



PROIECT DE HOTĂRÂRE
**privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice in vederea
practicării activitatii de administrator de imobile la asociatiile de proprietari**

Consiliul Local al oraşului Techirghiol, întrunit în şedinţa ordinară din data de,
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre şi expunerea de motive prezentate de dl.primar –
Soceanu Iulian Constantin,

Având în vedere :

- Raportul de specialitate nr 5147/20.03.2020
- art. 2 alin1 lit e si art 10 alin 1 pct (5) din Legea nr.196/2018 privind infiintarea, organizarea
si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor.

In temeiul art. 129, aliniatul (2), litera „d” si ale alin 7 lit p, art 139 (1) din Ordonanta de
Urgenta nr 57/2019 privind Codul Administrativ,

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1 - Se aproba Metodologia de atestare a persoanelor fizice in vederea practicarii activitatii
de administrator de imobile la asociatiile de proprietari , conform Anexei nr.1 - parte integranta din
prezenta hotarare.

Art. 2 - (1) Atestatul persoanelor fizice in vederea practicarii activitatii de administrator imobile
la asociatiile de proprietari se elibereaza pentru o perioada de 4(patru) ani si este valabil in orasul
Techirghiol.

(2)Se aproba modelul Atestatului ce dovedeste calitatea de administrator de imobile,conform
Anexei nr 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3 -Se imputerniceste primarul orasului Techirghiol sa ateste persoanele fizice in vederea
dobandirii calitatii de administrator de condominii.

Art .4 – La data intrarii in vigoare a prezentei hotarari se abroga Hotararea ConsiliuluiLocal
Techirghiol nr. 83/08.09.2016, privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice in
vederea practicării activitatii de administrator de imobile la asociatiile de proprietari

Art.5 – Secretarul oraşului va face publică prezenta prin afişaj, o va comunica persoanelor şi
instituţiilor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ... voturi pentru, - voturi împotrivă, - abţineri, din
totalul de 15 consilieri în funcţie.

Emisă în Techirghiol, astăzi – .

Nr. .

Vizat
Secretar General
Dr.Jr.Parosanu Niculina

INITIATOR
PRIMAR ,
SOCEANU IULIAN CONSTANTIN



NUMĂR 5147	EMITENT: Consilier juridic	Stadiu rezolvare document:
DATA 20.03.2020	DESTINATAR: Consiliul Local Techirghiol	

**PRIMAR – SOCEANU IULIAN
CONSTANTIN**

Rezolutie Primar:

APROBAT	AVIZAT	VĂZUT

TITLUL DOCUMENTULUI REFERAT

CONTINUTUL DOCUMENTULUI : RAPORT de SPECIALITATE

Avand in vedere cererea dl Duagi A .Nail cu domiciliul in Techirghiol , str M Eminescu nr 2, Bl C1 Sc A;Ap 4 inregistrata sub nr 29.01.2020 in care solicita atestarea calitatii de administrator de Asociatie de Proprietari prin adoptarea unei Hotarari de Consiliu Local avand in vedere ca este absolvent al Cursului de Administrator de Condominii cu CERTIFICAT DE CALIFICARE PROFESIONALA din 21.01.2020, va propun aprobarea „**Metodologiei de atestare a administratorilor de condominii in orasul Techirghiol**” Conform art.63 din Legea nr. 196/2018- *privind infiintarea,organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, si administrarea condominiilor* - pentru activitatea de administrare care include activitati de administrare tehnica, de contabilitate, casierie, asociatia de proprietari poate angaja fie persoane fizice atestate pentru functia de administrator de imobile, fie , poate incheia contract de administrare cu persoane juridice specializate autorizate, care au ca obiect de activitate principala administrarea condominiilor infiintate potrivit prevederilor legale in vigoare

Administratorul de imobile este persoana fizica atestata in conditiile Legii nr. 196/2018, care desfasoara activitatea de administrare a condominiului care include activitati de administrare tehnica,de contabilitate si casierie.

Atestarea persoanelor fizice care intentioneaza sa ocupe functia de „administrator imobil” se face de catre Primar, conform prevederilor art. 10, alin 1, lit (5) din Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor si ale art. 64 alin1 , punct 10

Art. 2. - In sensul prezentei legi, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

e)atestat - actul care dovedeste calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care detin certificate de calificare, conform lit. f), sunt atestate de catre primar, la propunerea compartimentelor specializate in sprijinirea, indrumarea si controlul asociatiilor de proprietari din cadrul autoritatii administratiei publice locale, in baza unei hotarari a consiliului local;

Anexez cererea formulata de Duagi A Nail si inregistrata sub nr 1442/2020 copie dupa actul de identitate si Certificat de calificare PROFESIONALA 21.01.2020,cazier judiciar

AVIZAT CBIT	AVIZAT SECRETAR /JURIST	AVIZAT ŞEF SERVICIU	ÎNTOCMIT functia... nume ...
			Jr .Chirea Lenuta



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Oras TECHIRGHIOL

Anexa nr 2 la raport
nr 5147/20.03.2020

ATESTAT

NR...../.....

Dl./Dna , nascut,-a in anul , luna , ziua , in localitatea , Judetul..... , avand CNP este atestat,-a in functia de Administrator imobile persoana fizica.

Validarea prezentului atestat s-a aprobat prin Hotararea Consiliului Local Techirghiol nr...../.....

Prezentul atestat este eliberat pe o perioada de 4 ani si este valabil in orasul Techirghiol.

PRIMAR



Anexa nr 1 la Raport
Nr 5147/20.03.2020

Metodologia de atestare a persoanelor fizice in vederea dobandirii calitatii de administrator de condominii

Art. 1. - Administratorul de imobile este persoana fizica atestata in conditiile Legii nr. 196/2018 , ce desfasoara activitatea de administrare a condominiului care include activitati de administrare tehnica, de contabilitate si casierie.

Art. 2. - Atestarea persoanelor fizice care intentioneaza sa ocupe functia de administrator de imobil se face de catre Primar, conform prevederilor art. 10 alin 5 din Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor . Atestatul reprezinta actul care dovedeste calitatea de administrator de imobile in asociatiile de proprietari.

Art. 3- Pot fi atestati ca administratori de condominii numai persoanele fizice care indeplinesc urmatoarele conditii:

- Au capacitate deplina de exercitiu
- Sunt apte medical pentru desfasurarea activitatii ,
- Au domiciliul in Techirghiol , au diploma de bacalaureat .
- **Au obtinut certificat de calificare profesionala pentru ocupatia de administrator de condominii, in conformitate cu legislatia privind formarea profesionala a adultilor.**

Art 4-Persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de catre primarul orasului Techirghiol , la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autoritatii administratiei publice locale, in baza unei Hotarari a Consiliului Local

Art 5) La cererea de atestare a solicitantului se vor anexa urmatoarele documente :

- a) -Act de identitate ;
- b) –acte de stare civila ;
- c) -certificat de calificare profesionala pentru ocupatia de administrator de condominii,
- d) –cazier judiciar care sa ateste ca nu a suferit nici o condamnare, prin hotarare judecatoreasca ramasa definitiva, pentru o infractiune de natura economico-financiara,
- e) adeverinta medicala eliberata de medicul de familie.

Art 6)- La depunerea dosarului , la biroul de specialitate din cadrul Primariei oras Techirghiol, solicitantii vor prezenta si originalele actelor care sunt anexate in copie pentru conformitate.



Art 7) - Atestatul de administrator de condominii se elibereaza in baza Dispozitiei Primarului in termen de 60 de zile de la data emiterii .

Art 8) -Atestatul de administrator de condominii se elibereaza pe o perioada de 4(patru) ani si poate fi reinnoit in conditiile in care a fost emis.

Art. 9) - a) Atestatul v-a mentiona datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate si autoritatea emitenta.

b –modelul si continutul certificatului de atestare a calitatii de administrator de condominii sunt prezentate ca anexa la prezenta Metodologie .

Art 10) - Art 64, alin 9 din Legea 196/2018 privind infiintarea , organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor, precizeaza ca atestatul poate fi suspendat sau retras de catre Primarul Orasului Techirghiol ca urmare a unei hotarari judecatoresti definitive , in cazul in care instantele judecatoresti competente au stabilit existenta unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art 11) art 64 alin 11 din legea mai sus mentionata, prevede ca : expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determina automat imposibilitatea exercitarii activitatii de administrare a condominiilor .

Art 12) –Dispozitiile prezentei Metodologii se completeaza cu prevederile legislatiei in vigoare , orice modificare legislativa va opera si asupra prezentei .

Concilier juridic,
LENUTA CHIREA