

Asociațiile de proprietari conform Legii nr. 196 din 2018

Cuprins:

1. Cadrul legal general

- 1.1. Introducere
- 1.2. Definiții
- 1.3. Înființarea, înregistrarea, divizarea și reorganizarea
- 1.4. Regulamentul condominiului
- 1.5. Asociațiile de chiriași

2. Drepturile și obligațiile proprietarilor

- 2.1. Drepturile proprietarilor din condominii
- 2.2. Obligațiile proprietarilor din condominii
- 2.3. Modul de utilizare a proprietății individuale și a părților comune

3. Organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

- 3.1. Adunarea generală
 - 3.1.1. Atribuțiile Adunării generale
- 3.2. Comitetul executiv
 - 3.2.1. Atribuțiile și obligațiile Comitetului executiv
- 3.3. Președintele asociației de proprietari
 - 3.3.1. Atribuțiile și obligațiile Președintelui asociației de proprietari
- 3.4. Cenzorul/Comisia de cenzori
 - 3.4.1. Atribuțiile Cenzorului/Comisiei de cenzori
- 3.5. Drepturile legale ale asociației de proprietari
- 3.6. Raspunderea personală sau solidară

4. Administrarea condominiilor

- 4.1. Atribuțiile și obligațiile administratorului de condominiu

5. Sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari de către autoritățile administrației publice locale. Dreptul de preempțiune

6. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice

- 6.1. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în condominii
- 6.2. Contractarea și facturarea serviciilor de utilități publice în ansamblurile rezidențiale

7. Contabilitatea asociațiilor de proprietari

- 7.1. Dispozitii generale
- 7.2. Veniturile asociației de proprietari
- 7.3. Cheltuielile asociației de proprietari
- 7.4. Organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către asociațiile de proprietari
 - 7.4.1. Norme generale privind documentele financiar-contabile
 - 7.4.2. Nomenclatorul privind principalele registre și formulare, comune pe economie, privind activitatea financiară și contabilă desfășurată de către asociațiile de proprietari
 - 7.4.3. Registrele asociației de proprietari și Situația soldurilor elementelor de activ și de pasiv
 - 7.4.4. Modelele registrelor și formularelor financiar-contabile. Normele specifice de utilizare a acestora

8. Fiscalitatea asociațiilor de proprietari

- 8.2. Obligația înscrierii informațiilor pe documente
- 8.3. Conducerea contabilității și evidențele fiscale
- 8.4. Îndeplinirea obligațiilor fiscale
 - 8.4.1. Asociația are angajați cu contract individual de muncă
 - 8.4.1.1. Înființarea Registrului general de evidență a salariaților (REVISAL) și operarea înregistrărilor prevăzute de lege
 - 8.4.1.2. Calculul salariilor, a impozitului pe venitul din salarii și a contribuțiilor sociale obligatorii. Exemple de calcul
 - 8.4.1.3. Declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din salarii

8.4.2. Asociația încheie contracte potrivit Codului civil

8.4.2.1. Calculul salariilor, a impozitului pe venitul din salarii și a contribuțiilor sociale obligatorii pentru contractele de mandat. Exemplu de calcul

8.4.2.2. Declararea și plata impozitelor și contribuțiilor aferente veniturilor din contractele de mandat

8.4.3. Asociația încheie contracte de prestări servicii

8.4.4. Asociația obține venituri din activități economice

8.5. Obligații fiscale și declarative ale personalului angajat în cadrul asociațiilor de proprietari

9. Contravenții și sancțiuni

10. Dispoziții tranzitorii și finale