

REGULAMENT
PRIVIND ATESTAREA ADMINISTRATORILOR DE CONDOMINII
DIN MUNICIPIUL ALBA IULIA

CAP.I DISPOZIȚII GENERALE

În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

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;

atestat valabil - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, care îndeplinește condițiile legale și actuale de desfășurare a activității de administrator de condominiu, care se afla în termenul de valabilitate de 4 ani de la data emiterii și care este reînnoit în mod corespunzător;

preschimbarea atestatului- activitatea de emitere a unui nou atestat ca urmare a expirării valabilității sau ca urmare a schimbării condițiilor de formă sau de fond a acestuia;

administrator-persoană fizică, persoana fizică autorizată sau persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor;

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;

cazier judiciar-mijloc de cunoaștere și identificare operativă a persoanelor care au comis infracțiuni contra persoanei și a libertății acesteia, a patrimoniului și în general a ordinii de drept;

cazier fiscal-mijloc de evidență și urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ține evidența persoanelor fizice, juridice și a entităților fără personalitate juridică, care au săvârșit fapte sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară;

compartimentul specializat- Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Alba Iulia

CAP.II METODOLOGIA DE ATESTARE A PERSOANELOR FIZICE PENTRU ÎNDEPLINIREA FUNCȚIEI DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINII

Calitatea de administrator de condominii se dovedește prin atestatul valabil al persoanei fizice care deține certificat de calificare profesională pentru funcția de administrator de condominii și îndeplinește condițiile legale la momentul eliberării atestatului.

Persoanele fizice sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentului

specializat în îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale.

Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari va anunța toate asociațiile de proprietari din Municipiul Alba Iulia, în scris precum și prin publicare pe site-ul Primăriei asupra procedurii prin care persoanele interesate pot solicita eliberarea atestatului și documentele necesare și data până la care se depun acestea.

Pentru a putea desfășura activitatea de administrator condominii, persoana fizică trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să dețină atestate eliberate de primar în condițiile stipulate de Legea 196/2018;
- să dețină capacitate deplină de exercițiu;
- să aibă cetățenie română;
- să fie apt medical pentru desfășurarea activității;
- să nu fi fost condamnat pentru o infracțiune de natură economico-financiară.

Pentru emiterea atestatului, persoanele fizice trebuie să depună la compartimentul specializat următoarele documente:

- a) cerere pentru atestarea administratorilor de condominii;
- b) curriculum vitae;
- c) copia documentului de identitate (certificată pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari)
- d) copii ale ultimelor acte de studii (certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari)
- e) certificatul de cazier judiciar, în original și în termenul de valabilitate;
- f) certificatul de cazier fiscal, în original și în termenul de valabilitate;
- g) copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, organizat în condițiile legii de firme autorizate (certificată pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari);
- h) recomandare scrisă din partea președintelui asociației de proprietari (în cazul persoanelor care sunt deja angajate pe funcția de administrator).

Dacă persoana care solicită atestarea are fapte înscrise în cazierul fiscal cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Dacă în cazierul judiciar al persoanei care solicită atestarea, exista mențiunea că a suferit o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natura economico-financiară, cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Numai dacă sunt întrunite toate condițiile legale, atât cele de formă cât și cele de fond, compartimentul specializat propune primarului emiterea atestatului de administrator de condominiu. O nouă cerere poate fi depusă după îndeplinirea tuturor condițiilor care au dus la respingerea cererii inițiale.

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

După verificarea documentelor depuse, în baza referatului întocmit de Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari, și în baza prezentei hotărâri a consiliului local, persoanele fizice sunt atestate prin dispoziție de către Primar.

Eliberarea atestatului se va face de către Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari personal titularului, pe bază de semnătură.

Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și se afișează, prin grija administratorului, la avizierul asociației, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

În cazul distrugerii, degradării sau pierderii atestatului de administrator de

condominiu, titularul poate solicita în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului eliberarea unei adeverințe din care să reiasă faptul că persoana este atestată, adeverință care va ține locul atestatului degradat sau pierdut, urmând a i se elibera un duplicat al acestuia.

Cu 30 de zile înainte de expirarea termenului de 4 ani de la atestare, persoana în cauză solicită reatestarea după aceeași procedură.

Expirarea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

CAPITOLUL III

SUSPENDAREA SAU RETRAGEREA ATESTATULUI

Atestatul administratorului poate fi retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Atestatul administratorului poate fi suspendat când împotriva acestuia s-a pus în mișcare o acțiune penală în legătură cu activitatea prestată în cadrul asociației respective. În acest caz suspendarea se dispune până la pronunțarea unei hotărâri judecătorești definitive sau până la stabilirea unei soluții de netrimitere în judecată. De asemenea, atestatul administratorului poate fi suspendat și când se constată încălcarea prevederilor legale în cadrul activității de administrator.

Retragerea atestatului se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile impuse de lege pentru atestare sau în urma săvârșirii unei infracțiuni, constatată prin hotărâre judecătorească, rămasă definitivă și irevocabilă, în condițiile legii.

Suspendarea sau retragerea atestatului se va face în baza unei dispoziții a primarului, la propunerea Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari din Primăria Municipiului Alba Iulia. Dispoziția de suspendare/retragere a atestatului se comunică titularului, asociației de proprietari unde profesează și se aduc la cunoștința publică prin afișare la avizierul Municipiului Alba Iulia respectiv pe site-ul primăriei Alba Iulia.

Suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

CAPITOLUL IV

DISPOZIȚII FINALE

Administratorii în funcție, neatestați au obligația de a solicita atestarea. *Menținerea în funcție a unui administrator neatestat sau angajarea de către președintele asociației de proprietari a unui administrator neatestat atrage după sine aplicarea sancțiunii contravenționale prevăzute de Legea 196/2018 privind înființarea organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.*

Alba Iulia, 30 august 2019

Președintele ședinței,
Consilier
Sandu Cornel Stelian

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul municipiului
Jeler Marcel