

IL RAPPORTO DI LAVORO DEI PORTIERI NEL CONDOMINIO

Va ritenuto che il rapporto di lavoro di tale personale sorga con il condominio o meglio con i condomini tutti.

E' altrettanto vero che la direzione dell'attività e quindi il rapporto di direzione – subordinazione è intrattenuto con l'amministratore ove esistente.

Il DLGS 626/94 nell'imporre l'obbligo di sicurezza necessita dell'individuazione del datore di lavoro.

Le norme in tema di sicurezza individuano per la categoria limitati obblighi di informazione e formazione.

Tali norme si estendono al restante personale che viene ad operare nell'ambito del condominio (pulitori, manutentori, giardinieri).

La circolare n.28 del 5 marzo 1997 del Ministero del Lavoro è stato precisato che detto obbligo incombe sulla persona dell'amministratore condominiale in carica.

La successiva circolare ministeriale n.30 del 5 marzo 1998 ha chiarito che l'obbligo non si estende alla valutazione dei rischi.

In data 27 giugno 2003, è stato sottoscritto dall'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari il contratto collettivo dei portieri che attua pure gli istituti di flessibilità previsti dal DLGS 276/2003 come il lavoro ripartito che premette l'assunzione dell'obbligazione lavorativa da parte di due soggetti che provvederanno a ripartirsi l'obbligo di prestazione.

Il lavoro domenicale del portiere che fruisca della giornata di riposo compensativo deve essere retribuito per legge e per contratto con la maggiorazione del 40%.

Il portiere non può farsi sostituire, salvo diversi accordi, da persona convivente.

La sostituzione è possibile solo nel caso di assenza per le tipologie previste dalla legge.