



PROIECT

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**SENATUL**

**LEGE**

**pentru modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 privind  
înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**

**Parlamentul României** adoptă prezenta lege.

**Articol unic.** – Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 490 din 23 iulie 2007, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 3, după litera k) se introduce o nouă literă, litera l), cu următorul cuprins:**

„l) *convenții civile*, în sensul prezentei legi - contracte civile/contracte civile de prestări de servicii/contracte de colaborare, încheiate potrivit Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările

ulterioare, altele decât contractele de muncă, astfel cum sunt definite de Legea nr. 53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările ulterioare.”

**2. Articolul 34 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 34. - Administrarea, întreținerea, investițiile, reparațiile și alte activități administrative asupra proprietății comune sunt în sarcina asociației de proprietari.”

**3. Articolul 35 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 35. - (1) Pentru efectuarea activităților care sunt în sarcina asociației de proprietari, aceasta încheie 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.

(2) Persoanele fizice care desfășoară activități de administrare la asociația de proprietari, în baza unei convenții civile, trebuie să fi absolvit un curs de calificare/specializare/perfecționare pentru funcția de administrator de imobile.

(3) Persoanele juridice, altele decât organizațiile neguvernamentale din domeniul asociațiilor de locatari/propietari, pot fi contractate pentru activitățile prevăzute la alin. (1) numai dacă sunt persoane juridice specializate și autorizate care au prevăzut în obiectul de activitate administrarea imobilelor.

(4) În cazul în care asociația de proprietari optează pentru ca activitatea de administrare să fie realizată de către organizația neguvernamentală din care face parte, organizația neguvernamentală

încheie convenții civile cu persoanele fizice care își desfășoară activitatea la asociația de proprietari.

(5) Comitetul executiv adoptă decizii asupra modalității de contractare și asupra cuantumului prestațiilor.

(6) Convențiile civile încheiate pentru activități desfășurate la asociațiile de proprietari încheiate în baza Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, cu respectarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, nu se supun dispozițiilor Legii nr. 53/2003, republicată, cu modificările ulterioare, și nu pot fi reconsiderate ca activități dependente.”

*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.*

**PREȘEDINTELE  
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**Valeriu Ștefan Zgonea**

**PREȘEDINTELE  
SENATULUI**

**George Crin Laurențiu Antonescu**