

Consilieri aleși și validați:11

Consilieri prezenți:10

Consilieri absenți: 1 - Coteț Fazecaș Patrick Daniel

Voturi "pentru":10

HOTĂRÂREA
NR. 104 din 28.11.2024

**privind aprobarea Regulamentului de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii
calității de administrator de condominii**

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederile art.2 lit.e) și lit.f), art.10 alin.(5) și alin.(6), art.64 alin.(1), alin.(9), alin.(10) și alin.(11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare
- b) art. 3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) referatul de aprobare al inițiatorului cu numărul 2737/27.11.2024;
- b) raportul de specialitate întocmit de consilierul juridic al comunei Sacalaz cu numărul 2732/27.11.2024;
- c) cererea nr. 3182/20.08.2024 și 52364/31.10.2024;

Văzând avizul nr.81 din 28.11.2024 a comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Săcălaz nr.1;
Văzând avizul nr.89 din 28.11.2024 a comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Săcălaz nr.2; Văzând
avizul nr.103 din 28.11.2024 a comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Săcălaz nr.3;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se adoptă prezenta

HOTARARE

Art. 1 - Se aprobă *Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii*, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se împuternicește Primarul Comunei Sacalaz să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc

condițiile stabilite prin Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Art. 3 - Se împuternicește Primarul Comunei SACALAZ să emită dispozițiile pentru suspendarea sau retragerea atestatelor persoanelor fizice, în condițiile stabilite prin Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Art. 4 - Prezența se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Comunei Sacalaz ;
- Monitorul Oficial Local;
- Publica prin afisare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BUBOI Ligius Cosmin**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Cons Jr. VLAD Simona Marioara**



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

1. Scop
 - a) Stabilirea cadrului general și procedura în vederea obținerii atestatului care dovedește calitatea de administrator a persoanelor fizice.
 - b) În scopul administrării și întreținerii condominiului, asociația de proprietari încheie contracte cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice, atestate/autorizate.
2. Părți interesate
 - a) Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii și care vor desfășura activitatea de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune de contabilitate și de casierie.
- 3 Pot fi atestate numai persoanele fizice care au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația în vigoare.

Legislație aplicabilă

Prezentul Regulament este întocmit în baza 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.

Definiții și expresii

1. 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;
2. condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;
3. atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare profesionale 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;
4. 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.

Documente necesare si înregistrarea acestora

1. Persoanele fizice trebuie să depună la registratura Primăriei Sacalaz următoarele documente:
2. cerere tip, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament;
3. copie după actul de identitate cu mențiunea "conform cu originalul" si semnată;
4. copie după certificatul de căsătorie, după caz, cu mențiunea "conform cu originalul" si semnată;
5. copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților, cu mențiunea "conform cu originalul" si semnată;
6. cazierul fiscal, original si în termen de valabilitate;
7. cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, original si în termen de valabilitate;
8. declarație pe propria răspundere, în original, potrivit căreia solicitantul se angajează că va informa Comuna Sacalaz, în termen de 5 zile de la primirea unei hotărâri judecătorești definitive, cu privire la faptul că instanța a stabilit existența unui prejudiciu cauzat de acesta în calitate administrator.

Procedura de atestare

1. Secretarul general al comunei va verifica documentele depuse și va solicita, după caz, completarea dosarului, în termen de 15 zile de la înregistrarea cererii. Necompletarea dosarului cu documentele solicitate va determina respingerea acestuia.
2. Compartimentul de specialitate va centraliza lunar toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare și va completa atestatele pentru persoanele fizice care îndeplinesc condițiile prevăzute mai sus.
3. Atestatele, însoțite de un referat întocmit de către consilierul juridic și vizat de secretarul comunei Sacalaz, vor fi înaintate Primarului în vederea aprobării.
4. Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume / prenume), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii de furnizori autorizați, valabilitatea și autoritatea emitentă. Modelul atestatului de administrator de condominii reprezintă Anexa nr. 3 la prezentul Regulament.
5. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

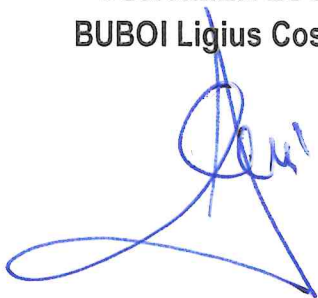
Eliberarea și expirarea atestatului

1. Atestatul va fi ridicat de către titularul acestuia de la registratura institutiei, în bazacărții de identitate.
2. Valabilitatea atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea titularului, în baza documentelor solicitate la pct.5.

Suspendarea și retragerea atestatului

1. Atestatul administratorului 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.
2. Suspendarea atestatului va opera până la achitarea prejudiciului stabilit prin hotărârea judecătorească, cu excepția cazului în care prejudiciul a fost stabilit prin hotărâre judecătorească pronunțată de către o instanță penală, prin care s-a dispus și condamnarea administratorului, situație în care atestatul se retrage.
3. Suspendarea sau retragerea atestatului se face în baza unei dispoziții de primar, care se va comunica persoanei în cauză și asociațiilor de proprietari administrate de aceasta.
4. Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună la registratura institutiei Primariei Sacalaz, în termen de 10 zile de la data primirii comunicării, atestatul de administrator în original, însoțit de o adresă de înaintare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BUBOI Ligius Cosmin**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Cons Jr. VLAD Simona Marioara**

