

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL-

HOTĂRÂRE

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 Asociații 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,

HOTĂRĂȘTE:

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.- Persoanele fizice care dețin certificate de calificare conform art. 2, lit. f) din Legea nr. 196/2018 sunt atestate de către primar la propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de

proprietari din cadrul autorității administrației publice locale în baza unei hotărâri a Consiliului Local.

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.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Vasile Murguleț

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

Buzău, 21 octombrie 2019
Nr. 292

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 21 octombrie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee) privind Codul administrativ, cu un număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

**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.

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

R E F E R A T

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 Asociației 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 Asociației de Proprietari.

Biroul Îndrumare și Control
Asociației de Proprietari
Marieana Gheorghe
Mihaela Preotu