

MUNICIPIUL BUCURESTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-24/20.02.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 405/19.02.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. 406/19.02.2025 întocmit de Direcția Comunicare Strategică și Guvernanță – Compartimentul Relații cu Asociațiile de Proprietari, Raportul de specialitate nr. M/1647/21.02.2024 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios și Raportul de specialitate nr. G/815/20.02.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 67/27.02.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară și Avizul nr. 23/27.02.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru 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), 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

Având în vedere prevederile 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. 5 lit. ee), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit n), art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în şedinţă ordinară

HOTĂRĂŞTE:

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

Art. 2 - Se împuterniceşte Primarul Sectorului 1 să elibereze atestate de administrator de condominii pentru persoanele fizice care îndeplinesc condiţiile stabilite prin Regulamentul prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii la propunerea compartimentului de specialitate, respectiv Compartimentul Relaţii cu Asociaţiile de Proprietari.

Art. 3 - La data intrării în vigoare a prezentei, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 195/2019 privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obţinerea calităţii de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reşedinţa în Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, cu modificările şi completările ulterioare, îşi încetează aplicabilitatea.

Art. 4 - (1) Primarul Sectorului 1 şi Direcţia Comunicare Strategică şi Guvernanţă prin Compartimentul Relaţii cu Asociaţiile de Proprietari vor duce la îndeplinire dispoziţiile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat Tehnică Legislativă, Arhivă şi Evidenţă Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor menţionate la alin. (1), precum şi Instituţiei Prefectului Municipiului Bucureşti.

Această hotărâre a fost adoptată cu 19 voturi pentru şi 6 abţineri înregistrate la voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenţi 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcţie, astăzi, 27.02.2025, în şedinţa ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art.133 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Daniela POPA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREŞAN

Nr. 22

Data: 27.02.2025



Anexa Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1

Nr. 22/27.02.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Daniela POPA



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 Guvernanta .

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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 - (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.

(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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Anexa 1 la Regulamentul de atestare

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) și (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 imi 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,

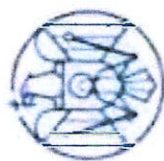
.....

.....

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 să fie legalizate de către un notar public.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



**Primăria
Sectorului 1**

Nr. /

ATESTAT

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

domnului/doamnei

C.N.P.

.....

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

calitatea de

ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU.

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

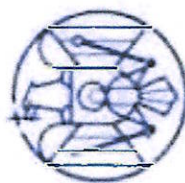
PRIMAR

George - Cristian Tuță

Data eliberării

Semnătura

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



**Primăria
Sectorului 1**

**CAPITALA
CAPITALEI**

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.

.....

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

calitatea de

ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU.

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

PRIMAR

George - Cristian Tuță