



HOTĂRÂREA NR. 90

de aprobare a „Regulamentului privind atestarea administratorilor de imobile”

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 29 martie 2012, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 10262 din 21.03.2012, întocmit de Direcția Evidență Patrimoniu, Cadastru și Servicii Publice, prin care se propune aprobarea «Regulamentului privind atestarea administratorilor de imobile»;

Având în vedere rapoartele cuprinzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și ca urmare a propunerii formulate în plenul ședinței referitoare ca la art.5 din regulament să se completeze cu « certificatul de absolvire a cursurilor de administrator de imobil »;

Ținând cont de numeroasele sesizări formulate de către locatari cu privire la nerespectarea de către administratorii de imobile a atribuțiilor ce le revin este necesară adoptarea unei proceduri referitoare la atestarea acestora, care să cuprindă atât condițiile cât și modalitatea de organizare a examenului de atestare, precum și posibilitatea retragerii atestatului atunci când se constată nerespectarea legii de către titularul acestuia;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007;

În baza art.36, alin.(2), art.45, alin.(1) și art.115 din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind votul unanim al membrilor Consiliului Local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă „Regulamentul privind atestarea administratorilor de imobile», conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Direcției Administrație, Juridic, Contencios;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru și Servicii Publice;
- Direcției Economico- Financiare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin Mecherel



SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma Mihăescu

Râmnicu Vâlcea, 29 martie 2012



REGULAMENT

privind atestarea administratorilor de imobile

CAPITOLUL I PREVEDERI LEGALE

Art.1 Administratorul de imobile este persoana fizica atestata în condițiile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a HG nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, ce desfășoară activitatea de administrare a condominiului care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și de casierie.

Art. 2 Atestarea administratorilor se face de către Primar, în conformitate cu prevederile art. 54 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale art. 58 din H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007.
Atestatul reprezintă actul care dovedește calitatea de administrator de imobil.

CAPITOLUL II ATESTAREA ADMINISTRATORILOR

Art. 3 Candidații la atestare se pot înscrie în vederea susținerii examenului la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea. Data susținerii examenului de atestare va fi stabilită când, ca regulă, există un număr de minim 5 solicitări și va fi anunțată în presa locală, pe pagina de internet și prin afișare la avizierul Primăriei, împreună cu bibliografia pentru examen.

Art. 4 Pentru obținerea atestatului de "administrator de imobile", se pot înscrie la examen persoanele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :

- să aibă cetățenia română ;
- să aibă capacitate deplină de exercițiu ;
- să aibă starea de sănătate corespunzătoare desfășurării unei astfel de activități, confirmată în scris de medicul de familie ;

- sa aiba cel putin diploma de bacalaureat ;
- sa aiba pregatirea profesionala corespunzatoare postului de administrator, conform legii ;
- sa nu fi fost condamnat sau sa nu fie in curs de urmarire penala ori de judecata pentru savarsirea unei infractiuni ;

Art. 5 Actele care se vor anexa la cerea de atestare adresata Primarului Municipiului Râmnicu Vâlcea sunt :

- curriculum vitae ;
- copie dupa cartea de idenitate ;
- copii legalizate dupa certificatul de nastere, certificatul de casatorie (unde este cazul) ;
- copii dupa actele de studii si cursuri de calificare (certificat de absolvire al cursului de administrator imobile) ;
- certificatul de cazier judiciar ;
- adeverinta medicala eliberata de medicul de familie.

CAPITOLUL III COMISIA DE ATESTARE

Art. 6 Comisia de atestare a administratorilor de imobile din asociatiile de proprietari este numita prin Dispozitia Primarului Municipiului. Din comisie vor face parte si reprezentanti ai Consiliului Local, stabiliti prin hotarare a acestuia. Conducerea comisiei de atestare este asigurata de Presedinte ales de către membrii comisiei, iar secretariatul acesteia este asigurat de un functionar din cadrul serviciului Realatii, Indrumare Asociatii de Proprietari din cadrul Primariei Municipiului.

Art. 7 Secretariatul comisiei de atestare are in principal urmatoarele atributii:

- a) primeste si inregistreaza dosarele candidatilor inscrisi pentru atestare;
- b) certifica pentru conformitatea documentelor;
- c) intocmeste procesul verbal privind desfasurarea concursului si rezultatele acestuia;

Art. 8 Comisia de atestare are următoarele atribuții:

- a) verifica indeplinirea conditiilor de participare la examen a solicitantilor;
- b) stabileste si afiseaza lista candidatilor care indeplinesc conditiile de participare la examen si cea a cererilor de atestare respinse;
- c) stabileste 3 variante de subiecte pentru examen, varianta aleasa fiind stabilita prin tragere la sorti, corecteaza lucrarile sigilate si le noteaza;
- d) stabileste si afiseaza lista candidatilor admisi în urma examinarii si a celor respinsi ;
- e) asigura comunicarea rezultatelor ;

CAPITOLUL IV

EXAMENUL PENTRU OBTINEREA ATESTATULUI

Art. 9 Evaluarea capacitatii solicitantului se va determina prin proba scrisa ce va contine intrebari din legislatia specifica domeniului de organizare si functionare a asociatiilor de proprietari, legislatia muncii, contabilitate, cunostinte tehnice de baza (constructii locuinte, instalatii sanitare de alimentare cu apa, agent termic, gaze naturale), cunostinte juridice de baza.

Art.10 Notele acordate cat si varianta de subiecte se consemneaza intocmai in procesul-verbal intocmit de secretariatul comisiei de atestare si semnat obligatoriu de catre toti membrii prezenti ai comisiei. Nota minima pentru a fi declarat admis este 5.

Art.11 Termenul de afisare a rezultatelor obtinute este de maxim 10 zile de la sustinerea examenului. Candidatilor declarati admisi li se vor inmana certificatele de atestare in termen de 30 de zile de la afisarea rezultatelor.

CAPITOLUL V

RETRAGEREA CERTIFICATULUI DE ATESTARE

Art.12 Certificatul de atestare ca administrator de imobil, se elibereaza pentru o perioada nedeterminata si este valabil pe tot teritoriul Romaniei, conform HG 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari.

Art.13 Certificatul de atestare va cuprinde datele de identificare ale titularului si autoritatea administratiei publice locale emitente.

Art.14 Certificatul de atestare poate fi retras de catre autoritatea administratiei publice locale emitente, la propunerea motivata a Serviciului Relatii, Indrumare Asociatii de Proprietari, in urmatoarele situatii:

1. Dacă administratorul nu mai îndeplinește una din condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul regulament;

2. a) Dacă a fost sancționat de cel puțin 2 ori pentru neîndeplinirea obligațiilor referitoare la gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești ;

b) Dacă a fost sancționat de cel puțin 2 ori pentru neîndeplinirea obligațiilor referitoare la efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii/prestatorii de servicii pentru exploatarea și întreținerea clădirii, derularea și urmărirea realizării acestor contracte ;

c) Dacă a fost sancționat de cel puțin 2 ori pentru nerespectarea oricăror altor obligații expres prevăzute de lege, precum și a celor stabilite prin contractul încheiat cu asociația de proprietari, după cum urmează :

- nedepunerea la departamentul specializat din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Valcea, la termenele prevăzute de lege, a situației soldurilor elementelor de activ și pasiv ;
- lipsa documentelor justificative legale pentru plățile făcute din mijloacele financiare ale asociației de proprietari;
- neefectuarea la termen a plăților către debitori deși existau disponibilități bănești în casierie sau în contul bancar;
- neprezentarea, în vederea verificării, a documentelor asociației de proprietari, la solicitarea compartimentului specializat din cadrul Primăriei Municipiului Rm.Valcea ;
- repartizarea în mod incorect a cotelor de cheltuieli;
- nepredarea către conducere asociației a documentelor asociației în cazul schimbării sale din funcție;

Art.15 Faptele prevăzute la art.14 punctul 2, pot constitui contravenții, conform art. 56, alin.1 lit.b și alin.2 lit.a, care sunt sancționate de către primar sau de împuternicitii acestuia cu amenda de la 500 la 3000 lei.

Potrivit art. 57 din Legea 230/2007, raportat la art. 5 alin.3 lit.b din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, pentru aceste fapte administratorului i se poate aplica sancțiunea complementară de retragere a certificatului de atestare, de către autoritatea care l-a emis.

CAPITOLUL VI DISPOZIȚII FINALE

Art.16 Retragerea certificatului de atestare duce la imposibilitatea persoanei în cauză de a continua activitatea la asociațiile de proprietari.

Art.17 Mentinerea in functie sau angajarea de catre comitetul executiv, respectiv de presedintele asociatiei, a unui administrator neatestat sau caruia i-a fost retras atestatul atrage dupa sine aplicarea de sanctiuni contraventionale persoanelor vinovate, conform art. 56 alin.1 lit b din Legea nr. 230/2007.