



INSPECȚIA MUNCII

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ ARGEȘ

Nr.5411/196 CRP/ 11.03.2016

COMUNICAT DE PRESĂ

În urma numeroaselor solicitări adresate instituției noastre cu privire la anumite aspecte legate de asociațiile de proprietari, Inspectoratul Teritorial de Muncă Argeș informează următoarele:

Potrivit art.34 alin.2 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, *asociația de proprietari angajează persoane fizice atestate pentru funcția de administrator sau încheie contracte cu persoane juridice specializate și autorizate pentru realizarea, respectiv furnizarea serviciilor necesare administrării, întreținerii, investițiilor și reparațiilor asupra proprietății comune.*

Totodată, art.35 alin.1 din același act normativ prevede ca pentru activitatea de administrare care include atât activități de administrare tehnică, cât și pentru activitățile de contabilitate și casierie, asociațiile de proprietari au următoarele variante:

- să angajeze persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile, sau
- să încheie contract de administrare cu persoane juridice specializate și autorizate, care au ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de proprietari ori care au ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract.

În prima situație, persoanele fizice pot fi angajate prin încheierea unui contract individual de muncă, conform celor stabilite prin negociere directă.

Menționăm că potrivit art.17 alin.6 din H.G. nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007, angajarea personalului necesar asociației de proprietari se face de către comitetul executiv, reprezentat de președinte, în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.

În această situație este evident că legea specifică care reglementează domeniul raporturilor de muncă este Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare.

În concluzie, angajarea de către asociațiile de proprietari a **administratorului persoană fizică și a persoanelor fizice care au atribuții de efectuare a curățeniei** se face numai pe bază de contract individual de muncă.

Mihail Adrian Oprescu,
Inspector Șef

Magdalena Petrache,
Referent

Magdalena Petrache