

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECȚIA SECRETARIAT GENERAL
COMPARTIMENTUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
SC2020-17319 / 29.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea METODOLOGIEI DE ATESTARE
a persoanelor fizice și autorizare a persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de
administrator de condominii în Municipiul Timișoara și METODOLOGIEI DE
REATESTARE pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în
Municipiul Timișoara a persoanelor fizice ale căror atestate au fost retrase

Având în vedere Referatul de aprobare nr SC2020- al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre prin care se propune aprobarea METODOLOGIEI DE ATESTARE a persoanelor fizice și autorizare a persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara și aprobarea METODOLOGIE DE REATESTARE pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara a persoanelor fizice ale căror atestate au fost retrase,

În conformitate cu articolul 10 aliniatul (5) al Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, conform căruia *“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.”* și conform articolului 64 al Legii nr. 196/2018, *“(1) Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.”*, pentru îndeplinirea funcției de administrator condominii este necesar ca persoanele fizice să fie atestate, iar persoanele juridice să fie autorizate, conform metodologiei propuse de către Compartimentul Asociații de Proprietari.

Precizăm faptul că, prin Ordonanța nr. 21/2019 care modifică art.106 al Legii nr. 196/2018, termenul pentru obținerea certificatelor de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, pentru persoanele fizice atestate în baza Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, se prorogă până la data de 1 ianuarie 2021.

Având în vedere prevederile art.64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018 potrivit cărora *“Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.”*, este necesară stabilirea unei metodologiei de

retestare pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara, pentru persoanele fizice ale căror atestate au fost retrase.

În concluzie, este necesar și oportun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice și autorizare a persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara și metodologiei de retestare pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara a persoanelor fizice ale căror atestate au fost retrase.

SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI

CONSILIER
CORNELIA GUȚU