



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 72 din 25 martie 2021

*privind aprobarea Regulamentului pentru emiterea atestatului de administrator
de condominii pentru persoane fizice, din Municipiul Zalău*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 13071/01.03.2021, Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 13074/01.03.2021, și Avizele comisiilor de specialitate,

Prevederile art. 10 alin. 5 și 6 și ale art. 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În baza art. 129 alin. 2 lit. d), alin. 7 lit. p), art. 136 (3) și (8) lit. b), art. 139 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru emiterea atestatului de administrator de condominii pentru persoane fizice din Municipiul Zalău, cuprins în **ANEXA I** la prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se împuternicește Primarul Municipiului Zalău să elibereze persoanelor fizice atestatul de administrator de condominii, la propunerea Direcției Patrimoniu-Birou Asociații de proprietari și să suspende sau să retragă atestatul de administrator.

(2) De asemenea se împuternicește Primarul Municipiului Zalău să numească membrii Comisiei de atestare și a Comisiei de Contestații.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu- Birou Asociații de proprietari.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Patrimoniu- Birou Asociații de proprietari;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina Bianca Fazacaș

ANEXA I la HCL nr. 72/25.03.2021

REGULAMENT

Pentru emiterea atestatului de administrator de condominii pentru persoane fizice din Municipiul Zalău

Art.1 Administrarea condominiului poate fi realizata de catre persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Art.2 Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Art.3 Administratorii sunt angajați pe baza de contract individual de munca sau contract de prestari servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.4 Pot fi atestate ca administrator de condominii numai persoanele fizice care au capacitate deplină de exercițiu, prezinta garanții materiale și profesionale asociației de proprietari, pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, stabilite în condițiile legii.

Art.5 (1) În vederea obținerii atestatului, persoanele fizice interesate vor depune la Compartimentul Relații Publice al Primăriei Municipiului Zalău, următoarele documente:

- cerere tip, conform Anexei nr.1;
- act de identitate (certificat de naștere, certificat de casatorie, sentință de divorț – dacă numele de pe certificatul de calificare nu corespunde cu cel din actul de identitate) - copii certificate pentru conformitate cu originalul;
- certificatul de calificare profesionala pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 - copie certificată pentru conformitate cu originalul ;
- cazierul judiciar conform prevederilor art.10 alin. (6), lit. b, din Legea nr. 196/2018 - în original și în termenul de valabilitate;
- cazierul fiscal - în original și în termenul de valabilitate;
- Curriculum vitae
- adeverința medicală eliberata de medicul de familie din care sa rezulte ca este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrare condominii - în original și în termenul de valabilitate.

(2) Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

(3) La depunerea dosarului solicitanții vor prezenta și actele originale care sunt anexate la dosar în copie, în scopul confruntării lor.

Art.6 Atestatul de administrator de condominii se elibereaza în baza dispoziției emise de Primarulul Municipiului Zalău, este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleasi condiții în care a fost emis.

Art.7 Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă, în termenul prevăzut de Legea Nr. 294/2020 din 18 decembrie 2020, adică **1 ianuarie 2022** obțin certificate de calificare profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în

conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018. Certificatele de calificare profesionala vor sta la baza emiterii certificatului de atestare pentru administrare de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018 si prezentului regulament.

Art.8 Constituie **Anexa nr.1 la Regulament Modelul cererii tip**, în vederea emiterii certificatului de atestare pentru persoana fizică.

Art.9 Constituie **Anexa nr. 2 la Regulament Modelul si conținutul certificatului de atestare**.

Art.10 Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

Art.11 Comisia pentru analizarea cererilor privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea de condominii se constituie prin dispoziție a Primarului Municipiului Zalău și va avea în componența 3 (trei) membri, din care un membru va îndeplini funcția de secretar, și va fi condusă de directorul Direcției Patrimoniu, în calitate de președinte al acesteia. Comisia de Contestații se constituie prin dispoziție a Primarului Municipiului Zalău și va avea în componența 3 (trei) membri, din care un membru va îndeplini funcția de secretar.

Art. 12 Comisia de atestare verifică documentele prezentate de către solicitant. Tipizatul certificatului de atestare va fi completat prin grija Comisiei de atestare și înaintat Primarului Municipiului Zalău, în baza unei Dispoziții de Primar, în vederea atestării. Comisia de Contestații soluționează, în termen de doua zile, contestațiile depuse și transmise Comisiei de Atestare hotărârea referitoare la rezultatele contestațiilor.

Art. 13 Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, conform art. 64 alin 9 din Legea 196/2018, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art.14 Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determina automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor, în sensul Legii 196/2018 și a prezentului regulament. Măsura privind retragerea atestatului se dispune, în scris, de către Primarul Municipiului Zalău, prin emiterea unei dispoziții. Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună Certificatul, în original, la Serviciul de Relații cu Publicul, care îl va transmite Biroului Asociației de proprietari.

Art. 15 Activitatea persoanelor fizice atestate ca și administrator de condominii se desfășoară în baza unui contract individual de muncă, sau altă formă de angajare legală, încheiată cu asociația de proprietari, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 16. Începând cu data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă orice dispoziții contrare acestuia.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjel



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Marina Bianca Fazacaș

Anexa nr.1 la Regulamentul pentru emiterea atestatului de administrator de condominii pentru persoane fizice din Municipiul Zalău - MODEL CERERE TIP

Domnule Primar,

Subsemnatul/subsemnata _____
fiul/fiica lui _____ și _____, născut(a) în anul _____ luna _____, ziua _____, în _____, județul/sectorul _____, domiciliat(a) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, legitimat/ă cu actului de identitate seria _____ nr. _____, CNP [____][____][____][____][____][____][____][____][____][____][____][____], solicit eliberarea certificatului de atestare, în condițiile Regulamentului privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea de condominii aprobat prin HCL nr. _____/_____ 2021.

Declar pe propria raspundere ca îmi exprim acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal.

Anexez prezentei următoarele înscrisuri:

- act de identitate (certificat de naștere, certificat de căsătorie, sentință de divorț - dacă numele din actul de identitate diferă de cel din certificatul de calificare) - copii certificate pentru conformitate cu originalul;
- certificatul de calificare profesionala pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 - copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- cazierul judiciar conform art. 10 alin. (6), lit. b, din Legea nr. 196/2018 - în original și în termenul de valabilitate;
- cazierul fiscal - în original și în termenul de valabilitate;
- Curriculum vitae
- adeverința medicala eliberată de medicul de familie din care sa rezulte ca este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrare condominii - în original și în termenul de valabilitate.

Date de contact:

-adresa de corespondență _____

-telefon _____ adresa mail _____

Nume _____

Prenume _____

Semnatura _____ Data _____

Se completeaza de catre **Secretariatul Comisiei de atestare**

Rezultatul verificărilor privind îndeplinirea condițiilor de înscriere, existența interdicțiilor si componența dosarului personal:

Îndeplinește condițiile _____ **DA_ NU_ Interdicții active** **DA_ NU_**
Dosar complet **DA_ NU_ Termen completare dosar** **DA_ NU_ Pâna la data:** _____
Secretar comisie _____
Semnatura: _____ **Data:** _____

Anexa nr.2 la Regulamentul pentru emiterea atestatului de administrator de condominii
pentru persoane fizice din Municipiul Zalău- MODEL ȘI CONȚINUT CERTIFICAT DE
ATESTARE

ROMÂNIA
MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

CERTIFICAT DE ATESTARE

Nr. ____ / ____

Domnul/Doamna _____,
născut/ă în anul _____, **luna** _____, **ziua** _____, **în**
localitatea _____, **județul** _____
CNP _____ **este atestat/ă ca**
administrator de condominii, potrivit prevederilor Legii
nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și
funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea
condominiilor.

Prezentul certificat de atestare este valabil 4 ani de
la data emiterii.

PREȘEDINTE COMISIE,

PRIMAR,

Secretar Comisie,

Nr. _____

Data emiterii: Anul _____ **luna** _____ **ziua** _____