



REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de hotărâre

Proiect 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 REATESTARE pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara a persoanelor fizice ale căror atestate au fost retrase

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii proiectului de hotărâre

I. Descrierea situației actuale

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 387/25.07.2019, privind modificarea și aprobarea Organigramei și a Statului de funcții pentru aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara, s-a înființat Compartimentul Asociații Proprietari, în cadrul Direcției Secretariat General, care are ca atribuție și propunerea metodologiei de atestare a persoanelor fizice și autorizarea persoanelor juridice, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Conform Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, 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.

În baza art. 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, persoanele juridice specializate și autorizate, conform legii, pot îndeplini funcția de administrator de condominii.

Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator imobile în baza Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari au obligația ca, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr. 196/2018, să obțină certificate de calificare profesională care să ateste calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu Legea nr. 196/2018.

Conform art 106 Legea nr. 196/2018, modificat prin Ordonanța nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, termenul prevăzut pentru

persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, pentru obținerea certificatelor de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, s-a prelungit până la data de 1 ianuarie 2021.

II Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Având în vedere abrogarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, se impune încetarea efectelor Hotărârii Consiliului Local nr. 532/2017 privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice și de autorizare a persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile în Municipiul Timișoara.

În vederea asigurării cadrului legal pentru atestarea persoanelor fizice pentru ocuparea funcției de administrator condominii și autorizarea persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de administrator condominii, este necesară aprobarea unei noi metodologi de atestare a persoanelor fizice și autorizare a persoanelor juridice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoar .

Având în vedere prevederile art.64 alin. 9 Legea nr. 196/2018 potrivit căroră “ *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 metodologii de reatestare pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara, pentru persoanele fizice ale căror atestate au fost retrase.

III Concluzii

Prin urmare, consideram 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 REATESTARE pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Municipiul Timișoara a persoanelor fizice ale căror atestate au fost retrase .

PRIMAR
NICOLAE ROBU

SECRETAR GENERAL
CAIUS ȘULI