

REGULAMENT

privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii. Regulamentul stabilește scopul, cadrul de referință și metodologia atestării persoanelor fizice pentru activitatea de administrare a condominiilor.

Art.2. Scopul atestării constă în obținerea calității de administrator de condominii, în vederea desfășurării acestei activități în cadrul asociațiilor de proprietari.

Art.3. Prezentului Regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată;
- Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată;
- Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr. 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;

Art.4. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarea accepțiune:

Asociație de proprietari - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;

Atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018, 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;

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 - mijloc de cunoaștere și identificare operativă a persoanelor care au comis infracțiuni contra persoanei și a libertății acesteia, a patrimoniului și, în general, a ordinii de drept;

Cazier fiscal - mijloc de evidență și urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ține evidența persoanelor fizice, juridice, și a entităților fără personalitate juridică, care au săvârșit fapte sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară;

CAPITOLUL II

Atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii

Art. 5. Atestarea persoanelor fizice, care intenționează să ocupe funcția de administrator de condominii, se face de către Primar, la propunerea compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Fetesti, în baza unei hotărâri a consiliului local, conform prevederilor art. 10 alin. (5) din Legea nr. 196/2018, potrivit prezentului regulament.

Art. 6. (1) Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor, care doresc să practice activitatea de administrare a condominiilor la asociațiile de proprietari.

(2) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis. Formatul atestatului este prevăzut în anexa la prezentul Regulament.

Cu 90 de zile înaintea expirării termenului de 4 ani de la atestare, administratorul va solicita reatestarea după aceeași procedură.

(3) 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 degradat sau pierdut, urmând a se elibera un duplicat al acestuia. Expirarea atestatului determină imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 7. 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 aibă starea de sănătate corespunzătoare unei astfel de activități, confirmată, în scris de medicul de familie;

d. să fie absolvenți ai învățământului liceal cu diplomă de bacalaureat;

e. să nu fi fost condamnat pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico financiară (în situația în care dosarul depus în vederea atestării este înregistrat, persoana va fi atestată după clarificarea situației).

Art. 8. (1) Pentru obținerea calității de administrator de condominii, persoanele fizice interesate pot depune cerere la registratura primăriei însoțită de următoarele acte:

a) curriculum vitae;

b) copii de pe actele de stare civilă (B.I/C.I.; certificate de naștere și de căsătorie);

c) copii ale ultimelor acte de studii;

d) copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii;

e) certificatul de cazier judiciar;

f) certificat de cazier fiscal;

g) adeverință de la medicul de familie, care să ateste starea de sănătate corespunzătoare îndeplinirii unei astfel de activități.

(2) La depunerea dosarului, candidații vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar, în scopul confruntării și certificării copiilor depuse, pentru conformitate cu originalul.

Art. 9. (1) Primăria municipiului Fetesti organizează două sesiuni anuale pentru obținerea atestatului doveditor al calității de administrator de condominii, respectiv o sesiune în luna aprilie și o sesiune în luna octombrie.

(2) Solicitarea, însoțită de documentele aferente, se va depune la Primăria municipiului Fetesti, Biroul Registratura, cu cel puțin 30 de zile înainte de perioada stabilită pentru sesiunea de atestare.

- (3) Data pentru examenul de atestare va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare la sediul Primăriei municipiului Fetesti și pe site-ul oficial al instituției contact@primariafetesti.ro
- (4) Lipsa oricăruia dintre documentele solicitate va duce la respingerea dosarului.
- (5) Dacă în cazierul judiciar al persoanei care solicită atestarea există mențiunea că a suferit o condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, cererea va fi respinsă.

CAPITOLUL III

Organizarea și desfășurarea examenului de atestare

Art. 10. Persoanele fizice care doresc să obțină atestatul de administrator de condominii, sunt atestate de către Primarul municipiului Fetesti, în baza unei Hotărâri a Consiliului Local, în urma promovării examenului organizat conform prevederilor legislative specifice în vigoare.

Art. 11. Organizarea și desfășurarea examenului se bazează pe următoarele principii:

- a) competiție deschisă, prin asigurarea accesului liber de participare la examen a oricărei persoane care îndeplinește condițiile cerute;
- b) imparțialitate, prin aplicarea în mod nediscriminatoriu a criteriilor de selecție;
- c) confidențialitatea lucrărilor și documentelor, precum și garantarea protejării actelor personale ale candidaților, cu excepția cazurilor în care se constată încălcarea legii.

Art. 12. Examenul se desfășoară în 2 etape:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare și selectarea candidaților;
- b) susținerea examenului.

Examenul constă în:

1. proba scrisă;
2. proba orală - interviu.

1. Proba scrisă va conține întrebări din legislația specifică domeniului de organizare și funcționare a asociațiilor de proprietari, legislația muncii, contabilitate, cunoștințe tehnice de bază (construcții locuințe, instalații sanitare de alimentare cu apă, gaze naturale, etc.). Verificarea cunoștințelor la proba scrisă va fi sub formă de subiecte sinteză (minim 4 subiecte) sau de teste grilă (minim 20 de întrebări). Numărul de subiecte/întrebări grilă și punctajul aferent se va stabili astfel încât, însumate, să rezulte un punctaj de 100 de puncte, fără a se acorda puncte din oficiu. Punctajul minim pentru promovarea examenului este 50 de puncte .

2. Proba orală - interviul se va susține și se va axa pe întrebări și răspunsuri privind relația cu furnizorii de servicii publice și utilități, precum și pe modul de colaborare cu conducerea asociației de proprietari și cu membrii acesteia. În urma probei orale - interviului, membrii comisiei, acordă calificativul admis sau respins, după caz. Fiecare membru al comisiei de atestare va adresa întrebări candidatului.

Art. 13. Atât notele acordate cât și întrebările și răspunsurile se consemnează întocmai în procesul-verbal întocmit de secretariatul comisiei de atestare și semnat obligatoriu de către toți membrii prezenți ai comisiei.

Art. 14. Subiectele pentru examenul scris vor fi stabilite de către comisia de examinare, în ziua examinării.

Art. 15. Termenul de afișare a rezultatelor obținute la examenul scris este de maxim 1 zi lucrătoare de la susținerea examenului.

Art. 16. Candidații nemulțumiți de rezultatul probei scrise, pot depune contestație, la secretariatul comisiei, în termen de 24 de ore de la data afișării rezultatului, iar comisia de

soluționare a contestațiilor are obligația de a soluționa contestația și de a răspunde acestora, motivat, în termen de 48 de ore de la înregistrarea acesteia.

Art. 17. Rezultatul final al examenului se consemnează, după soluționarea contestațiilor într-un raport întocmit de comisia de atestare.

Art. 18. Candidaților declarați admiși li se va elibera atestatul de administrator de condominiu, în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data emiterii Hotărârii Consiliului Local Fetesti privind atestarea persoanelor care au promovat examenul în vederea desfășurării activității de administrator de condominii.

CAPITOLUL IV

Metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii

Art. 19. La nivelul autorității publice locale, prin dispoziție a primarului, se constituie o comisie de examinare a persoanelor fizice care doresc să practice activitatea de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, alcătuită din 5 membri.

Art. 20. Comisia de examinare are, în principal, următoarele atribuții:

- a) primește cererile candidaților înscriși pentru atestare;
- b) verifică îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor cumulative și stabilește lista candidaților admiși;
- c) elaborează documentele finale referitoare la rezultatul examenului;
- d) asigură comunicarea rezultatelor, prin afișare la sediul Primăriei municipiului Fetesti,
- e) înregistrează contestațiile primite și le înaintează către comisia de soluționare a contestațiilor;
- f) Propune Consiliului Local emiterea hotărârii de atestare a administratorilor de condominii.

CAPITOLUL V

Eliberarea, suspendarea și retragerea atestatului de administrator de condominii

Art. 21 Atestatul de administrator de condominii se semnează de către primarul municipiului Fetesti, având valabilitate 4 ani și se poate reînnoi în aceleași condiții în care a fost emis inițial.

Art. 22. Atestatul de administrator de condominii poate fi retras sau suspendat, conform art. 64 alin.(9) din. Legea nr. 196/2018, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 23. (1) Persoanelor fizice cărora li s-a suspendat sau retras atestatul, în baza unei hotărâri a Consiliului Local al municipiului Fetesti, sau cărora le-a expirat perioada de valabilitate a atestatului, le este interzis să desfășoare activități de administrare de condominii, în sensul Legii nr. 196/2018 și a prezentului regulament.

(2) Hotărârea Consiliului Local Fetesti privind suspendarea/retragerea atestatului va fi comunicată, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, atât persoanei vizate cât și reprezentanților legali ai asociației de proprietari. Hotărârea poate fi atacată în justiție, la instanța de contencios administrativ, în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință.

Art. 24. Persoana căreia i-a fost suspendat/retras atestatul este obligată să depună

documentul, în original, la sediul autorității emitente.

CAPITOLUL VI

Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 25. Activitatea persoanelor fizice atestate ca administrator de condominii se desfășoară în baza unui contract individual de muncă sau altă formă de angajare legală, încheiat cu asociația de proprietari, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 26. Menținerea în funcție a unui administrator neatestat/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.

Art. 27. Incepând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament, prin publicare pe site-ul Primăriei municipiului Fetesti, se abrogă orice dispoziții contrare acestuia.

Art.28. Modelul de atestat este prevăzut în Anexa la prezentul regulament.

DOMNULE PRIMAR ,

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul _____ in _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, scara _____ et _____ ap _____, va rog sa-mi aprobat in scrierea la examenul de obtinere a atestatului pentru administrarea condominiilor.

Anexez urmatoarele documente:

- a) curriculum vitae;
- b) copii de pe actele de stare civilă (B.I/C.I.; certificate de naștere și de căsătorie);
- c) copii ale ultimelor acte de studii;
- d) copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii;
- e) certificatul de cazier judiciar;
- f) certificat de cazier fiscal;
- g) adeverință de la medicul de familie, care să ateste starea de sănătate corespunzătoare îndeplinirii unei astfel de activități.

Data

Semnatura

Domnului Primar al Municipiului Fetesti

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
FETESTI**

SERIA A NR.....

ATESTAT

Primarul Municipiului Fetesti
imputernicit prin H.C.L. nr. _____, in baza
Dispozitiei nr. _____, in data de
_____acorda

Domnului/doamnei

.....
nascut(a) in anul..... luna....., ziua
....., in localitatea.....
judetul.....
C.N.P.....
Atestatul de administrator de condominii.

Prezentul atestat se elibereaza in
conformitate cu prevederile Legii
nr.196/2018.

Primar,
Laurentiu Sonchereche

Nr.....
Data eliberarii.....

Semnatura,

PRIMARIA MUNICIPIULUI FETESTI

SERIA A NR.....

ATESTAT

Primarul Municipiului Fetesti imputernicit prin H.C.L. nr. _____, in baza
Dispozitiei nr. _____, in data de _____acorda

Domnului/doamnei nascut(a) in anul.....
luna....., ziua in localitatea.....
judetul..... C.N.P..... Atestatul de
administrator de condominii.

Prezentul atestat se elibereaza in conformitate cu prevederile Legii
nr.196/2018.

Primar,
Laurentiu Sonchereche

Nr.....Data eliberarii.....