



AVANTAJE CONFERITE DE INFIINTAREA ASOCIATIEI DE PROPRIETARI

Asociația de Proprietari este definită ca o formă juridică de organizare și reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor unui imobil sau ca o formă de asociere autonomă și non-profit a majorității proprietarilor dintr-un condominiu (conform Legii 196/2018). Această formă de organizare juridică oferă asociației anumite avantaje, conform prevederilor legilor în vigoare:

1. Are statutul de Persoană Juridică Autorizată, având drepturi depline în fața oricărei instituții publice sau private.
2. Veniturile obținute din închirierea spațiilor comune nu sunt impozitate (venituri provenind din orice activitate economică, conform legii).
3. Activitățile desfășurate de asociație sunt scutite de plata TVA-ului.
4. Este scutită de plata taxei judiciare de timbru pentru acțiunile în instanță împotriva restanțierilor din cadrul asociației.
5. Este scutită de plata aceleiași taxe judiciare de timbru pentru acțiunile în instanță împotriva furnizorilor de servicii și utilități publice, respectând drepturile consumatorilor.
6. Obține un privilegiu imobiliar asupra bunurilor, atât mobile cât și imobile, ale restanțierilor, astfel încât vânzarea apartamentelor sau a spațiilor să se realizeze doar după achitarea datoriilor către asociație.
7. Are posibilitatea de negociere directă a contractelor de prestare a serviciilor publice de utilități.
8. Ajută la prevenirea fraudelor financiare.
9. Poate aplica diferite programe sociale pentru persoanele cu dificultăți financiare.
10. Are posibilitatea de obținere a fondurilor și finanțărilor nerambursabile pentru proiectele în desfășurare din cadrul asociației de proprietari.
11. Are posibilitatea de a deschide conturi la orice bancă.
12. Beneficiază de creditare avantajoasă, cu dobândă subvenționată, pentru lucrările de reabilitare, consolidare sau modernizare.
13. Asigură retribuirea legală a tuturor persoanelor implicate în activitățile practice sau de responsabilitate din cadrul asociației.
14. În cazul apartamentelor, există posibilitatea contorizării individuale a consumurilor de apă sau gaze.
15. Poate ceda sau închiria spațiile verzi din zonele adiacente ale imobilului.
16. Are posibilitatea desfășurării unor activități care generează venituri, cum ar fi colectarea de taxe și impozite locale sau intermedierea de servicii publice.