



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

www.primariavl.ro

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR.295

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară, la data de 27 septembrie 2019, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Având în vedere Referatul nr.37456 din data de 18.09.2019, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, precum și Raportul nr.37457 din data de 18.09.2019, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală;

Văzând avizele comisiilor de specialitate nr. 1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.196/20.07.2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, care reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari din cadrul condominiilor formate din cel puțin 3 unități de proprietate imobiliară;

Respectând prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.d) și alin.(7), lit.s), art.139, alin.(1) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ ;

Întrunind 20 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 abțineri și o neparticipare la vot,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Începând cu data aplicării prezentei, Hotărârea Consiliului Local nr.90 din 29 martie 2012 de aprobare a Regulamentului privind atestarea administratorilor de imobile își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.4. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

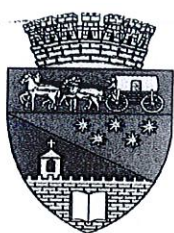
- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea;
- Direcției Dezvoltare Locală

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru CHISALOM



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
(jurist Ion DIDOIU)

Râmnicu Vâlcea, 27 septembrie 2019



RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



www.primariavl.ro

CERTIFICĂRI MRC-OGS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR OHSAS 18001:2007 190/IIS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

Direcția Dezvoltare Locală

Biroul Fond Locativ, Asociații de Proprietari



REGULAMENT

privind stabilirea procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii



CAPITOLUL I PREVEDERI LEGALE

Art.1. Prezentul regulament stabilește cadrul juridic privind atestarea de către Primar a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Persoanele fizice care dețin certificate de calificare, sunt atestate de către Primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;

Art.2. În înțelesul Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor precum și a prezentului regulament, următorii termeni sunt definiți astfel :

2.1. **asociație de proprietari** – formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;

2.2. **condominiu** – imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz și cote-părți indivize de proprietate comună;

2.3. **atestat** – actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;

2.4. **persoană fizică** – subiectul individual de drept, titular de drepturi și obligații civile, așa cum este el definit în Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

2.5. **certificat 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.

Art.3 În scopul administrării și întreținerii condominiului, asociația de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor, înființate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.4 Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate de către Primar, în baza unei hotărâri a Consiliului Local la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale în baza prezentului regulament.

Art.5. Atestatul se emite în baza următoarelor documente :

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii (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) ;
- b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.

CAPITOLUL II CANDIDAȚII

Art.6 Candidații la examenul de atestare pentru funcția de "administrator de condominii" se pot înscrie în vederea susținerii examenului, în termen de 15 zile, lucrătoare, de la data comunicării anunțului pe siteul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea și la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea situat în strada General Praporgescu nr.14 sau la sediul Direcției Dezvoltare Locală din Bulevardul Tudor Vladimirescu nr.15 .

Art.7 Pentru obținerea atestatului "administrator de condominii" se pot înscrie persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- au cetățenie română;
- au capacitate deplină de exercițiu;
- au pregătirea profesională corespunzătoare desfășurării unei astfel de activități (absolvent al unui curs de calificare pentru ocupația de administrator de condominii);
- nu au fost condamnate pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară, dovada făcându-se pe bază de certificat de cazier judiciar;

Art.8 Persoanele care solicită atestarea calității de administrator vor adresa o cerere Primarului Municipiului Râmnicu Vâlcea. Cererea tip o vor primi de la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea - Direcția Dezvoltare Locală Bulevardul Tudor Vladimirescu nr.15 sau o descarcă de pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea .

Art.9 Dosarul candidaților trebuie să cuprindă următoarele documente:

- cerere tip ;
- copii act de identitate;
- copie certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;

- certificat de cazier judiciar;
- cazier fiscal.

Art.10 Dosarele se depun la Centrul de Informare al Cetățenilor din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau la Compartimentul Secretariat, Gestionare Documente din cadrul Direcției Dezvoltare Locală.

Art.11 Candidații sunt obligați să depună dosarul împreună cu documentele menționate în prezentul regulament în termenul stabilit prin anunț. Nedepunerea dosarului în termen atrage după sine excluderea de pe lista persoanelor ce urmează să participe la examen.

Art.12 Dosarele cu cererile și documentele anexate în vederea atestării sunt păstrate de către compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL III COMISIA DE ATESTARE ȘI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

Art.13 Comisia de atestare a administratorilor de condominii și comisia de soluționare a contestațiilor vor fi numite prin Dispoziție a Primarului.

Art.14 Comisia de atestare are în principal următoarele atribuții:

- publică anunțul cu privire la data, ora și locul de desfășurare a examenului pentru atestarea administratorilor de condominii;
- verifică îndeplinirea condițiilor de participare la examen a solicitanților;
- stabilește și afișează lista candidaților admiși pentru examen și lista candidaților respinși;
- stabilește subiectele pentru examen, corectează și notează lucrările scrise;
- elaborează documentele finale referitoare la rezultatele examenului;
- asigură comunicarea rezultatelor și primirea contestațiilor cât și transmiterea acestora către comisia de soluționare a contestațiilor.

Art.15 Comisia de atestare în baza procesului-verbal încheiat după finalizarea examenului și soluționarea eventualelor contestații, prezintă Primarului lista cu persoanele care au fost admise în urma examenului, în vederea emiterii atestatului.

Art.16 La sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, sediul Direcției Dezvoltare Locală și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea instituției, se va afișa:

- anunțul privind data, ora și locul de desfășurare a examenului pentru atestarea administratorilor de condominiu;
- perioada de depunere a dosarelor;
- ce documente trebuie să conțină dosarul;
- bibliografia;
- numărul de telefon de la care se pot obține informații suplimentare;

- f) cu cel puțin 5 zile înaintea desfășurării examenului lista nominală a persoanelor programate în vederea susținerii examenului de atestare și alte informații utile, precum și rezultatele examenului de atestare.

Art.17 Comisia de atestare își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile prezentului regulament. Lucrările comisiei sunt conduse de către președintele acesteia și este legal constituită în prezența a jumătate plus unul din membrii stabiliți prin Dispoziția Primarului .

CAPITOLUL IV EXAMENUL

Art.18 Organizarea și desfășurarea examenului se bazează pe următoarele principii:

- competiție deschisă, prin asigurarea accesului liber de participare la examen a oricărei persoane care îndeplinește condițiile cerute;
- imparțialitate, prin aplicarea în mod nediscriminatoriu a criteriilor de selecție;
- confidențialitatea lucrărilor și a documentelor, precum și garantarea protejării datelor personale ale candidaților.

Art.19 Examenul se organizează la depunerea a minim 15 dosare în două etape:

- verificarea îndeplinirii condițiilor de participare și selectarea candidaților;
- susținerea examenului.

Examenul constă în proba scrisă.

19. (1). Proba scrisă va conține întrebări din legislația specifică domeniului de organizare și funcționare a asociațiilor de proprietari, contabilitate, cunoștințe tehnice de bază (construcții locuințe, instalații sanitare de alimentare cu apă, gaze naturale, etc.), cunoștințe juridice de bază. Lucrările scrise vor fi notate cu puncte de la 1 la 10 de către fiecare membru al comisiei, nota finală fiind media aritmetică a notelor acordate de către fiecare membru al comisiei.

(2) Punctajul minim necesar pentru promovarea examenului va fi 7. În cazul în care candidatul nu obține nota minimă stabilită, acesta se mai poate prezenta la atestare de încă două ori.

(3) În sala de examen se vor prezenta 2 plicuri sigilate cu variante de subiecte, fiind extras aleatoriu, de către oricare dintre candidați unul dintre plicuri.

(4) Plicul se va deschide în fața candidaților și a comisiei de atestare.

(5) Durata probei scrise este de o oră de la primirea subiectelor.

Art.20 Punctajul acordat și răspunsurile, se consemnează în procesul-verbal întocmit de secretariatul comisiei de atestare și semnat obligatoriu de către toți membrii prezenți ai comisiei.

Art.21 Subiectele pentru examenul scris vor fi stabilite de către comisia de atestare în ziua examenului.

Art.22 Termenul de afișare a rezultatelor obținute la examenul scris este de 5 (cinci) zile lucrătoare de la susținerea examenului.

Art.23 Căduții pot depune contestație, dacă sunt nemulțumiți de rezultatul examenului, la Centrul de Informare al Cetățenilor din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau la Compartimentul Secretariat, Gestionare Documente din cadrul Direcției Dezvoltare Locală, în termen de 1 (una) zi lucrătoare de la data afișării rezultatului, iar compartimentul în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului are obligația de a înainta spre soluționare contestația comisiei de analiză și soluționare a contestațiilor care va răspunde acestora, motivat, în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia.

Art.24 Rezultatul final al examenului se consemnează, după rezolvarea contestațiilor în procesul- verbal întocmit de comisia de atestare.

CAPITOLUL V CERTIFICATUL DE ATESTARE

Art.25. (1) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

(2) Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului și autoritatea administrației publice emitentă;

(3) Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului, determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

(4) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

CAPITOLUL VI DISPOZIȚII FINALE

Art.26 Activitatea persoanelor atestate ca administratori de condominii se desfășoară în baza unui contract de administrare încheiat cu asociația de proprietari, potrivit art.63 din Legea 196/2018. Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.27 În cazul în care titularul atestatului pierde, distruge sau deteriorează atestatul poate solicita Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea eliberarea unui duplicat cu achitarea unei taxe în sumă de 35,00 lei.

Art.28 Menținerea în funcție a unui administrator neatestat atrage după sine aplicarea de sancțiuni contravenționale conform articolului 102 alin.1 lit. q din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Dispozițiile prezentului Regulament se completează cu prevederile legale în materia organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor .

Administrator Public,
Alexandru Ghibirdic



Director Executiv Adjunct,

Mirela Turcu

Președinte de ședință,

Sef Birou,

Tatiana Uță

Secretar municipiului