



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 392
din 1 august 2019

cu privire la aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii
din municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat cu nr. 55721/17.07.2019,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Informare Cetățeni înregistrat cu nr. 55719/17.07.2019,

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

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), alin. (14), art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul Informare Cetățeni și se comunică, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL
Lilioara STEPANESCU

REGULAMENT

privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad

Cap. I Dispoziții generale

Art. 1 (1) În scopul administrării și întreținerii condominiilor, care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie, asociațiile de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor.

(2) Această activitate se realizează ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- a) Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art. 2 În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la art. 1 alin. (1) au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

Art. 3 Atestarea persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de lege pentru administrarea condominiilor, se face de către Primarul Municipiului Arad la propunerea Serviciului Informare Cetățeni.

Cap. II Atestarea administratorilor

Art. 4 Pot fi atestate, de către Primarul Municipiului Arad, ca administrator de condominii, numai persoanele fizice care:

- a) Au vârsta de 18 ani împliniți;
- b) Au capacitate deplină de exercițiu;
- c) Au domiciliul în municipiul Arad;
- d) Au absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare și standardul occupational Administrator de condominii, cod COR 515303.

Art. 5 (1) Actele care se anexează la cererea pentru eliberarea atestatului sunt:

- a) copie după actul de identitate (buletin sau carte de identitate);
- b) copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, actul care dovedește schimbarea numelui dacă este cazul);
- c) certificat de cazier judiciar (original);
- d) certificat de cazier fiscal (original);
- e) copie legalizată după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, obținut în conformitate cu legislația în vigoare și standardul ocupațional Administrator de condominii, cod COR 515303;
- f) curriculum vitae;
- g) dovada achitării taxei speciale pentru atestarea administratorilor de condominii (original);

(2) Persoanele care solicită eliberarea atestatului vor prezenta compartimentului de specialitate, spre verificare, toate originalele actelor depuse în copie la dosar.

Art. 6 Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele prevăzute la art. 5, se va depune la Serviciul Relații cu Publicul - Registratură.

Art. 7 (1) Compartimentul de specialitate verifică actele depuse de către candidați pentru eliberarea atestatelor.

(2) În cazul în care se constată lipsa unui act, candidatul va fi înștiințat în scris privind obligația de a completa dosarul.

(3) După verificarea dosarelor depuse de către candidați pentru îndeplinirea cerințelor legale, compartimentul de specialitate întocmește referatul privind rezultatul atestării. Referatele vor fi emise trimestrial, în funcție de numărul de dosare depuse.

(4) În cazul în care candidatul nu depune documentul/documentele solicitate până la data elaborării de către compartimentul de specialitate a referatului, dosarul va fi respins.

(5) Referatul va conține propunerile compartimentului de specialitate, cu mențiunea ADMIS sau RESPINS pentru fiecare candidat.

(6) În cazul dosarelor respinse, se vor preciza motivele care au stat la baza luării acestor decizii. Documentele din dosarele respinse vor fi eliberate candidaților la cererea acestora.

(7) Pe baza referatului compartimentului de specialitate se va emite Dispoziția Primarului Municipiului Arad cu privire la eliberarea atestatelor în vederea exercitării activității de administrator de condominii.

(8) Lista privind rezultatele atestării se va afișa la sediul instituției și pe pagina web www.primariaarad.ro

Art. 8 (1) Atestatul va cuprinde numele și prenumele, CNP-ul titularului, numărul și data certificatului de calificare profesională, autoritatea emitentă și durata de valabilitate.

(2) Atestatul se semnează de către Primarul Municipiului Arad, directorul executiv și șeful compartimentului de specialitate.

(3) Atestatul va purta numărul de ordine aferent din Registrul de evidență a dosarelor de atestare a administratorilor de condominii, iar data emiterii va coincide cu data dispoziției primarului.

(4) Modelul atestatului este prevăzut în Anexă.

(5) Atestatul se emite în două exemplare originale, unul pentru candidat, celălalt pentru autoritatea emitentă.

Art. 9 (1) Atestatul poate fi suspendat sau retras prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

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

(3) Compartimentul de specialitate înștiințează asociațiile de proprietari administrate de administratorul în cauză cu privire la suspendarea sau retragerea atestatului acestuia.

Cap. III Dispoziții finale

Art. 10 (1) Persoanele fizice care dețin atestate eliberate pe durată determinată, emise în baza unor acte normative abrogate, au obligația solicitării unui atestat conform prevederilor Legii nr. 196/2018 și ale prezentului regulament.

(2) 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.

(3) După depunerea certificatelor de calificare, compartimentul de specialitate va propune Primarului Municipiului Arad menținerea atestatului emis pe perioadă nedeterminată în baza unor acte normative abrogate (H.G. nr. 400/2003, H.G. nr. 1588/2007 și Legea nr. 230/2007).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL
Lilioara STEPANESCU



MUNICIPIUL ARAD

A T E S T A T

Nr. _____ / _____

Domnul/Doamna _____, având CNP _____,
posesor (-oare) al (a) Certificatului de calificare profesională nr. _____ / _____,
eliberat de _____, este atestat (-ă) pentru ocupația de administrator de condominii,
conform Dispoziției nr. _____ / _____ a Primarului Municipiului Arad.

Durata de valabilitate a atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea beneficiarului.

Primarul Municipiului Arad,

Director Executiv,

Data emiterii: _____

Șef Serviciu,

Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 361/18.07.2019

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2018

cu privire la aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de
condominii din municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin
referatul de aprobare înregistrat cu nr. 55721/17.07.2019,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Informare Cetățeni
înregistrat cu nr. 55719/17.07.2019,

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

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al
Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), alin.
(14), art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a
Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii
din Municipiul Arad potrivit anexei, care face parte integrantă din prezenta
hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul Informare
Cetățeni și se comunică, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, celor
interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL,

Serviciul Informare Cetățeni
Red./Dact. O.M./C.M.

REGULAMENT

privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad

Cap. I Dispoziții generale

Art. 1 (1) În scopul administrării și întreținerii condominiilor, care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie, asociațiile de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor.

(2) Această activitate se realizează ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- a) Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art. 2 În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la art. 1 alin. (1) au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

Art. 3 Atestarea persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de lege pentru administrarea condominiilor, se face de către Primarul Municipiului Arad la propunerea Serviciului Informare Cetățeni.

Cap. II Atestarea administratorilor

Art. 4 Pot fi atestate, de către Primarul Municipiului Arad, ca administrator de condominii, numai persoanele fizice care:

- a) Au vârsta de 18 ani împliniți;
- b) Au capacitate deplină de exercițiu;
- c) Au domiciliul în municipiul Arad;
- d) Au absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare și standardul occupational Administrator de condominii, cod COR 515303.

Art. 5 (1) Actele care se anexează la cererea pentru eliberarea atestatului sunt:

- a) copie după actul de identitate (buletin sau carte de identitate);
- b) copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, actul care dovedește schimbarea numelui dacă este cazul);
- c) certificat de cazier judiciar (original);
- d) certificat de cazier fiscal (original);

e) copie legalizată după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, obținut în conformitate cu legislația în vigoare și standardul ocupațional Administrator de condominii, cod COR 515303;

f) curriculum vitae;

g) dovada achitării taxei speciale pentru atestarea administratorilor de condominii (original);

(2) Persoanele care solicită eliberarea atestatului vor prezenta compartimentului de specialitate, spre verificare, toate originalele actelor depuse în copie la dosar.

Art. 6 Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele prevăzute la art. 5, se va depune la Serviciul Relații cu Publicul - Registratură.

Art. 7 (1) Compartimentul de specialitate verifică actele depuse de către candidați pentru eliberarea atestatelor.

(2) În cazul în care se constată lipsa unui act, candidatul va fi înștiințat în scris privind obligația de a completa dosarul.

(3) După verificarea dosarelor depuse de către candidați pentru îndeplinirea cerințelor legale, compartimentul de specialitate întocmește referatul privind rezultatul atestării. Referatele vor fi emise trimestrial, în funcție de numărul de dosare depuse.

(4) În cazul în care candidatul nu depune documentul / documentele solicitate până la data elaborării de către compartimentul de specialitate a referatului, dosarul va fi respins.

(5) Referatul va conține propunerile compartimentului de specialitate, cu mențiunea ADMIS sau RESPINS pentru fiecare candidat.

(6) În cazul dosarelor respinse, se vor preciza motivele care au stat la baza luării acestor decizii. Documentele din dosarele respinse vor fi eliberate candidaților la cererea acestora.

(7) Pe baza referatului compartimentului de specialitate se va emite Dispoziția Primarului Municipiului Arad cu privire la eliberarea atestatelor în vederea exercitării activității de administrator de condominii.

(8) Lista privind rezultatele atestării se va afișa la sediul instituției și pe pagina web www.primariaarad.ro

Art. 8 (1) Atestatul va cuprinde numele și prenumele, CNP-ul titularului, numărul și data certificatului de calificare profesională, autoritatea emitentă și durata de valabilitate.

(2) Atestatul se semnează de către Primarul Municipiului Arad, directorul executiv și șeful compartimentului de specialitate.

(3) Atestatul va purta numărul de ordine aferent din Registrul de evidență a dosarelor de atestare a administratorilor de condominii, iar data emiterii va coincide cu data dispoziției primarului.

(4) Modelul atestatului este prevăzut în Anexă.

(5) Atestatul se emite în două exemplare originale, unul pentru candidat, celălalt pentru autoritatea emitentă.

Art. 9 (1) Atestatul poate fi suspendat sau retras prin dispoziție a Primarului Municipiului Arad, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

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

(3) Compartimentul de specialitate înștiințează asociațiile de proprietari administrate de administratorul în cauză cu privire la suspendarea sau retragerea atestatului acestuia.

Cap. III Dispoziții finale

Art. 10 (1) Persoanele fizice care dețin atestate eliberate pe durată determinată, emise în baza unor acte normative abrogate, au obligația solicitării unui atestat conform prevederilor Legii nr. 196/2018 și ale prezentului regulament.

(2) 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.

(3) După depunerea certificatelor de calificare, compartimentul de specialitate va propune Primarului Municipiului Arad menținerea atestatului emis pe perioadă nedeterminată în baza unor acte normative abrogate (H.G. nr. 400/2003, H.G. nr. 1588/2007 și Legea nr. 230/2007).

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55721/17.07.2019

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre, cu următorul obiect: *aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad*, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

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

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad a Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad, în forma anexată la proiectul de hotărâre.

PRIMAR
CĂLIN BIBARȚ

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Arad, de aprobare a Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad

Considerații generale:

În data de 29.09.2018 a fost abrogată Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a intrat în vigoare Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Potrivit prevederilor 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.

Astfel, este necesară introducerea unor reguli proprii Primăriei Municipiului Arad în vederea atestării persoanelor fizice, precum și pentru continuarea activității persoanelor fizice atestate în baza unor acte normative abrogate.

În data de 07.05.2019 a fost aprobat Standardul ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii, astfel încât se pot organiza cursuri de calificare profesională pentru exercitarea profesiei respective.

La această data, în evidența Primăriei Municipiului Arad sunt 1547 persoane fizice atestate pentru exercitarea activității de administrare a condominiilor.

Considerații juridice:

- art. 2, litera e), art. 10, alin. (5) și (6) și art. 64, alin. (9) și (10) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

În considerarea argumentelor expuse mai sus, propunem aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad, potrivit anexei la proiectul de hotărâre.

Director executiv,
Eliza Barbura

Șef serviciu,
Octavian Muntean

Viza Serviciului juridic, contencios

Numele și prenumele _____

Semnătura _____



MUNICIPIUL ARAD

A T E S T A T

Nr. _____ / _____

Domnul/Doamna _____, având CNP _____, posesor (-oare) al (a) Certificatului de calificare profesională nr. _____ / _____, eliberat de _____, este atestat (-ă) pentru ocupația de administrator de condominii, conform Dispoziției nr. _____ / _____ a Primarului Municipiului Arad.

Durata de valabilitate a atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea beneficiarului.

Primarul Municipiului Arad,

Director Executiv,

Data emiterii: _____

Șef Serviciu,

Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL
Lilioara STEPANESCU