



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

**HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Regulamentului privind
*Procedura de atestare a administratorilor de condominii – persoane fizice***

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29.12.2021;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 144119/22.12.2021 inițiat de Primarul Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 414/28.12.2021 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 340/28.12.2021 întocmit de Comisia Economico-Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 37/28.12.2021 întocmit de Comisia de Muncă și Protecție Socială a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 137529/10.12.2021 întocmit de Direcția Fond Locativ;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 134641/06.12.2021 întocmit de Direcția Juridică;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 112388/11.10.2021 întocmită de Direcția Fond Locativ, prin Serviciul Asociații Proprietari;

Având în vedere prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25/14.01.2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile art. 129 si art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă „Regulamentul privind procedura de atestare a administratorilor de condominii – persoane fizice”, conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prevederile prezentului regulament intră în vigoare la data publicării.

Art.3 La data intrării în vigoare a prezentului regulament, prevederile Hotararilor Consiliului Local Iasi nr. 298/2015 și 299/2015, precum și orice altă prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.4 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată catre: Instituția Prefectului Județului Iași; Primarul Municipiului Iași, Direcția Fond Locativ, Directia Generala Economica si Finante Publice Locala Iasi.

Art.5 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată intotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Fond Locativ, Directia Generala Economica si Finante Publice Locala Iasi.

Art.6 Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier local,
Florin Briaur

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 413 din 29 decembrie 2021

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	24
Împotrivă	0
Abțineri	0

ANEXA 1 la HCL NR. 413/29.12.2021

pentru aprobarea REGULAMENTULUI privind

Procedura de atestare a administratorilor de condominii – persoane fizice

**REGULAMENT
PRIVIND PROCEDURA DE ATESTARE A
ADMINISTRATORILOR DE CONDOMINII –
PERSOANE FIZICE**

CAPITOLUL I

PREVEDERI LEGALE. DEFINIȚII

ART. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și procedura de atestare a persoanelor pentru obținerea calității de administrator de condominii.

ART.2. Regulamentul stabilește scopul, cadrul de referință și metodologia atestării persoanelor fizice pentru desfășurarea activității de administrare a condominiilor.

ART.3. Scopul atestării constă în verificarea condițiilor necesare în vederea obținerii calității de administrator de condominii.

ART.4. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților sau instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 290/2004 privind cazierul judiciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial
- Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 2643/2015 privind documentele financiar contabile;
- Regulamentul (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date cu modificările și completările ulterioare
- Legea contenciosului administrativ nr. 544/2004;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

ART.5. În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles :

- a. 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;
- b. Atestat** - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. a), 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;
- c. Administrator de condominiu** - persoana fizică care posedă cunoștințe profesionale, are pregătirea necesară în domeniu și este atestată în condițiile Legii nr. 196/2018 și desfășoară în cadrul asociațiilor de proprietari activitatea de administrare a condominiului: activități de administrare tehnică, de contabilitate și casierie.

- d. **Asociația 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;
- e. **Reînnoirea atestatului** - o dată la 4 ani în condițiile prevăzute de art.64 al. 10 din Legea 196/2018.

CAPITOLUL II PROCEDURA DE ATESTARE

ART. 6. Persoanele, care solicită eliberarea atestatului în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, vor adresa o cerere Primarului Municipiului Iași. Cererea-tip poate fi pusă la dispoziția solicitanților de către Serviciul Asociații Proprietari - Directia Fond Locativ, Centrul de Informații pentru Cetățeni sau poate fi descărcată de pe pagina web a Primăriei Municipiului Iași

ART.7. Pentru obținerea atestatului de „*administrator condominii*”, candidatul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a. să aibă domiciliul/reședința în municipiul Iași
- b. să aibă capacitate deplină de exercițiu (minim 18 ani)
- c. să ateste, prin cazierul judiciar, că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară
- d. să nu înregistreze debite la bugetul local
- e. este apt din punct de vedere medical pentru exercitarea funcției de administrator condominii, fapt confirmat în scris de medicul de familie
- f. a absolvit un curs de formare profesională continuă în domeniul de activitate administrator condominii, organizat în condițiile legii

ART.8. Dosarul de atestare se va depune la registratura Primăriei Municipiului Iași până în data de 20 ale fiecărei luni, numai după ce va fi verificat de reprezentantul Serviciului Asociații Proprietari, și va conține următoarele documente:

- a. cerere-tip - original (anexa 1);
- b. declarație privind acordul de prelucrare a datelor cu caracter personal original;
- c. declarație pentru candidații administratori în funcție privind asociațiile de proprietari pe care le administrează - original (anexa 2);
- d. curriculum vitae - original;
- e. copii ale actelor de stare civilă: cartea de identitate, certificatul de naștere, certificatul de căsătorie (unde este cazul);
- f. copie a diplomei de studii (ultima școală absolvită);
- g. copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, obținut în condițiile legii;
- h. certificat de cazier judiciar - original;
- i. certificat de cazier fiscal - original;
- j. adeverința medicală eliberată de medicul de familie - original;
- k. dovada achitării unei taxe speciale pentru atestarea administratorilor de condominii instituită potrivit prevederilor Legii 227/2015 art. 484 (taxă care va fi achitată la punctele de încasare ale Primăriei).

ART.9. Dosarul întocmit conform art. 8 împreună cu originalele actelor care sunt anexate la dosar în copie, se prezintă reprezentantului Serviciului Asociații Proprietari pentru confruntare și certificare (viză), înainte de depunere la registratura Direcției Fond Locativ.

ART.10. Dosarul de atestare (cererea împreună cu documentele anexă) se poate comunica Direcției Fond Locativ - Serviciul Asociații Proprietari prin serviciile poștale, situație în care, copiile după documentele solicitate vor fi legalizate, prin grija solicitantului. Lipsa unuia din documentele solicitate va duce la respingerea dosarului.

ART.11. Persoanele fizice, care au obținut înregistrări, emise de reprezentanții Direcției Fond Locativ – Serviciul Asociații Proprietari și care atestă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 10 alin. (6) din Legea 196/2018, au obligația ca în termen de maximum 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentului regulament, să completeze dosarul depus la compartimentul respectiv, conform art. 8, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii.

ART.12. La începutul fiecărei luni calendaristice, până pe 15 ale lunii, reprezentanții Serviciului Asociații Proprietari, vor centraliza toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare și vor propune Primarului Municipiului Iași lista cu persoanele fizice, cărora le vor fi eliberate atestatele de administratori de condominii, obținute în baza prezentului regulament.

ART.13. Atestatul se eliberează pentru o perioadă de 4 ani și poate fi reînnoit în condițiile în care a fost emis, prin depunerea unei solicitări, în termen de 60 zile înainte de expirarea atestatului de administrator de condominii, emis în baza Legii 196/2018.

ART.14. Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume/prenume/CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis, valabilitatea și autoritatea emitentă. Modelul atestatului este prezentat în **Anexa 1.c** la prezentul regulament.

ART.15.

- (1) Atestatele eliberate vor fi înregistrate în Registrul unic al administratorilor de condominii – persoane fizice.
- (2) Dosarele de atestare sunt păstrate de reprezentanții Serviciului Asociații Proprietari timp de 4 ani de la acordarea atestatului, urmând a fi arhivate la arhiva Direcției Fond Locativ Iași.

ART. 16.

- (1) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.
- (2) Retragera atestatului de administrator de condominii, conform alin. (1), se dispune, prin dispoziția Primarului Municipiului Iași, de la data comunicării de către instanța de judecată.
- (3) Măsura privind retragera atestatului va fi adusă la cunoștința persoanei vizate și a reprezentanților legali ai asociațiilor administrate de aceasta, pentru a proceda în consecință.

ART. 17. Persoana pentru care s-a dispus retragera atestatului este obligată să depună de îndată, atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul de specialitate, respectiv Serviciul Asociații Proprietari din cadrul Direcției Fond Locativ.

ART.18. Expirarea, suspendarea sau retragera atestatului determină automat imposibilitatea

exercitării activității de administrare a condominiilor.

ART.19.

(1) Administratorii de condominii au obligația menținerii condițiilor, care au stat la baza emiterii atestatului, pe toată durata de valabilitate a atestatului.

(2) În situația apariției oricăror modificări (hotărâri definitive ale instanței cu referire la activitatea de administrare, noi asociații administrate etc), în perioada de valabilitate a atestatului, administratorii de condominii au obligația comunicării acestora, către autoritatea emitentă a atestatului, în termen de 30 de zile de la data producerii modificării.

CAPITOLUL III DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

ART.20. La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

ART.21. Activitatea persoanelor fizice atestate ca administratori de condominii se desfășoară în baza unui contract individual de muncă sau de prestări servicii încheiat cu asociația de proprietari, potrivit dispozițiilor art. 64 alin (4) din Legea 196/2018.

ART.22. Degradarea, distrugerea sau pierderea certificatului de atestare va fi declarată în scris la sediul Direcției Fond Locativ – Serviciul Asociații Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Iași, în termen de 48 de ore de la constatare și totodată, va fi publicată în presa locală. Administratorul va solicita primarului eliberarea unui duplicat al atestatului, făcând dovada publicării (degradării, distrugerii sau pierderii) în presa locală.

ART.23. Menținerea în funcție a unui administrator neatestat sau angajarea de către comitetul executiv (președinte) al asociației de proprietari a unui administrator neatestat atrage după sine aplicarea de sancțiuni contravenționale conform articolului 102 alin. 1 lit. e) coroborat cu art. 102 alin.2 lit. c) din Legea nr. 196/2018.

ART.24. Desfășurarea de către persoane fizice sau juridice a activității de administrare a condominiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute de la art.64 se sancționează cu amendă cuprinsă între 5000 lei la 10.000 lei conform art.102 alin (1) lit.q) coroborat cu alin (2) lit d).

Art.25. Serviciul Asociații Proprietari va face demersurile necesare ca pe site-ul Primăriei Municipiului Iasi să fie publicată lista cu persoanele fizice atestate pentru a practica activitatea de administrare condominii, cu următoarele informații, conform normelor G.D.P.R:

- numele și prenumele sau inițialele administratorului atestat
- numărul atestatului și data eliberării acestuia
- datele de contact ale persoanei în cauză (dacă aceasta și-a exprimat acordul în acest sens).
- motivul pentru care nu mai deține atestatul, dacă este cazul (expirarea, suspendarea, retragerea atestatului).

ART.26. Prezentul Regulament intră în vigoare, după aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Iași.

ART.27. Prezentul Regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

ART.28. Anexele 1.a, 1.b și 1.c la prezentul Regulament fac parte integrantă din acesta.



MUNICIPIUL IAȘI
DIRECȚIA FOND LOCATIV
SERVICIUL ASOCIAȚII PROPRIETARI



Anexa 1.a la Regulamentul privind procedura de atestare
a administratorilor de condominii – persoane fizice

Viză Serviciul Asociații Proprietari

Nr. înregistrare

Către,
Primarul Municipiului Iași,

Subsemnatul(a) (nume, inițiala tatălui, prenume) _____
_____ (1)CNP _____ (2)legitimat(a)
cu BI/CI seria _____ nr. _____ (3)fiul(fiica) lui _____ și al _____
(4)născut în _____ (5)la data _____ (6)domiciliat în _____
(7)ocupația de bază _____ (8)la(locul de munca) _____ (9)nr. tel.
acasă _____ (10)nr. tel. mobil _____ (12)e-mail _____

Rog a mi se aproba emiterea atestatului de administrator de condominii, în baza prevederilor art. 10 alin. (5) și (6) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez prezentei următoarele:

1. declarație privind acordul de prelucrare a datelor cu caracter personal original;
2. declarație pentru candidații administratori în funcție privind asociațiile de proprietari care le administrează (anexa 2) original;
3. curriculum vitae original;
4. copii ale actelor de stare civilă: cartea de identitate, certificatul de naștere, certificatul de căsătorie (unde este cazul);
5. copie a diplomei de studii (ultima școală absolvită);
6. copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominiu, obținut în condițiile legii;
7. certificat de cazier judiciar original;
8. certificat de cazier fiscal original;
9. adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru a îndeplini funcția de administrator de condominii original;
10. dovada achitării unei taxe speciale¹ pentru atestarea administratorilor de condominii (taxă care va fi achitată la punctele de încasare ale Primăriei).

Declar pe propria răspundere ca datele de mai sus corespund întocmai realității, drept pentru care semnez.

Sunt de acord/ nu sunt de acord ca următoarele date personale să fie date publicității.

.....
Nume și prenume _____

Data _____

Semnătura _____

¹ taxă specială pentru atestarea administratorilor de condominii, instituită potrivit prevederilor Legii 227/2015 art. 484

Subsemnatul(a) (nume, inițiala tatălui, prenume) _____
 _____ (1)CNP _____ (2)legitimat(a)
 cu BI/CI seria _ _ nr. _ _ _ _ _ (3)fiul(fiica) lui _____ si al _____
 (4)nascut in _____ (5)la data _____ (6)domiciliat in(dom. stabil)

 (7)ocupația de bază _____ (8)la(locul de muncă) _____ (9)nr. tel.
 acasă _____ (10)nr. tel. serviciu _____ (11)nr. tel. mobil
 _____ (12)e-mail _____, declar că am încheiate contracte de
 muncă/prestări servicii cu următoarele asociații de proprietari:

1. Denumirea asociației: _____

Adresa: _____ Nr. proprietari _____

Președinte: _____ Nr. tel. președinte: _____

Nr. înreg. contract munca ITM/contract prestări servicii: _____ din data _____

Cumul de functii (ex. administrator+contabil+casier): _____

2. Denumirea asociației: _____

Adresa: _____ Nr. proprietari _____

Președinte: _____ Nr. tel. președinte: _____

Nr. înreg. contract munca ITM/contract prestări servicii: _____ din data _____

Cumul de functii (ex. administrator+contabil+casier): _____

3. Denumirea asociației: _____

Adresa: _____ Nr. proprietari _____

Președinte: _____ Nr. tel. președinte: _____

Nr. înreg. contract munca ITM/contract prestări servicii: _____ din data _____

Cumul de functii (ex. administrator+contabil+casier): _____

Declar pe propria răspundere că datele de mai sus corespund întocmai realității, drept pentru care semnez.

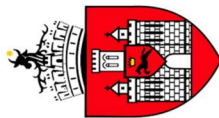
Sunt/ nu sunt de acord ca următoarele date personale să fie date publicității.....

Nume și prenume _____

Data _____

Semnătura _____

¹ Se va completa doar de către administratorul în funcție cu informații privind toate asociațiile cu care are încheiate contracte de administrare



MUNICIPIUL IAȘI



Anexa 1 c la Regulamentul privind procedura de atestare
a administratorilor de condominii – persoane fizice

ATESTAT¹

Nr.² _____ / _____

Doamna/Domnul _____, fiul/fica lui _____ și al _____
având CNP _____ posesor/posesoare al Certificatului de calificare profesională seria
_____ nr. _____ eliberat de _____ este atestată/atestat pentru ocupația de administrator
de condominii de către Primarul Municipiului Iași.

Atestatul este emis în baza prevederilor Legii nr. 196/2018 pentru o perioadă de 4 ani, și poate fi reînnoit în condițiile Regulamentului
privind procedura de atestare a administratorilor de condominii – persoane fizice, aprobat prin HCL nr. /

Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Municipiului Iași urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în
care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Mihai CHIRICA
Primarul Municipiului Iași

¹ Nu este transmisibil Nu se admit ștersături. Temenul de valabilitate este de 4 ani, conform HCL nr. /

² Conform Registrului unic al administratorilor de condominii - persoane fizice