

R O M A N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL NĂVODARI

HOTĂRÂRE NR. 158/29.06.2021

**privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării
activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 29.06.2021 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. “a”, alin. (2), alin. (3) lit. “a”, alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate.

Luând în considerare prevederile dispozițiilor art. 2 lit. e și art. 10 pct. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

Având în vedere art. 120, art. 121, din Constituția României;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 105, art. 129, alin. (2), lit.a), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE:

ARTICOLUL 1. - Se aproba Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, conform Anexei nr.1 - parte integranta din prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 2. - (1) Se aproba modelul Atestatului ce dovedește calitatea de administrator de condominii, conform Anexei nr. 2 - parte integranta din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba modelul cererii pentru atestarea calitatii de administrator de condominii, conform Anexei nr. 3 - parte integranta din prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3. - Se împuternicește primarul orașului Năvodari sa ateste persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare pentru practicarea activității de administrator de condominii, la propunerea compartimentului de specialitate.

ARTICOLUL 4. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri isi inceteaza aplicabilitatea Hotararea Consiliului Local Năvodari nr. 64/30.04.2010 privind constituirea comisiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobii.

ARTICOLUL 5. - Atestatul persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari este valabil pentru Orașul Năvodari si se eliberează pentru 4 (patru) ani.

ARTICOLUL 6. - Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Compartimentul Sprijinire Asociații de Proprietari.

ARTICOLUL 7. - Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Compartimentului Comunicare - Relații Publice, Compartimentul Sprijinire Asociații de Proprietari.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ABȚINERI”, la ședința fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**EGALITATE,
GĂ VIORICA**

Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calificării 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 Orasului Navodari, la propunerea Compartimentului Sprijinire Asociații de proprietari. Conform art. 63 din Legea nr. 196/2018 administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii. Conform art. 64 din Legea nr. 196/2018 desemnarea administratorului și încheierea contractului de administrare se fac de către comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari în baza mandatului acordat de adunarea generală și decizia se comunică tuturor proprietarilor.

Art. 4. Conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor la cererea de atestare a solicitantului se vor anexa următoarele documente:

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;;
- 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 Compartimentului Sprijinire Asociații de proprietari din cadrul Primăriei Orasului Navodari, 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 acesteia, prin grija Compartimentului Sprijinire Asociații de Proprietari.

Art. 7. 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, conform Art. 64, alin. 9 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. 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.

Art. 8. Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate de 4 (patru) ani și autoritatea emitentă, putând fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Anexa II LA HCL NR. 158 / 29.06.2021

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului Navodari

ATESTAT

Nr. _____ din _____

Pentru desfășurarea activității de administrator de condominii

Primarul Orașului Navodari împuternicit prin HCL nr. _____ / _____, în baza Dispoziției nr. _____ / _____ acordă

Domnului/doamnei _____, născut/a în ziua _____, luna _____, anul _____, în localitatea _____, județul _____, CNP _____, Atestatul de administrator de condominii.

Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și este valabil 4 ani de la data emiterii, putând fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

PRIMAR,
CHELARU FLORIN

Semnătura titular,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ROMÂNIA
MĂCHITA RĂZĂFT

Anexa III LA HCL NR. 158/23.06.2021

CERERE

Subsemnata(ul) _____,
domiciliată/domiciliat în _____,
str. _____ nr. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____,
posesor al C.I./B.I. seria. _____, nr. _____ CNP _____, telefon _____,
_____ , rog a mi se aproba **emiterea atestatlui de administrator de
condominiu** 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 pe propria răspundere că nu sunt în curs de urmărire penală sau de judecată pentru
săvârșirea unei infracțiuni.

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 Primăria Orasului Navodari in conditiile Legii.

Data _____

Semnătura _____

Anexez la prezenta următoarele acte, conform prevederilor art. 10(6) din Legea nr.196/2018:

1. Act de identitate (copie);
2. Certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
3. Cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original);
4. Cazierul fiscal (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.*

PRESEDINTE DE SEDINTA,

MICHAELA RAȘA

