

Regulamentul privind atestarea persoanelor fizice, care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii la asociații de proprietari

Cap. I. Dispoziții generale

Art. 1. - Înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari se face ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Cap. II. Atestarea administratorilor

Art. 2. – Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Art. 3. – Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Art. 4. – Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 5. – Pot fi atestate ca administratori de condominii persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) sunt apte din punct de vedere medical pentru a îndeplini funcția de administrator de condominii;
- c) nu au suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni;
- d) au urmat un curs de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, organizat în condițiile legii.

Art. 6. – (1) Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă obțin certificate de

VIZAT SPRE
RESPONSABILITATE

calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018. Certificatele de calificare profesională vor sta la baza emiterii atestatului de administrator de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018 și prezentului regulament.

(2) Persoanele juridice specializate, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor, au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

Art. 7. – (1) Dosarul de atestare va cuprinde următoarele documente:

- a) cerere din partea solicitantului;
- b) curriculum vitae;
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, obținut conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018;
- d) cazierul judiciar;
- e) cazierul fiscal;
- f) copia actului de identitate;
- g) copii de pe actele de stare civilă, după caz;
- h) adeverința medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că solicitantul este apt din punct de vedere medical pentru desfășurarea activității de administrator;
- i) copii de pe actele de studii;

(2) În cazul lipsei unuia dintre actele solicitate, este posibilă completare ulterioară în termen de 72 de ore de la data depunerii dosarului.

(3) La depunerea dosarului solicitantii au responsabilitatea de a prezenta și originalele actelor respective în scopul confruntării acestora cu toate copiile depuse și certificării lor cu mențiunea “conform cu originalul”.

Art. 8. – Persoanele interesate vor depune dosarele cuprinzând documentele prevăzute la art. 7 la Primăria orașului Covasna, Compartimentul Relații cu Publicul, Secretariat, Registratură camera 6, str. Piliske nr.1.

Art. 9. – (1) Dosarele depuse vor fi evaluate în termen de maxim 30 zile calendaristice de către comisie de atestarea a administratorilor de condominii numită prin dispoziția primarului.

(2) Rezultatele evaluării vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei orașului Covasna și pe site-ul primăriei.

Art. 10. – (1) Persoanele fizice ale căror dosare au fost respinse pot depune contestații la compartimentul respectiv, în termen de 48 de ore de la afișarea rezultatului.

VIZAT SPRE
REȘTERIBĂRĂ

(2) Soluționarea contestațiilor se va face de către comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția primarului, în termen de 48 de ore de la data înregistrării contestațiilor.

(3) Decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă.

Art. 11 - Comisia de atestare are în principal următoarele atribuții:

- a) Verifică îndeplinirea condițiilor de atestare a solicitanților;
- b) Elaborează documentele finale referitoare la rezultatele verificării dosarelor și **propune** eliberarea atestatului de administrator de condominii, respingerea cererii pentru neîndeplinirea condițiilor de atestare, suspendarea sau retragerea atestatului, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator, după caz;
- c) Asigură comunicarea rezultatelor și primirea contestațiilor cât și transmiterea acestora către comisia de soluționare a contestațiilor.

Art. 12. – (1) Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza **dispoziției** emise de primar la propunerea comisiei de atestare, este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

(2) Modelul atestatului constituie **anexă** la prezentul Regulament din care face parte integrantă.

(3) Atestatul este valabil pe întreg teritoriul României.

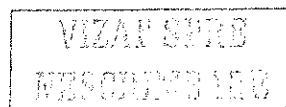
Art. 13. – Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, la propunerea comisiei de atestare, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator în baza dispoziției emise de primar.

Art. 14. – Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 15. – Certificatele de calificare profesională vor sta la baza emiterii atestatului de administrator de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018, și a prezentului regulament.

Art. 16. Comisia de atestare cât și comisia de soluționare a contestațiilor își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile prezentului regulament, fiind stabilită prin Dispoziția Primarului orașului Covasna.

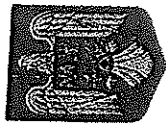
Cap. III. Dispoziții finale



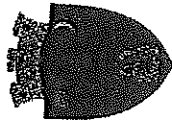
Art. 17. Activitatea persoanelor atestate ca administratori de imobile se desfășoară în baza unui contract individual de muncă încheiat cu Asociația de Proprietari, sau cu persoanele juridice specializate și autorizate ce au contract de administrare cu Asociația de Proprietari, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 18. Degradarea, distrugerea sau pierderea certificatului de atestare va fi declarată în scris Primarului orașului Covasna în termen de 48 de ore de la constatare și totodată, va fi publicată în presa locală. Administratorul va solicita Primarului eliberarea unui duplicat al certificatului de atestare, făcând dovada publicării unui anunt de pierdere sau distrugere în presa locală.

VIZAT SPRE
RESPONSABIL



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



ATESTAT de administrator de condominiu

Comisia de evaluare, constituită în baza Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului local al orașului Covasna nr./2022.

În urma verificării cunoștințelor în domeniu, se acordă atestatul de administrator de condominiu:

D-lui/D-nei....., născut/ă la data de.....

în localitatea, jud.

CNPTermen de valabilitate.....

**Primar,
Gyerő József**

**Secretar General,
Vasilica Enea**

Nr./.....2022

