile lucrătoare.
- Reînscriserea după părăsire se face la cerere scrisă (inclusiv mesaj electronic) și confirmă acceptarea regulamentului în vigoare.
- Chiriașii pot fi înscriși exclusiv la solicitarea proprietarului, cu consimțământul expres al chiriașului. Rol strict informativ, fără drept de vot.

Excluderea din grup

Permisă numai în situații documentate: încălcarea repetată a regulamentului după avertizare scrisă, comportament agresiv sau denigrator, postarea de date personale fără acord. Excluderea se comunică cu indicarea motivului. O excludere nemotivată poate fi contestată la Comitetul Executiv.

5. Modele de texte

5.1 Anunț prealabil la avizier

ANUNȚ — Grup de comunicare WhatsApp al Asociației de Proprietari

Asociația de Proprietari [denumire] intenționează să creeze un grup de comunicare WhatsApp pentru informarea rapidă a proprietarilor.

Participarea este voluntară. Grupul NU înlocuiește comunicarea legală (avizier, convocare AG).

Date personale (GDPR): prin participare, numele și numărul de telefon vor fi vizibile celorlalți membri. Temeiul: consimțământul dumneavoastră expres — art. 6 alin. (1) lit. a) GDPR. Puteți ieși din grup oricând.

Cei care doresc să fie adăugați pot comunica numărul de telefon administratorului sau președintelui. Regulamentul complet este afișat la avizier.

5.2 Descrierea grupului

Grup oficial al Asociației de Proprietari [denumire]

Scop: comunicare internă — anunțuri, sesizări, informații administrative.

Participarea este voluntară. Puteți părăsi grupul oricând.

Regulamentul complet: [disponibil la avizier / link]

5.3 Prima postare în grup

Bun venit în grupul oficial al Asociației de Proprietari [denumire]!

Scop: comunicare rapidă și transparentă — anunțuri, sesizări, lucrări, informații administrative.

Regulamentul complet este atașat acestui mesaj și disponibil la avizier. Vă rugăm să îl citiți.

GDPR: prin participare, numele și numărul de telefon sunt vizibile celorlalți membri. Temeiul prelucrării: consimțământul dumneavoastră expres (art. 6 alin. (1) lit. a) GDPR). Puteți părăsi grupul oricând — aceasta echivalează cu retragerea consimțământului.

Reguli de bază: mesaje despre activitatea asociației; fără limbaj jignitor, reclame sau politică; respect pentru ceilalți membri.

IMPORTANT: grupul NU înlocuiește convocarea legală a AG sau alte comunicări oficiale. Acestea se fac prin avizier și tabel nominal convocator.

Administrația Asociației de Proprietari [denumire]

Concluzia AuditBloc

Un grup fără regulament adoptat nu are legitimitate. Un grup cu regulament, dar folosit ca substitut al comunicării legale, încalcă legea.

Temeiul GDPR ales (consimțământul explicit) trebuie să fie coerent de la opt-in până la ieșire — fără combinații cu interesul legitim.

Documentul complet de referință este disponibil la cerere.