

Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr.	40	
An	Lună	Zi
2022	02	22

**HOTĂRÂRE**

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

***Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;***

Având în vedere 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;

Ținând cont de prevederile art.129 alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.p) și art.139 alin.(1), din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4141 din 21.02 2022, întocmit de Viceprimarul municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 4142 din 21.02 2022, întocmit de Compartimentul Asociații de Proprietari și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere rapoartele de avizare ale:

- *Comisiei juridică, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;*
- *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022;*
- *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022.*

În temeiul art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**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.

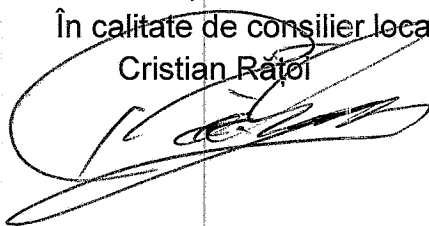
**Art.2** Se împuternicește Primarul Municipiului Pașcani să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Regulamentul de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.3** Se împuternicește Primarul Municipiului Pașcani 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.3** Serviciul Administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Compartimentului Asociații de Proprietari;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Mass-Media.

Inițiator,  
Viceprimar,  
În calitate de consilier local  
Cristian Rațoi



Președinte de ședință  
Consilier,

Contrasemnează  
Secretar general,  
Cons. jur. Irina Jitaru

Nr. ....

Din .....

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

**1.Scop**

1.1 Stabilirea cadrului general și procedura în vederea obținerii atestatului care dovedește calitatea de administrator a persoanelor fizice.

1.2 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**

2.1 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.

2.2 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.

**3. 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.

**4. Definiții și expresii**

4.1 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;

4.2 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;

4.3 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;

4.4 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.

## **5. Documente necesare și înregistrarea acestora**

5.1 Persoanele fizice trebuie să depună la Compartimentul consiliere informare și relații cu societatea civilă din cadrul Municipiului Pașcani următoarele documente:

- a) cerere tip, conform Anexei nr.1 la prezentul regulament;
- b) copie după actul de identitate cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- c) copie după certificatul de căsătorie, după caz, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- d) 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" și semnată;
- e) cazierul fiscal, original și în termen de valabilitate;
- f) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, original și în termen de valabilitate;
- g) declarație pe propria răspundere, în original, potrivit căreia solicitantul se angajează că va informa Municipiul Pașcani, 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.

## **6. Procedura de atestare**

6.1 Compartimentul Asociației de Proprietari 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.

6.2 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.

6.3 Atestatele, însoțite de un referat întocmit de către Compartimentul Asociației de Proprietari și vizat de Viceprimarul Municipiului Pașcani, vor fi înaintate Primarului Municipiului Pașcani în vederea aprobării.

6.4 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. 2 la prezentul Regulament.

## **7. Eliberarea și expirarea atestatului**

7.1 Atestatul va fi ridicat de către titularul acestuia de la Compartimentul consiliere informare și relații cu societatea civilă, în baza cărții de identitate.

7.2 Valabilitatea atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea titularului, în baza documentelor solicitate la pct.5.

## **8. Suspendarea și retragerea atestatului**

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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.

8.4 Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună la Compartimentul consiliere informare și relații cu societatea civilă, în termen de 10 zile de la data primirii comunicării, atestatul de administrator în original, însoțit de o adresă de înaintare.

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

Întocmit,  
Compartimentul Asociații de Proprietari  
Mihaela Cojocariu



**Domnule Primar,**

Subsemnatul(a)....., domiciliat/domiciliată  
în....., str....., nr....., bl.....,  
sc....., ap....., posesor al CI/BI, seria....., nr.....,  
CNP....., telefon....., e-mail.....

vă rog să-mi aprobați emiterea atestatului de administrator de condominii, în baza prevederilor art.10 alin.(5) și (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor:

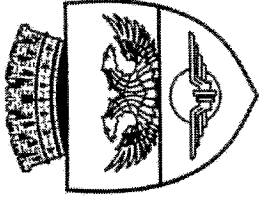
Declar că am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulație a acestor date și declar în mod explicit că îmi dau acordul în vederea prelucrării datelor cu caracter personal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

**Anexez la prezenta cerere următoarele documente:**

- copie după actul de identitate cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- copie după certificatul de căsătorie, după caz, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnată;
- 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" și semnată;
- cazierul fiscal, original și în termen de valabilitate;
- cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, original și în termen de valabilitate;
- declarație pe propria răspundere, în original, potrivit căreia solicitantul se angajează că va informa Municipiul Pașcani, 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.

**Data**.....

**Semnătura**.....



## MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr..... / .....

### ATESTAT

În baza Legii nr.196/2018 și a H.C.L. Nr...../....., se atestă calitatea de administrator de condominii d-lui/d-nei ....., posesor/posesoare al/a Certificatului de calificare profesională nr...../....., eliberat de.....

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

Prezentul atestat expiră la data de.....

**PRIMAR,**

*Valabilitate: Conform art.64 alin.10 din Legea 196/2018, atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții*