

JUDEȚUL TELEORMAN

ANEXA nr. 1

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

H.C.L. nr. 171 din 28 iunie 2021

CONSILIUL LOCAL

METODOLOGIA

de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria

Art. 1.

Atestarea persoanelor fizice, care intenționează să ocupe funcția de administrator de condominii, se face de către Primar, la propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, în baza unei hotărâri a consiliului local, conform prevederilor art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.

Administratorul de condominii este persoana fizică atestată în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare și a prezentei metodologii, ce desfășoară activitatea de administrare a condominiului, care presupune administrarea tehnică, contabilitate și casierie.

Art. 3.

Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare iar candidații pentru funcția de administrator trebuie să prezinte comitetului executiv al asociației de proprietari documentele prevăzute de lege, precum și alte documente solicitate printre care, obligatoriu, atestatul și cazierul judiciar.

Art. 4.

În înțelesul prezentei metodologii, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

- atestat – actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;
- 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;
- cazier judiciar – sistem de organizare și clasificare a fișelor de evidență în care sunt consemnate datele privind antecedentele penale ale unei persoane (sanțiuni penale, începerea, întreruperea și încetarea executării pedepsei închisorii, liberarea condiționată, amnistia, grațierea, prescripția, reabilitarea) în mod provizoriu, până la soluționarea definitivă a cauzei, date privind punerea în mișcare a acțiunii penale și arestarea preventivă luată împotriva învinutului (inculpatului).
- cazier fiscal - mijloc de evidență și urmărire a disciplinei financiare a contribuabililor, în scopul prevenirii și combaterii evaziunii fiscale, precum și în scopul întăririi administrării impozitelor și taxelor datorate bugetului de stat.

Art. 5.

Pentru a obține atestarea în activitatea de administrare a condominiilor la asociațiile de proprietari, persoanele fizice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- b) să aibă cetățenie română;
- c) să dețină certificat de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, în baza Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- d) să aibă starea de sănătate corespunzătoare unei astfel de activități, confirmată, în scris, de medicul de familie;
- e) să nu fi fost condamnat pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară.

Art. 6.

(1) 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) acte de stare civilă: certificat de naștere și certificat de căsătorie - dacă este cazul (copie);
- c) diplome de studii (copii);
- d) 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);
- e) certificatul de cazier judiciar (original);
- f) certificat de cazier fiscal (original);
- g) 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).

(2) În cazul în care solicitanții nu îndeplinesc condițiile impuse la art. 5 din prezenta Metodologie sau nu depun toate documentele solicitate la art. 6 din prezenta Metodologie, dosarul va fi respins.

(3) O nouă cerere de atestare poate fi depusă după îndeplinirea tuturor condițiilor care au dus la respingerea cererii inițiale.

Art. 7.

Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul Fond Locativ și Asociații de Proprietari, și originalele actelor care sunt anexate la dosar, în copie, în scopul confruntării și certificării lor, pentru conformitate cu originalul.

Art. 8.

În situația în care documentele necesare pentru emiterea atestatului de administrator de condominii se transmit de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele solicitate în copie, la art. 6, alin. (1), trebuie să fie legalizate de un notar public.

Art. 9.

Compartimentul specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, respectiv Compartimentul Fond Locativ și Asociații de Proprietari, centralizează cererile solicitanților care îndeplinesc toate condițiile legale, atât cele de formă cât și cele de fond, și întocmește un referat care va fi înaintat Primarului Municipiului Alexandria, împreună cu atestatele, în vederea semnării și eliberării acestora.

Art. 10.

Persoanele fizice, ale căror solicitări nu îndeplinesc toate condițiile legale, vor fi înștiințate în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, precizând motivele care au stat la baza respingerii dosarului .

Art. 11.

Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Persoanele fizice, care dețin atestate eliberate pe durată nedeterminată, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă obțin certificate care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în termenul prevăzut de Legea nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 12.

Formatul atestatului este Anexă la hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art. 13.

În cazul distrugerii, degradării sau pierderii atestatului de administrator de condominii, titularul poate solicita în 5 zile lucrătoare de la producerea evenimentului, eliberarea unei adeverințe din care să reiasă faptul că persoana este atestată.

Această adeverință va ține locul atestatului distrus/degradat/pierdut urmând a se elibera un duplicat al acestuia

Art. 14.

Atestatul de administrator de condominii poate fi retras sau suspendat, conform art. 64, alin. (9), din Legea nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Măsura suspendării sau retragerii atestatului se dispune, în scris, de către Primarul Municipiului Alexandria, prin emiterea unei dispoziții.

Măsura privind suspendarea sau retragerea atestatului va fi adusă la cunoștință persoanei vizate și președintelui asociației de proprietari, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și va fi afișată la avizierul asociației de proprietari de către președintele acesteia.

Art. 15.

Persoana căreia i-a fost suspendat sau retras atestatul, prin Dispoziție de Primar, este obligată să depună documentul, în original, la sediul autorității emitente – Registratură, care îl va transmite Compartimentului Fond Locativ și Asociații de Proprietari.

Art. 16.

Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 17.

Menținerea în funcție sau angajarea de către comitetul executiv (președinte) al asociației de proprietari a unui administrator neatestat/neautorizat, atrage după sine aplicarea sancțiunii contravenționale prevăzute de Legea nr. 196/2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Ionela Cornelia ENE

