





AuditBloc România

GHID PRIVIND REGULAMENTUL GRUPULUI DE COMUNICARE WhatsApp AL ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

(Anexă la Regulamentul de Ordine Interioară al Asociației de Proprietari)

 **AuditBloc România** -  www.auditbloc.ro
Transparență • Responsabilitate • Profesionalism

© 2025 **AuditBloc România**

ghid realizat pentru transparență și bune practici în administrarea condominiilor

I. Dispoziții generale

1. Prezentul ghid stabilește regulile de creare și funcționare a unui grup de comunicare prin aplicația **WhatsApp**, destinat exclusiv comunicării între **proprietarii/locatarii** unei asociații și **administrația acesteia**.
 2. Scopul grupului este îmbunătățirea comunicării interne, asigurarea transparenței și facilitarea informării rapide privind aspecte administrative, tehnice și organizatorice.
 3. Grupul nu înlocuiește modalitățile oficiale de comunicare prevăzute de lege (convocări, procese-verbale, afișări la avizier), ci reprezintă un **canal complementar, informal și rapid**.
-

II. Constituirea grupului

1. Grupul poate fi creat de către **administratorul asociației, președintele** sau o persoană desemnată de **Comitetul Executiv**.
 2. Denumirea grupului trebuie să reflecte clar apartenența la asociație (ex.: „AP X – Comunicare proprietari și administrație”).
 3. Membrii grupului sunt **proprietarii și/sau locatarii** imobilului, precum și **reprezentanții administrației** (președinte, administrator, cenzor etc.).
 4. Adăugarea persoanelor în grup se poate face **pe baza numerelor de telefon comunicate asociației**, în temeiul **interesului legitim** al acesteia de a facilita comunicarea internă.
 5. Fiecare membru are posibilitatea de a **părăsi grupul oricând**, fără nicio aprobare, prin funcția „Ieși din grup” oferită de aplicația WhatsApp.
 6. Rămânerea în grup echivalează cu **acceptarea prezentului regulament** și cu recunoașterea scopului acestuia.
-

III. Reguli de utilizare

1. Grupul este destinat exclusiv subiectelor care privesc activitatea asociației: anunțuri, sesizări, propuneri, informări administrative și tehnice.
2. Se interzic postările care conțin:
 - limbaj injurios, denigrator sau discriminatoriu;
 - mesaje publicitare, politice ori religioase;
 - informații false, zvonuri sau acuzații fără teme;
 - date personale ale altor membri, fără acordul acestora.
3. Membrii sunt responsabili pentru conținutul propriilor mesaje.
4. Administratorul de grup are dreptul de a modera conversațiile, de a șterge mesaje neconforme și de a elimina temporar sau definitiv membrii care încalcă regulamentul.
5. Discuțiile private dintre membri se vor purta în afara grupului.
6. Postările pot fi utilizate doar în scop intern și nu pot fi redistribuite public fără acordul părților implicate.

IV. Protecția datelor cu caracter personal (GDPR)

1. Prin participarea în grup, membrii sunt informați că **numele și numărul de telefon** afișate în aplicație devin vizibile pentru ceilalți membri.
2. Operatorul de date este **asociația de proprietari**, care prelucrează aceste date în baza **interesului legitim** (art. 6 alin. 1 lit. f din Regulamentul (UE) 2016/679).
3. Scopul prelucrării: **comunicarea internă și informarea proprietarilor** cu privire la activitățile asociației.
4. Participarea este **voluntară**, iar persoanele pot părăsi grupul oricând, ceea ce echivalează cu retragerea consimțământului.
5. Datele nu sunt transmise altor entități, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.
6. Membrii beneficiază de toate drepturile prevăzute de GDPR: acces, rectificare, ștergere, restricționare, opoziție și plângere la ANSPDCP.
7. Asociația recomandă membrilor să nu posteze date sensibile (CNP, facturi, acte de proprietate, copii CI etc.).

V. Informarea membrilor

1. Înainte de constituirea grupului, asociația trebuie să informeze proprietarii despre scopul și existența acestuia, printr-un anunț afișat la avizier sau transmis electronic.
2. Descrierea grupului WhatsApp trebuie să conțină mențiunea scopului, regulile de bază și dreptul fiecărui membru de a se retrage oricând.

Exemplu de descriere:

„Grup oficial al Asociației de Proprietari – comunicare internă între proprietari și administrație.

Scop: informări, sesizări, anunțuri.

Participarea este voluntară – puteți părăsi grupul oricând.

Vă rugăm să păstrați un limbaj civilizată și să evitați postările irelevante.”

3. Prima postare în grup va reitera scopul, regulile și mențiunile GDPR.

Exemplu de primă postare:

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

Acest grup a fost creat pentru **comunicarea rapidă și transparentă** între proprietari și administrație – informări, sesizări, lucrări, întreținere.

■ **Regulamentul complet privind utilizarea grupului WhatsApp** este atașat acestui mesaj în format PDF.

Vă rugăm să îl citiți cu atenție.

🔒 **Date personale (GDPR):**

Participarea implică vizibilitatea numelui și numărului dvs. de telefon către ceilalți membri. Asociația prelucrează aceste date exclusiv în scopul comunicării interne, în baza interesului legitim (art. 6 alin. 1 lit. f GDPR).

🔑 **Reguli de bază:**

- Mesaje doar despre activitatea asociației;
- Fără limbaj jignitor, reclame sau politică;
- Respect pentru ceilalți membri și confidențialitatea datelor.

Puteți părăsi grupul oricând, fără aprobare, folosind opțiunea „Ieși din grup”.

Mulțumim pentru colaborare,

Administrația Asociației de Proprietari [nume]

(Atașat: *Regulament_grup_WhatsApp_Asociatie.pdf*)

VI. Dispoziții finale generale

1. Prezentul regulament poate fi anexat Regulamentului de ordine interioară al asociației sau aprobat separat de Comitetul Executiv.
 2. Modificările ulterioare se pot face prin hotărâre a adunării generale ori prin decizia Comitetului Executiv, cu informarea membrilor.
 3. Nerespectarea regulilor poate atrage excluderea temporară sau definitivă din grup.
 4. Orice situație neprevăzută se soluționează în spiritul respectului reciproc și al legislației în vigoare.
-

VII. Înscrierea, reînscierea și includerea chiriașilor

1. **Înscrierea noilor membri.**
Proprietarii care nu au fost inițial adăugați în grup pot solicita oricând înscrierea, comunicând administrației numărul de telefon asociat aplicației WhatsApp.
2. **Obligația administrației.**
Administratorul sau persoana desemnată procesează cererea în maximum **5 zile lucrătoare**, cu respectarea prezentului regulament.
3. **Confirmarea înscrierii.**
Rămânerea în grup echivalează cu acceptarea regulilor și cu luarea la cunoștință a informării privind protecția datelor.

4. **Reînscirerea.**
Membrii care au părăsit grupul pot fi reînscriși la cererea lor scrisă (inclusiv mesaj electronic). Această acțiune confirmă acceptarea formei actuale a regulamentului.
 5. **Înscrierea chiriașilor.**
 - a) Proprietarii pot solicita includerea chiriașilor în grup, exclusiv pentru informare operativă.
 - b) Proprietarul trebuie să obțină **acordul expres al chiriașului** pentru prelucrarea numărului său de telefon.
 - c) Asociația nu poate înscrie chiriașul fără solicitarea proprietarului.
 6. **Statutul chiriașului.**
Chiriașul are rol informativ și poate comunica doar aspecte legate de folosirea proprietății comune; nu are drept de vot în deciziile asociației.
 7. **Încetarea participării chiriașului.**
Administratorul grupului îl poate elimina la încetarea contractului de închiriere, la cererea proprietarului sau în caz de abateri.
 8. **Evidența înscrierilor.**
Administratorul menține o evidență internă a cererilor de înscriere și eliminare, fără publicare externă, doar pentru buna gestionare a grupului.
 9. **Protecția datelor.**
Toate înscrierile și reînscirerile se fac cu respectarea principiilor GDPR: legalitate, transparență și minimizare.
-

VIII. Administrarea și arhivarea grupului

1. **Responsabilitatea administrării.**
Grupul este administrat de **administratorul asociației** sau de o persoană desemnată de **Comitetul Executiv**, care răspunde de adăugarea/eliminarea membrilor, moderare și protecția datelor.
2. **Desemnarea administratorului.**
Administratorul de grup se stabilește prin **decizie internă a Comitetului Executiv**, consemnată într-un proces-verbal.
La schimbarea administratorului sau a președintelui, noul administrator de grup se desemnează în termen de **7 zile lucrătoare**.
3. **Gestionarea conținutului.**
Grupul nu reprezintă arhivă oficială; informațiile postate au caracter informativ. Mesajele pot fi șterse periodic pentru claritate și securitate.
4. **Setările grupului.**
Administratorul poate restricționa drepturile de postare sau modifica setările, informând membrii cu cel puțin 24 de ore înainte.
5. **Arhivarea și închiderea grupului.**
În caz de reorganizare sau înlocuire a mijlocului de comunicare, grupul se închide după informarea prealabilă a membrilor.
Se poate păstra o listă simplă a membrilor activi (fără conținutul conversațiilor) ca evidență internă.

6. **Securitate și confidențialitate.**

Administratorul nu va exporta, distribui sau stoca conversațiile în afara aplicației. Orice incident de securitate se raportează Comitetului Executiv.

7. **Transparență.**

Administratorul trebuie să asigure transparența modului de gestionare, răspunzând solicitărilor membrilor în termen de **10 zile**.

8. **Răspunderea.**

Administratorul de grup răspunde pentru buna gestionare a grupului. În caz de abuz sau neglijență, Comitetul Executiv poate dispune înlocuirea imediată.

IX. Concluzii generale

1. Grupul WhatsApp al asociației este un instrument modern de comunicare, dar nu înlocuiește documentele legale obligatorii.
2. Implementarea regulamentului asigură transparență, ordine și respect reciproc între proprietari și administrație.
3. Fiecare asociație poate adapta prezentul ghid la specificul său, fără a se abate de la principiile de legalitate, confidențialitate și respect comunitar.