



Ministerul Muncii, Familiei, Protecției Sociale și Persoanelor Varstnice
INSPECȚIA MUNCII
INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ BUCUREȘTI
Str. Radu Voda nr. 26 – 26A, cod poștal 040275, Sector 4, București
Tel.: (021) 331.76.14 Fax: (021) 331.76.14
www.itmbucuresti.ro

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal sub nr. 3623

Serviciul Control Relații de Muncă-TEL 021/331.78.29, FAX 021-331.13.28

Nr. P9279/48267/23.07.2013

Urmare a adresei dvs. înregistrată la ITM București sub nr. 48267/10.07.2013, vă comunicăm următoarele:

Conform art. 35 alin. 1 din Legea nr. 230/2007-privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, pentru activitatea de administrare care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și de caserie, asociația de proprietari poate angaja fie persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile (...).

Potrivit prevederilor alin. 2 al aceluiași articol, persoanele fizice pot fi angajate prin încheierea unui contract individual de muncă, conform celor stabilite prin negociere directă.

Art. 17 alin. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007-privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, modificate și completate, prevede posibilitatea prestării activității în baza unei convenții de prestări servicii, dar acest articol nu prevede o excepție de la codul muncii. Astfel, asociațiile de proprietari pot încheia convenții de prestări de servicii cu orice persoană fizică/juridică în temeiul codului civil, dar fără a încălca dispozițiile codului muncii.

Legea nr. 53/2003-Codul Muncii, republicată cu modificările și completările ulterioare, reglementează 6 tipuri de contracte individuale de muncă, respectiv: contractul individual de muncă pe perioadă nedeterminată, contractul individual de muncă pe perioadă determinată, contractul individual de muncă cu normă întreagă, contractul individual de muncă cu timp parțial, munca prin agent de muncă temporară și munca la domiciliu.

Trăsătură proprie, fundamentală, caracteristică și determinantă a raportului de muncă, care se exclude pentru raportul juridic civil, este constituită de relația de subordonare, existența între subiectele acestui raport, în sensul că persoana care prestează munca este subordonată celui alt subiect al raportului respectiv. Munca prestată în baza unui contract individual de muncă implică punerea la dispoziție de către angajator a materialelor necesare și prezintă o anumită continuitate.

Complementar dispozițiile art. 7 alin. 1, pct. 2 din Legea nr. 571-2003 privind Codul fiscal, modificat și completat, prevăd ca reconsiderarea unei activități ca dependență are loc dacă îndeplinește cel puțin unul dintre criteriile enumerate în cuprinsul acestui articol și are ca efect recalcularea și virarea impozitului pe venit și contribuțiile sociale obligatorii, stabilite potrivit legii, fiind datorate solidar de către plătitorul și beneficiarul de venit.

Astfel, în contextul reglementărilor legale sus menționate, pentru administrator, casier, contabil și îngrijitor, asociația de proprietari trebuie să încheie contracte individuale de muncă.

Având în vedere art. 32 și art. 33 din Legea nr. 230/2007-privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, președintele și cenzorul pot fi renumerați în baza unui contract de mandat.

De asemenea, potrivit art. 260 alin. 1 lit. e din Legea nr. 53/2003-Codul Muncii, republicată cu modificările și completările ulterioare, constituie contravenție și se sancționează primirea la muncă a până la 5 persoane fără încheierea unui contract individual de muncă, potrivit art. 16 alin. 1(din același act normativ), cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru fiecare persoană identificată.

p. INSPECTOR ȘEF,
Jr. Marilena Nicoleta Balabuti
Inspector Sef Adj. R.M.

