

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL-

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 238 din data de 23.07.2019**  
privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea  
dobândirii calității de administrator de condominii

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință  
ordinară;

Având în vedere:

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr.  
275/CLM/23.07.2019;

- raportul de specialitate nr. 88.151/23.07.2019 al Biroului Îndrumare și  
Control Asociației de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al primarului  
municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru administrația publică locală, juridică și de  
disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor  
a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

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

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în  
administrația publică, republicată;

- adresa nr. 98.306 din 19.08.2019 a responsabilului cu societatea civilă,  
din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1) și alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. p), art.  
139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee) din OUG nr. 57/2019 privind Codul  
administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.-** Cu data prezentei hotărâri, se aprobă Metodologia de atestare a  
persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii,  
conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.-** Se împuternicește primarul municipiului Buzău să ateste persoanele  
fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.3.-** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează  
aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 12 din 31  
ianuarie 2013 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și  
desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice în vederea ocupării  
funcției de administrator de imobile, precum și alte dispoziții contrare prezentei  
Metodologii.

**Art.4.-** Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Biroului Îndrumare și Control Asociației de Proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,**  
Constantin Toma



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE:**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,**  
Eduard Pistol

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

**Art. 1.** Administratorul de condominii, care desfășoară activități 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 prezentei metodologii.

**Art. 2.** Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care, au obținut certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.

**Art. 3.** Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate de către Primarul Municipiului Buzău, la propunerea Biroului Îndrumare și Control Asociației de Proprietari.

**Art. 4.** La cererea de atestare a solicitantului se vor anexa următoarele documente:

a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;

c) cazierul fiscal.

**Art. 5.** La depunerea dosarului, la sediul Biroului Îndrumare și Control Asociației de Proprietari, din municipiul Buzău, str. Independenței, nr. 11, solicitanții vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar în copie, în scopul verificării conformității acestora.

**Art. 6.** Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza dispoziției primarului, în termen de maxim 60 de zile de la data emiterii acestuia, prin grija Biroului Îndrumare și Control Asociației de Proprietari.

**Art. 7.** Atestatul de administrator de condominii se eliberează pentru o perioadă de 4 (patru) ani și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

**Art. 8.** a) Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate și autoritatea emitentă.

b) modelul și conținutul certificatului de atestare a calității de administrator de condominii sunt prezentate ca anexă la prezenta Metodologie.

**NOTĂ:**

**A)** Art. 64, alin. 9 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, precizează că, atestatul 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.

**B)** Art. 64, alin.11 din legea mai sus menționată, precizează că: expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

**PRIMAR,**  
Constantin Toma



**Biroul Îndrumare și Control**  
**Asociații de Proprietari**

Marieana Gheorghe C.O

Mihaela Preotu MT

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIULUI BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 275/CLM/23.07.2019

**REFERAT**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Având în vedere noile prevederi legale în domeniul înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrare a condominiilor aduse prin Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, se constată că Metodologiei de atestare a administratorilor de imobile persoane fizice aprobată prin H.C.L.M. nr. 12/2013 nu mai răspunde exigențelor.

Astfel, pentru atestarea persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari apreciem că se impune aprobarea unui noi metodologii armonizată cu legislația în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, spune că, "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".

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (6) din legea sus menționată arată că, atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

a) certificatul 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, conform art. 2, lit. f) din Legea nr. 196/2018;

b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;

c) cazierul fiscal.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.



**PRIMAR,**  
Constantin Toma

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
Biroul Îndrumare și Control Asociații de Proprietari  
Nr. 88.151/23.07.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de  
atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de  
administrator de condominii

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, spune că, "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".

Totodată, art. 10, alin. (6) din legea sus menționată precizează că, atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f);

b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;

c) cazierul fiscal.

Ca urmare se impune aprobarea unei metodologii de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii ce va fi aplicată de Biroul Îndrumare și Control Asociații de Proprietari.

**Biroul Îndrumare și Control  
Asociații de Proprietari**

Marieana Gheorghe *C.O.*

Mihaela Preotu *MP*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină,  
Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților  
cetățenești**

Nr. 230/ 07.10.2019

**AVIZ**

pentru Proiectul de Hotărâre nr. 238 din data de 23.07.2019 privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Astăzi data de 07.10.2019, Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină, Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 238 din data de 23.07.2019 privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit  
aviz FAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei :

---

---

**Secretarul Comisiei**  
consilier local Murguleț Vasile

**Președintele Comisiei**  
consilier local Florescu Constantin

