



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Analizând temeiurile juridice:

a. art. 2 lit. e), art. 10 alin. (5), art. 64 alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196 din 20 iulie 2018 *privind înființarea, organizarea și functionarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

- a. referatul de aprobare al domnului primar Valentin-Laurențiu Condu;
- b. raportul de specialitate al domnului Alexandru Miștu, inspector de specialitate, înregistrat cu nr. 9076/ 22.02.2021;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. p) art. 139 alin. (1) din Codul Administrativ adoptat prin O.U.G. nr. 57 /2019, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

**întrunit în cea de-a cincea ședință,
adoptă prezenta**

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă *Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii*, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește Primarul comunei Dobroești, domnul Valentin - Laurențiu Condu, să semneze atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin *Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii*.

Art. 3. Primarul și Compartimentul administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului Județului Ilfov;
- Compartiment administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari;
- Compartiment relații cu publicul, registratură;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PRIMAR,
Valentin-Laurențiu CONDU



Avizează pentru legalitate,
Secretar General,
Adrian DUMITRESCU



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

dispozițiile art. 2 lit. e), art. 10 alin. (5), art. 64 alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196 din 20 iulie 2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de referatul de specialitate al domnului Alexandru Mistu, inspector în cadrul Compartimentului administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari, înregistrat cu nr. 9076/ 22.02.2021

supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Dobroești **proiectul de hotărâre privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.**

PRIMAR,

Valentin-Laurențiu CONDU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



Nr. 9076/ 22.02.2021

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Având în vedere:

- dispozițiile art. 2 lit. e), art. 10 alin. (5), art. 64 alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196 din 20 iulie 2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Considerăm oportun aprobarea „Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii”.

În data de 28 septembrie 2018 a intrat în vigoare Legea 196/ 2018 *privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, care a abrogat Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și Hotărârea nr. 1588/ 2007 (Normele metodologice de aplicare ale legii 230/2007).

Conform articolului 10 din Legea 196/2018:

„(1) Autoritățile administrației publice locale organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin compartimentele prevăzute la alin. (1), asigură, la cerere, informarea asociațiilor și proprietarilor din condominii cu privire la cadrul normativ privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

(3) Compartimentele prevăzute la alin. (1) informează asociațiile proprietari cu privire la interdicțiile prevăzute în regulamentul local de urbanism sau în regulamentele de intervenție aferente zonelor de intervenție prioritare, aplicabile condominiilor, stabilite în cadrul programelor multianuale destinate creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, de reabilitare termică și de reducere a riscului seismic al construcțiilor existente, precum și cu privire la obligativitatea montării contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, conform legislației în vigoare.”

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al comunei Dobroesti, **Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii** pentru a fi supusă analizării și aprobării.

Compartiment administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari,

Inspector de specialitate,

Alexandru Mistu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI



Anexa la H.C.L. Dobroești nr. ____ / 26.03.2021

METODOLOGIA
de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de
administrator de condominii

Art. 1. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se face de către Primarul Comunei Dobroești la propunerea compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentul administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari.

Art. 2. Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii și care vor desfășura activitatea de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrare propriu — zisă a structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

Art. 3. Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) au domiciliul în Comuna Dobroești;
- c) au diplomă de studii (învățământ general obligatoriu);
- d) au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.

Art. 4. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate (copie);
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul - copie)
- c) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților (copie);
- d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original);
- e) cazierul fiscal (original);
- f) declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni (original).

Art. 5. Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari, spre verificare, toate originalele actelor atașate în copie la cererea prin care se solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

Art. 6. Funcționarul din cadrul compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentul administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari care verifică documentele prezentate, asigură certificarea copiilor xerox „conform cu originalul”.

Art. 7. Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele anexate, se va înregistra la Compartiment relații cu publicul, registratură. **Modelul cererii** reprezintă **Anexa nr. 1** la prezenta metodologie.

Art. 8. În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale către Primăria comunei Dobroești. Acestea trebuie să fie în copie legalizate de către un notar public.

Art. 9. La începutul fiecărei luni calendaristice, compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari va centraliza toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare și va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului Comunei Dobroești împreună cu atestatele, în vederea semnării/aprobării acestora.

Art. 10. Atestatul de administrator de condominii se eliberează pentru o perioadă de 4 (patru) ani și poate fi reînnoit în condițiile în care a fost emis.

Art. 11. Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume/ prenume/ CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii de furnizori autorizați, valabilitatea și autoritatea emitentă. **Modelul atestatului** de administrator de condominii reprezintă **Anexa nr. 2** la prezenta Metodologie.

Art. 12. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Comunei Dobroești 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 Comunei Dobroești care se afișează la sediului Primăriei Comunei Dobroești și se comunică persoanei în cauză.

Art. 14. 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 Compartimentul administrativ, gestionare domeniu public și privat, asociații de proprietari.

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

PRIMAR,
Valentin-Laurențiu CONDU



Avizează pentru legalitate
Secretar General,
Adrian DUMITRESCU

Modelul cererii pentru eliberarea atestatului
CERERE

Subsemnata (ul) _____ domiciliată/domiciliat
în _____ str. _____ nr.
bl. _____, sc. _____, ap. _____ sector. _____, posesor al C.I./B.I. seria _____, nr.
CNP _____ telefon _____, prin prezenta rog a mi se
aproba emiterea atestatului de administrator de condominii în baza prevederilor art. 10 alin. (5)
și (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de
proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare

Declar ca am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind
protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind
libera circulație a acestor date și declar în mod explicit faptul că îmi exprim acordul în vederea
prelucrării datelor cu caracter personal de către Primaria Dobroești. Datele pot fi dezvăluite unor
terți în baza unui temei legal justificat.

Data

Semnătura,

Anexez la prezenta cerere, următoarele documente:

1. Act de identitate (copie);
2. Actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul - copie);
3. Actele de studii (învațământ general obligatoriu - copie);
4. Certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f) (copie);
5. Cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească ramasa definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original);
6. Cazierul fiscal (original);
7. Declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni (original).

La depunerea cererii, se vor prezenta și documentele solicitate, în original, pentru certificarea copiilor depuse.
În situația în care dosarul se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor postale, documentele trebuie să fie legalizate de către un notar public.

Anexa nr. 2 la Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii
Modelul atestatului de administrator de condominii



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



ATESTAT

NR. _____ / _____

Domnul/ Doamna _____, având C.N.P. _____, posesoar/
posesore al/ a Certificatului de calificare profesională nr. _____ / _____, eliberat de _____
este atestat/ atestată pentru ocupația de administrator de condominii de către Primarul comunei Dobroești.

Atestatul este emis în baza prevederilor Legii nr. 196/ 2018 pentru o perioadă de 4 ani și poate fi reînnoit în aceleași condiții.

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

PRIMAR,
