

Nr. K2-24/20.02.2025.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. 405/ 19.02.2025 și Raportul de specialitate nr. 406/ 19.02.2025 întocmit de Direcția Comunicare Strategică și Guvernanță – Serviciul Relații cu Cetățenii - Compartimentul Asociații de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Potrivit prevederilor art.3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile art 2 lit e, art 10 alin (5), art 64 alin (9), (10) și (11) din Legea 196/20.07.2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 7 alin 13 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art 36 al Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 179/25.10.2024 privind reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 - Direcția Publică de Evidența Persoanelor și Stare Civilă Sector 1 prin care s-a aprobat structura Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit d), alin (7) lit p), art. 139 alin. (1) , art.196 alin.(1), litera a) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se împuternicește Primarul Sectorului 1 să elibereze atestate de administrator de condominii pentru persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Regulamentul prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii la propunerea compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari.

Art. 3. - La data intrării în vigoare a prezentei, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 195/2019 cu modificările și completările ulterioare, își încetează aplicabilitatea.

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Comunicare Strategică și Guvernanță prin Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari vor duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat Tehnică Legislativă, Arhivă și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi, în momentul votului fiind prezenți de consilieri locali din de consilieri locali în funcție, astăzi....., în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1.

AVIZEAZĂ,

Conform art. 243 alin(1) din OUG nr. 57/2019,

cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL

MUREȘAN MIRONA-GIORGIANA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dima Cristina	Director Executiv		Avizat	
Sârb Ecaterina Cristina	Șef Serviciu		Verificat	
Soreanu Nicoleta	Inspector		Întocmit	
Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală			Verificat	

ANEXĂ

la H.C.L Sector 1 nr...../.....

Regulamentul de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Art. 1. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se face de către Primarul Sectorului 1 al Municipiului București la propunerea compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Direcției Comunicare Strategică și Guvernanță .

Art. 2. Persoanele fizice care solicită dobândirea calității de administrator de condominii și care vor desfășura activitatea 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 prezentului regulament.

Art. 3. Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu (adeverință medicală);
- b) au domiciliul/ reședință în Sectorul 1 al Municipiului București;
- c) au diplomă de studii (învățământ general obligatoriu);
- d) au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;

Art. 4. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se realizează la solicitarea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul-copie);
- c) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților (copie);
- d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru infracțiune de natură economico-financiară (original);
- e) cazierul fiscal (original) ;
- f) declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni (original).
- g) Adeverință medicală (original).

Art. 5. Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari, spre verificare, toate

originalele actelor atașate la cererea prin care se solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

Art. 6. Funcționarul din cadrul compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari care verifică documentele prezentate, asigură certificarea copiilor conform cu originalul”.

Art. 7. Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele anexate se va înregistra la Registratura Generală din cadrul Serviciului Relații cu Cetățenii. Modelul cererii reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul regulament.

Art. 8. În situația, în care, cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin în copie trebuie să fie legalizate de către un notar public.

Art. 9. Compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului Sectorului 1 împreună cu atestatul, în vederea semnării/ aprobării acestuia, în termen de 10 zile de la data înregistrării.

Art. 10. 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. 11. Cererea de reînnoire a atestatului se face cu 60 de zile înainte de data expirării acestuia.

Art. 12. Alin.(1) Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume/prenume/CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii de furnizori autorizați, valabilitatea și autoritatea emitentă.

Alin.(2) Modelul atestatului de administrator de condominii reprezintă Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art. 13. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Sectorului 1 ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 14. Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune, prin dispoziția Primarului Sectorului 1 care se afișează la sediul Sectorului 1 al Municipiului București și se comunică persoanei în cauză.

Art. 15. Persoana pentru care s-a dispus retragera atestatului este obligată să depună de îndată, atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari.

Art. 16. Expirarea, suspendarea sau retragera atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

CERERE

Subsemnatul (-a)
domiciliat (-a) în București, sectorul 1, strada, bl.....,
nr..... bl....., sc....., ap....., posesor al C.I./B.I., seria
....., nr....., CNP.....
telefon....., email, rog a mi se aproba emiterea
atestatului de administrator de condominii în baza prevederilor art 10 alin.(5) si (6) din Legea
196/2018 privind înființarea , organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor.

Declar ca am luat la cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția
persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera
circulație a acestor date și declar în mod explicit că îmi dau acordul în vederea prelucrării datelor
cu caracter personal de către Sectorul 1 al Municipiului București. Datele pot fi dezvăluite unor
terți în baza unui temei legal justificat.

Data

Semnătura,

.....

.....

Anexez la prezenta cerere, următoarele acte

1. Act de identitate
 2. Actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul)
 3. Actele de studii
 4. Certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii,
conform prevederilor art. 2, lit. f)
 5. Cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre
judecătorească rămasă definitivă, printr-o infracțiune de natură economico-financiară
(original)
 6. Cazierul fiscal (original).
 7. Declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmarire
penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni (original).
- La depunerea cererii, se vor prezenta și documentele solicitate, în original, pentru
certificarea copiilor depuse
 - În situația în care dosarul se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale,
documentele trebuie sa fie legalizate de către un notar public.



Primăria Sectorului 1

Nr. _____ / _____

ATESTAT

În temeiul art. 10 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, se atestă,

domnului/doamnei

C.N.P.

1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

posesor/posesoare al/a certificatului de
calificare profesională nr.
eliberat de

calitatea de
ADMINISTRATOR DE CONDOMINIIL.

**Atestatul de administrator de condominiu
este valabil 4 ani de la data emiterii.**

PRIMAR
George – Cristian Tută

Data eliberării

Semnătura

**Primăria
Sectorului 1**CAPITALA
CAPITALE

Nr. 1.

ATESTAT

În temeiul art. 10 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, se atestă,

domnului/doamnei

C.N.P.

1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

posesor/posesoare al/a certificatului de calificare profesională nr.
eliberat de

calitatea de
ADMINISTRATOR DE CONDOMINIIL

Atestatul de administrator de condominiu este valabil 4 ani de la data emiterii.

PRIMAR
George – Cristian Tută

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a....., domiciliat/ă
în....., str.....nr.,
bl....., sc....., et....., ap.....Judet/Sector.....,
CNP....., posesor/posesoare al/a CI/BI Seria.....,
nr....., eliberat/ă de, la data
de....., cunoscând prevederile Art. 326 Cod Penal
privind falsul în declarații, **declar pe proprie răspundere faptul că nu am
antecedente penale, nu sunt și nu am fost urmărit sau condamnat de fapte
prevăzute de legea penală.**

Data

Semnătura



Nr. 406/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr 195/2019 privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii

În temeiul art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

În temeiul art.155 alin (4) lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 195/2019 prin care s-a aprobat Regulamentul atestare pentru obținerea calității de administrator condominii de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București;

În temeiul Ordinului nr.635/1348/2019 privind modificarea și completarea Clasificării ocupațiilor din România, în vigoare de la 19.04.2019, formă aplicabilă la 15.05.2019.

În temeiul art 36 al Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 179/25.10.2024 privind reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului Sectorului 1 prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 - Direcția Publică de Evidența Persoanelor și Stare Civilă Sector 1 prin care s-a aprobat structura Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari.

Având în vedere prevederile Legii nr.196/20.07.2018 care reglementează aspecte juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari din cadrul condominiilor formate din cel puțin trei unități de proprietate imobiliară precum și la administrarea, întreținerea și folosirea imobilelor sau grupurilor de imobile din condominii care au în structura lor locuințe sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, fiecare proprietar având o proprietate individuală și o cotă parte indiviză din proprietatea comună.

Asociația de proprietari este forma de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea , întreținerea, repararea și reabilitarea





proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii.

Ținând cont de faptul că activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și casierie, precum și de faptul că administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu prevederile art 10 din Legea nr.196/2018, la propunerea Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Direcției Comunicare Strategică și Guvernanță, Primarul, în baza unei Hotărâri a Consiliului Local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a condominiilor în cadrul asociațiilor de proprietari și reprezintă actul care dovedește calitatea de administrator de condominii în asociațiile de proprietari.

Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul-);
- c) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților ;
- d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru infracțiuni de natură economico-financiară (original);
- e) cazierul fiscal (original) ;
- f) declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni (original).
- g) Adeverință medicală (original).

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.

Cererea de reînnoire a atestatului se face cu 60 de zile înainte de data expirării acestuia



Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Sectorului 1 ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Retragerea atestatului de administrator de condominii se dispune, prin dispoziția Primarului Sectorului 1 care se afișează la sediul Sectorului 1 al Municipiului București și se comunică persoanei în cauză.

Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună de îndată, atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari.

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

Având în vedere cele mai sus prezentate în temeiul art. 129 alin. (2) lit d), alin (7) lit p), art. 139 alin. (1) , art.196 alin.(1), litera a) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ, se supune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Sector 1, modificarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii în conformitate cu Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

DIRECȚIA COMUNICARE STRATEGICĂ ȘI GUVERNANȚĂ,

DIRECTOR EXECUTIV

CRISTINA DÎMA

SERVICIUL RELĂȚII CU CETĂȚENII

ȘEF SERVICIU

SĂRB ECATERINA-CRISTINA

COMPARTIMENTUL RELĂȚII CU ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI

INSPECTOR SPECIALITATE

NICOLEȚA SOREANU



ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București

Tel: +4021/319.10.13; +4021/319.10.14

registratura@primarias1.ro

www.primariasector1.ro



Nr. 405/19.02.2025

REFERAT DE APROBARE

Pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local 195/2019, privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii;

În temeiul art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În temeiul art.155 alin (4) lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Văzând Raportul de Specialitate nr. 406/19.02.2025 întocmit de Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari - Direcția Comunicare Strategică și Guvernanță;

Potrivit prevederilor art.3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 195/2019 prin care s-a aprobat Regulamentul de atestare pentru obținerea calității de administrator condominii de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București

În temeiul art 36 al Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 179/25.10.2024 privind reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului Sectorului 1 prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1- Direcția Publică de Evidența Persoanelor și Stare Civilă Sector 1 prin care s-a aprobat structura Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari.

Concluzii, constatări și propuneri

Actualizarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii propus spre aprobare este întocmit ca urmare a Hotărârii Consiliului Local nr 179/25.10.2024 privind reorganizarea aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1- Direcția Publică de Evidența



Persoanelor și Stare Civilă Sector 1 prin care s-a aprobat structura Compartimentului Relații cu Asociațiile de Proprietari.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local 195/2019, privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii.

**Primar,
George – Cristian Tuță**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dima Cristina	Director Executiv		Avizat	
Sârb Ecaterina-Cristina	Șef Serviciu		Verificat	
Soreanu Nicoleta	Inspector		Întocmit	



Nr. 1/11.02.2025

RAPORT DE TERMEN INTERMEDIAR

încheiat astăzi,

11.02.2025

Referitor anunț nr. 1/30.01.2025 cu privire la efectuarea procedurii de transparență pentru următorul proiect de hotărâre:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii

Anunțul nr. 1/30.01.2025 a fost publicat pe site-ul instituției la data de **30.01.2025**.

- la data de **10.02.2025** s-a împlinit termenul potrivit căruia puteau fi trimise în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative,
- până la data de **13.03.2025** se va derula procedura de dezbatere.
- termen pentru **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii** unora dintre propuneri – **nu au fost înregistrate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare.**

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5), alin.(6) și alin. (7) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, cu modificările și completările ulterioare s-a constatat că de la data de **30.01.2025** până la data de **10.02.2025** nu s-au **depus** la registratura instituției, **propuneri, sugestii, opinii** cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ mai sus-menționat.

În aplicarea prevederilor art. 7 alin.(8) se recomandă transmiterea spre analiză și avizare a Proiectului de hotărâre nr. 1/30.01.2025 **Proiect de Hotărâre privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii**

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport.

Întocmit,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003
potrivit Dispoziției Primarului Sector 1 nr. 1325/01.04.2022,

Beatricea Florentina MOJA





K2-24

Nr. M/1647/20.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în
Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii

1.Descrierea situației actuale:

Potrivit Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare este necesară adoptarea unui regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii .

Având în vedere prevederile **art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor** , cu modificările și completările ulterioare, se impune modificarea regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile.

Prevederile art. 10 alin. (5) din actul normativ mai sus amintit stipulează următoarele: „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”.

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 179/25.10.2024 prin care s-a aprobat reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1, cât și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/19.11.2024 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București, atribuțiile privind relația cu asociațiile de proprietari au fost transmise altei structuri.

Ținând cond de prevederile legale mai sus amintite se impune adoptarea unui nou regulament pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 179/25.10.2024 prin care s-a aprobat reorganizarea Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București prin preluarea Poliției Locale Sector 1 și pentru aprobarea Organigramei și Statului de funcții ale instituției subordonate Consiliului Local Sector 1 – Direcția Publică de Evidență a Persoanelor și Stare Civilă Sector 1;



-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 211/19.11.2024 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare al aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a) și f), art. 166 alin. (2) lit. l) și s) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul a parcurs procedura privind transparența decizională.



Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emitere sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premarg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătitor, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :



- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii , se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
NĂFTĂNĂILĂ DAIANA ELENA	Șef serviciu		AVIZAT	20.02.2025
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Consilier juridic		Întocmit	20.02.2025



162-24

Nr. G/815/20.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București nr. 405/19.02.2025 și Raportul de specialitate nr. 406/19.02.2025 întocmit de Direcția Comunicare Strategică și Guvernanță – Serviciul Relații cu Cetățenii – Compartimentul Asociații de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, nu este cazul unui impact financiar în această etapă a proiectului, cu mențiunea că la data întocmirii prezentului raport de specialitate nu a fost aprobat bugetul local al Sectorului 1 de către autoritatea deliberativă.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de administrator de condominii.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General Adjunct,
ANGELA CIUREA**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		20.02.2025

