

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 238 din data de 23.07.2019
privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea
dobândirii calității de administrator de condominii

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință
ordinară;

Având în vedere:

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr.
275/CLM/23.07.2019;

- raportul de specialitate nr. 88.151/23.07.2019 al Biroului Îndrumare și
Control Asociații de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al primarului
municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru administrația publică locală, juridică și de
disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor
a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea
condominiilor.

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

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

Art.2.- Se împuternicește primarul municipiului Buzău să ateste persoanele
fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Art.3.- La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 12 din 2013 pentru aprobarea
Regulamentului privind organizarea și desfășurarea examenului de atestare a
persoanelor fizice în vederea ocupării funcției de administrator de imobile, precum
și alte dispoziții contrare prezentei Metodologii.

ART.4.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Biroului Îndrumare și Control Asociației de Proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR,**
Constantin Toma

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,**
Eduard Pistol

**Metodologia
de atestare a persoanelor fizice
în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

Art. 1. Administratorul de condominii, care desfășoară activități 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. 2. Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu,
- b) sunt apte medical pentru desfășurarea activității,
- c) au domiciliul în Municipiul Buzău,
- d) au diplomă de bacalaureat,
- e) au obținut certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților

Art. 3. Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate de către Primarul Municipiului Buzău, la propunerea Biroul Îndrumare și Control Asociației de Proprietari.

Art. 4. La cererea de atestare a solicitantului se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul)
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f);
- d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- e) cazierul fiscal.
- f) aviz psihologic și adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrator de imobile – în original și în termen.
- g) declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni.

Art. 5. La depunerea dosarului, la sediul Biroul Îndrumare și Control Asociații de Proprietari, solicitanții vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar în copie, în scopul confirmării lor.

Art. 6. Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza dispoziției primarului, în termen de maxim 60 de zile de la data emiterii acestuia, prin grija biroului de specialitate.

Art. 7. 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. 8. a) Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate și autoritatea emitentă.

b) modelul și conținutul certificatului de atestare a calității de administrator de condominii sunt prezentate ca anexă la prezenta Metodologie.

Art. 9. Art. 64, alin. 9 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari administrarea condominiilor, precizează că, atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Municipiului Buzau ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art.10. Art. 64, alin. 11 din Legea mai sus menționată, precizează că: expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

PRIMAR,
Constantin Toma

Biroul Îndrumare și Control
Asociații de Proprietari
Marieana Gheorghe
Mihaela Preotu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIULUI BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 275/CLM/23.07.2019

R E F E R A T

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

Având în vedere noile prevederi legale în domeniul înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrare a condominiilor aduse prin Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, se constată că Metodologiei de atestare a administratorilor de imobile persoane fizice aprobată prin H.C.L.M. nr. 12/2013 nu mai răspunde exigențelor.

Astfel, pentru atestarea persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari apreciem că se impune aprobarea unui noi metodologii armonizată cu legislația în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, spune că, "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".

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (6) din legea sus menționată arată că, 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 nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

PRIMAR.
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Biroul Îndrumare și Control Asociației de Proprietari
Nr. 88.151/23.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

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

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, spune că, "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".

Totodată, art. 10, alin. (6) din legea sus menționată precizează că, 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 nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.

Ca urmare se impune aprobarea unei metodologii de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii ce va fi aplicată de Biroul Îndrumare și Control Asociației de Proprietari.

**Biroul Îndrumare și Control
Asociației de Proprietari**
Marieana Gheorghe
Mihaela Preotu