

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în sesiune ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 15.200/22.06.2021, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 15.201/22.06.2021, al Direcției Patrimoniu;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- prevederile art. 2, lit. e) și lit. f), art. 10, alin. (5) și alin. (6) și ale art. 64, alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. p) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

În temeiul prevederilor art. 136, alin 1), art. 139, alin. (1) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modelul de atestat cuprins în Anexa nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Municipiului Alexandria să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, la propunerea compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentului Fond Locativ și Asociației de Proprietari și să suspende sau retragă atestatul de administrator.

Art. 4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L. nr. 352 din 25 noiembrie 2015 și orice alte prevederi contrare, își încetează aplicabilitatea.

Art. 5. Prin grija secretarului municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, primarului municipiului Alexandria și Direcției Patrimoniu, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Ionela Cornelia ENE

CONTRASEMNEAZĂ,

pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL,

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA,

Nr. 171 din 28 iunie 2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria

La data intrării în vigoare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, respectiv 28 septembrie 2018, au fost abrogate Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și Hotărârea Guvernului nr. 1.588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

În baza legislației anterioare, respectiv a Legii nr. 230/2007 și a Hotărârii Guvernului nr. 1.588/2007, obținerea unui certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii nu era o condiție obligatorie, fapt pentru care atestatul avea drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doreau să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

Conform art. 2, lit. e) din Legea nr. 196/2018: „atestat – actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificat de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local” iar conform art. 2, lit. f): „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.”

Conform art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018: „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” iar conform art. 10, alin. (6) din Legea nr. 196/2018: „Atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f);
- b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.”

Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator, este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Având în vedere: prevederile art. 2, lit. e) și lit. f), art. 10, alin. (5) și alin. (6) și ale art. 64, alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. p), art. 139, alin. (1) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare precum și necesitatea elaborării unei proceduri privind atestarea administratorilor de condominii, consider necesară și oportună promovarea prezentului proiect de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria.

Urmare celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu, a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
VICTOR DRĂGUȘIN**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria

Prin referatul de aprobare nr. 15.200/22.06.2021, primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragușin, propune elaborarea de către Direcția Patrimoniu a unui proiect de hotărâre , privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria.

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii are ca scop aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria.

La data intrării în vigoare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, respectiv 28 septembrie 2018, au fost abrogate Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și Hotărârea Guvernului nr. 1.588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

În baza legislației anterioare, respectiv a Legii nr. 230/2007 și a Hotărârii Guvernului nr. 1.588/2007, obținerea unui certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii nu era o condiție obligatorie, fapt pentru care atestatul avea drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doreau să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

Conform art. 2, lit. e) din Legea nr. 196/2018: „atestat – actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificat de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local” iar conform art. 2, lit. f): „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.”

Conform art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018: „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” iar conform art. 10, alin. (6) din Legea nr. 196/2018: „Atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f);
- b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.”

Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie și poate fi realizată de persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Administratorul este angajat pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și trebuie să prezinte obligatoriu, comitetului executiv al asociației de proprietari, pe lângă documentele prevăzute de lege, atestatul care dovedește calitatea de administrator de condominii.

Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator, este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Susținerea din punct de vedere legal al proiectului propus este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative :

- prevederile art. 2, lit. e) și lit. f), art. 10, alin. (5) și alin. (6) și ale art. 64, alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. p) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele menționate mai sus și în temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria, proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din municipiul Alexandria.

Direcția Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA

