

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA NR. 80

Din 30 mai 2019

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, inițiatorul acestui proiect de hotărâre și Raportul Serviciului administrare domeniu public și privat-Compartiment asociații de proprietari, învățământ, relația cu ONG-uri, din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Adjud, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii
- Luând act de avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, ordine publică, prognoze și dezvoltare,
- Prevederile art.5, alin.10, ale Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor,
- În baza art.7 din Legea privind transparența decizională în administrația publică nr.52/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul dispozițiilor art.36 alin.(2), lit. d), coroborat cu alin. 6, lit. a), pct.19 precum și art.39, alin.(1), art.45, alin.(1), art.47, art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 117, alin.1, lit a) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Se aprobă modelul de atestat prevăzut în Anexa 2

ART.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud să ateste persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

ART.4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr.83/28 mai 2009 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile în municipiul Adjud.*

ART.5. Primarul municipiului Adjud, prin aparatul de specialitate al primarului, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre, care se va publica și comunica conform dispozițiilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier,

CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretar al municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra – Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

Art.1. Prezenta *Metodologie de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii*, stabilește modul prin care persoanele fizice eligibile conform condițiilor prevăzute de *Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor* pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari.

Art.2. În înțelesul Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și a prezentei Metodologii, următorii termeni sunt definiți astfel:

2.1. *asociație de proprietari - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;*

2.2. *atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;*

2.3. *certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;*

2.4. *condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;*

2.5. *contract de administrare - acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominii, care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă;*

2.6. *părți comune - părțile din clădire și/sau din terenul aferent acesteia care nu sunt proprietăți individuale și sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor sau unora dintre aceștia, precum și alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună. Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu proprietățile individuale, care constituie bunurile principale. Toate părțile comune formează obiectul proprietății comune. Părțile comune nu pot fi folosite decât în comun și sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.*

CAPITOLUL II

ATESTAREA ADMINISTRATORILOR DE CONDOMINII PERSOANE FIZICE

Art.3. Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Art.4. Administratorii de condominii, persoane fizice, care desfășoară activități de administrare, sunt atestați de către Primar, în baza prezentei metologii.

Art.5. Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) sunt apte medical pentru desfășurarea activității;
- c) au obținut certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;
- d) nu au fost condamnate printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară.

Art.6. (1) Persoanele fizice care solicită atestatul pentru administrator de condominii, vor depune la Primăria municipiului Adjud, următoarele documente:

- 1) cerere de atestare;
- 2) curriculum vitae;
- 3) copia documentului de identitate;
- 4) copii ale actelor de studii;
- 5) copia certificatului de pregătire profesională pentru ocupația de *administrator de condominii*, organizat în condițiile legii de firme autorizate;
- 6) certificat de cazier judiciar, în original și în termen de valabilitate;
- 7) certificat de cazier fiscal, în original și în termen de valabilitate;
- 8) adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru a desfășura activitatea de administrare condominii, în original și în termen de valabilitate.

(2) Pentru actele depuse în copie, solicitantul își asumă întreaga răspundere referitoare la conformitatea cu originalul..

Art. 7. Cererile solicitanților vor fi primite, centralizate și predate Comisiei de Atestare a administratorilor de condominii de către *Compartimentul asociației de proprietari, învățământ și relația cu ONG-uri* din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

Art. 8. Comisia de atestare a administratorilor de condominii este formată dintr-un Președinte, 3 membri și un Secretar, toți având drept de vot, comisie ce va fi numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Adjud.

Art.9. Comisia de atestare a administratorilor de condominii are în principal următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților;
- dacă persoana care solicită atestarea are fapte înscrise în cazierul fiscal, sau au fost condamnate printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economic -financiară, cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominii;
- dacă sunt îndeplinite toate condițiile legale, atât de formă cât și cele de fond, editează lista solicitanților eligibili pentru obținerea atestatului de administrator de condominii.

Art.10 . (1) Dacă persoana fizică care solicită atestatul nu îndeplinește vreuna din condițiile legale va fi înștiințată în scris despre situația constatată.

(2) O nouă cerere poate fi depusă după îndeplinirea tuturor condițiilor care au dus la respingerea cererii inițiale.

Art.11. Comisia se întrunește de câte ori este necesar, la informarea *Compartimentului asociații de proprietari, învățământ și relația cu ONG-uri* din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

Art.12. Primarul municipiului Adjud va emite *Atestatul de administrator de condominii*, la propunerea Comisiei de atestare a administratorilor de condominii, în baza prezentei hotărâri a Consiliului Local.

Art.13 Modelul și conținutul certificatului de atestare a calității de administrator de condominii sunt stabilite prin prezenta hotărâre a consiliului local.

Art.14. Compartimentul asociații de proprietari, învățământ și relația cu ONG-uri editează *Atestatul de administrator de condominii* asigură înregistrarea și distribuirea acestuia pe bază de semnătură.

Art.15. Valabilitatea atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art.16. Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018. Certificatele de calificare profesională vor sta la baza emiterii atestatului de administrator de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018 și prezentei metodologii.

CAPITOLUL III

RETRAGEREA ȘI SUSPENDAREA ATESTATULUI ADMINISTRATORILOR DE CONDOMINII PERSOANE FIZICE

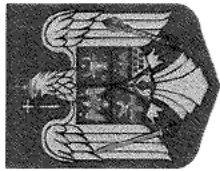
Art.17. Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras de către Primarul municipiului Adjud, la propunerea Comisiei de atestare a administratorilor de condominii, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art.18. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art.19. Dispozițiile prezentei metodologii se completează cu prevederile legislației în vigoare, orice modificare a legislației va opera și asupra prezentei metodologii, odată cu intrarea în vigoare.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ ,
Consilier,

CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretar al municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra – Genoveva



Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
uat@primariaadjud.ro
www.adjud.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Anexa 2 la HCL 82 / 32.05.2019

ATESTAT

Primăria Municipiului Adjud în baza Legii nr. 196/2018 atestă
domnului/doamnei

.....
Calitatea de Administrator condomini în cadrul Asociațiilor de
proprietari/locatari.

PRIMAR,
Ing. Constantin Armencea

NR.....

Data emiterii:.....

Valabilitate: Conform art. 63, alin. 10, din Legea 196/2018, atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în
aceleași condiții în care a fost emis.

Președinte sedință.

Secretar,

Jr. Sibîșan Andra Genoveva