

EXPUNERE DE MOTIVE

Prezenta propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Asociațiile de proprietari s-au constituit ca persoane juridice pentru a putea efectua plățile către furnizori, contractele de furnizare nefiind încheiate individual cu fiecare proprietar, ci doar cu acestea.

Organizarea în asociații de proprietari este benefică atât pentru furnizori, cât și pentru a rezolva problemele din condominiu. În ultimul timp birocrația la asociațiile de proprietari s-a amplificat, ceea ce a condus la costuri pe care asociațiile de proprietari nu le pot suporta.

Pentru buna desfășurare a activității la asociația de proprietari este nevoie de cel puțin o persoană numită administrator care să repartizeze facturile emise de furnizorul de utilități, să încaseze banii și să efectueze plățile către furnizori, cât și de persoane care să presteze servicii pentru asociația de proprietari, respectiv întreținere, reparații și alte activități administrative asupra proprietății comune. Pentru aceste persoane, asociațiile de proprietari au încheiat în marea lor majoritate convenții civile și nu contracte de muncă, plătind astfel amenzi de la 10.000 la 20.000 lei fie deși plăteau impozit, CASS și CAS, după caz.

Cu toate acestea, în prezent ITM-urile nu recunosc convențiile civile, amendează asociațiile de proprietari și le obligă la încheierea de contracte de muncă.

Astfel, prin prezenta propunere legislativă se acordă posibilitatea asociațiilor de proprietari să încheie convenții civile în baza noului Cod civil, precum și contracte de colaborare cu organizații neguvernamentale, altele decât contractele de muncă reglementate de Codul muncii.

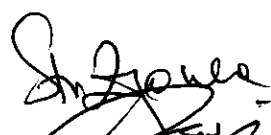
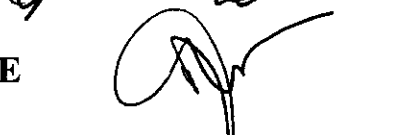
Încheierea de contracte de muncă la o asociație de proprietari presupune aceeași birocrație ca și la societățile comerciale cu mii de angajați, iar asociațiile nu dispun de posibilități financiare pentru încheierea unor contracte de muncă.

Prezenta propunere legislativă reglementează efectuarea activităților care sunt în sarcina asociației de proprietari, aceasta putând încheia convenții civile cu persoane fizice, contract de administrare cu persoane juridice specializate și cu persoane fizice autorizate sau contract de colaborare cu organizația neguvernamentală a cărei membră este.

Prin aceste măsuri se stimulează transformarea asociațiilor de locatari în asociații de proprietari și funcționarea lor în mod corespunzător. Asociațiile vor lucra legal și vor plăti taxele către bugetul de stat (impozit, CASS, CAS), condominiile vor fi mai bine administrate, iar proprietarii vor putea mai ușor să plătească aceste servicii decât în cazul unor contracte de muncă reglementate de Codul muncii.

Față de cele de mai sus înaintăm prezenta propunere legislativă spre dezbatere și adoptare.

INIȚIATORI

Deputat PSD	Valeriu Ștefan ZGONEA	
Deputat PSD	Sorin Mihai GRINDEANU	
Deputat PSD	Ion RĂDUCANU	
Deputat PSD	Florin IORDACHE	
Deputat PC	Maria GRAPINI	
Deputat PSD	Gheorghe CIOBANU	
Deputat PSD	Georgian POP	
Deputat PSD	Cătălin TIUCH	
Senator PSD	Matei SUCIU	
Senator PNL	Ben-Oni ARDELEAN	
Deputat PSD	Marian NEACȘU	

PASVARIU ~~HEORZU~~ PSD
BIRCHALL ANA PSD
WEBER MIHAI PSD
IRIZA SCARLAT PSD
STRAGEA SORIN PSD

PS
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

CIOBANU] ~~MIHAIL~~ PSD
COVACI DOREL PSD
IACOBAN SORIN AURELIU PSD

[Signature]
[Signature]
[Signature]