



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

**pentru modificarea și completarea Anexei la H.C.L. Sector 5 nr. 51/31.03.2025
privind aprobarea procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii
atestatului de administrator de condominii**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Consilier Local – Viceprimar, Alexandru-Sebastian Lazarov înregistrat cu nr. 91898/02.07.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Autorizări Comerciale și Patrimoniu/ Serviciul Relații cu Asociațiile de Proprietari/Locatari, Spații de Locuit și Spații cu altă destinație înregistrat cu nr. DGADPP 272 / 02.07.2026;
- Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ înregistrat cu nr.01/10.07.2026, precum și Procesul – Verbal de afișare înregistrat cu nr.02/10.07.2026, întocmite conform prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- Avizul Comisiei pentru resurse umane, protecție socială, muncă, sănătate și familie;

În conformitate cu prevederile:

- art. 2 lit. e), art. 10 alin. (5) și alin. (6), art. 64 alin. (1) și alin. (6) și alin.(11) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 59 și 60 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (4), art. 196, alin.(1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă modificarea și completarea Anexei la H.C.L. Sector 5 nr. 51/31.03.2025 privind aprobarea procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Celelalte prevederi al Hotărârii Consiliului Local Sector 5 nr. 51/31.03.2025 rămân neschimbate.

Art. 3. - Primarul Sectorului 5 al Municipiului București prin aparatul de specialitate, Direcția Autorizări Comerciale și Patrimoniu și Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Sectorului 5,
Florin Mănuc**

A blue ink signature, likely belonging to Florin Mănuc, written in a cursive style.

PROCEDURĂ DE ATESTARE

a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii

Art. 1. - 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.

Art. 2. - Atestarea persoanelor fizice se face de către Primarul Sectorului 5 al Municipiului București la propunerea compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari.

Art. 3. - Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prezentei metodologii.

Art. 4. - Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice cu domiciliul stabil pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5 al Municipiului București care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) au absolvit învățământul liceal, (clasele IX–XII/XIII);
- c) au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în specialitatea administrator de condominii, având durata programului de formare profesională de 720 ore;
- d) nu au suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- e) Nu au săvârșit fapte ce sunt sancționate contravențional sau penal de legile fiscale, contabile, vamale, precum și cele care privesc disciplina financiară;

Art. 5. - Atestarea persoanelor fizice, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate - copie;
- b) diplomă de absolvire a învățământul liceal, (clasele IX–XII/XIII);
- c) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în specialitatea administrator de condominii;
- d) cazier judiciar;
- e) cazier fiscal;
- f) adeverință medicală care să ateste starea de sănătate corespunzătoare, eliberată de către medicul de familie al candidatului sau de către unitățile sanitare abilitate cu cel mult 6 luni anterior depunerii cererii.

Art. 6. - Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta, spre verificare, compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari toate originalele documentelor depuse în copie; funcționarul din cadrul compartimentului respectiv va asigura certificarea copiilor xerox, conform cu originalul.

Art. 7. - Cererea pentru eliberarea atestatului, conform modelului din *ANEXA NR. 1.A* la prezenta metodologie, însoțită de documentele anexate, se va înregistra la Sectorului 5 al Municipiului București.

Art. 8. - În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin în copie trebuie să fie legalizate de către un notar public, în conformitate cu legislația în vigoare; nu sunt valabile solicitările transmise prin e-mail.

Art. 9. - Compartimentul specializat în relații cu asociațiile de proprietari va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului Sectorului 5 al Municipiului București, spre aprobare, în scopul emiterii atestatelor de administrator de condominii. Vor fi transmise doar dosarele complete.

Art. 10. - Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 11. - Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (numele, prenumele și CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii, valabilitatea și autoritatea emitentă, precum și prevederile legale, conform modelului din Anexa nr. 1.B. la prezenta metodologie.

Art. 12. - Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Sectorului 5 București ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 13. - Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune prin dispoziția Primarului Sectorului 5 al Municipiului București, care se afișează la sediul instituției noastre și se comunică persoanei în cauză. Dispoziția Primarului Sectorului 5 al Municipiului București poate fi atacată conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 14. - Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată se depună de îndată atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari.

Art. 15. - Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU-SEBASTIAN LAZAROV**



**CERERE PENTRU EMITEREA ATESTATULUI
DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU**

*Subsemnata/ subsemnatul, legitimat cu C.I./B.I. seria, nr.....,
domiciliată/ domiciliat în, Sector, Str. nr., Bl., Sc.,
Ap., CNP, telefon, adresă e-mail:..... ;

Vă rog să-mi aprobați emiterea atestatului de administrator de condominii conform **art. 10 alin. (5) și (6) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.**

Anexez la prezenta cerere:

- *act de identitate B.I. / C.I.*
- *diplomă de studii*
- *certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii,*
- *certificatul de cazier judiciar*
- *certificat de cazier fiscal*
- *Adeverință medicală*

Notă: Documentele solicitate în cerere vor fi prezentate și în original, pentru a fi avizate pentru conformitate, de către personalul compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari.

Prelucrăm datele dumneavoastră cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr.679 din 27 Aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date. Dacă doriți să aflați mai multe informații despre modul cum prelucrăm aceste date, vă rugăm să accesați următoarea adresă: [https://sector5.ro/prelucrare-datelor -cu caracter-personal/sau le puteți vizualiza la avizierul instituției](https://sector5.ro/prelucrare-datelor-cu-caracter-personal/sau-le-puteți-vizualiza-la-avizierul-instituției).

DATA

SEMNĂTURA

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**





NR.din data.....

SE ATESTĂ

DL/D-na

având CNP _____

Atestatul de administrator de condominiu are o valabilitate de 4 ani și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Atestatul de administrator de condominii poate fi suspendat sau retras, în condițiile prevăzute la art. 64 alin. (9) și (11) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

PRIMAR
VLAD POPESCU PIEDONE

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU-SEBASTIAN LAZAROV**