



HOTĂRÂREA NR.295

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 septembrie 2024, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.36105 din data de 18.09.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre referitor la aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii;

Văzând Raportul nr.36221 din data de 18.09.2024, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și avizul comisiei de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

Luând în considerare prevederile art.10 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, la propunerea compartimentului specializat 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;

Ținând seama, de asemenea, de faptul că la această dată, atât atestarea administratorilor de condominii, cât și desfășurarea ocupației de administrator se subordonează în totalitate dispozițiilor Legii nr.196/2018, se impune și atestarea persoanelor fizice care dețin certificate de atestare eliberate în baza Legii 230/2007, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, în baza unei Metodologii de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii;

În temeiul prevederilor Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului, și ale Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr.3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, cu modificările și completările ulterioare;

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

În baza art.129, alin.(2) lit.d), art.139, alin.(1) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 22 de voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.3. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe MIHĂILESCU

G. Mihăilescu



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Ion Didoiu

Râmnicu Vâlcea, 30 septembrie 2024

METODOLOGIE DE ATESTARE

a persoanelor fizice, în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii

Obiectul prezentei metodologii îl constituie stabilirea cadrului general de atestare a persoanelor fizice pentru obținerea atestatului în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.

Prezentei metodologii îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- * Legea nr.196/20.07.2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condiminiiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- * Ordin nr. 1.058 din 11 februarie 2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- * Ordin nr. 3.103 din 24 noiembrie 2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial.

Atestatul este 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 conform art.2 lit.e din Legea nr.196/20.07.2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condiminiiilor.

Pot fi atestate ca administratori de condominii persoanele fizice, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, în următoarele condiții :

- au capacitate deplină de exercițiu;
- au starea de sănătate corespunzătoare desfășurării unei astfel de activități, confirmată în scris de medicul de familie;
- au obținut un certificat de calificare profesională 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;

- prezintă certificat de cazier judiciar care atestă că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- prezintă certificat de cazier fiscal care atestă că nu are fapte înscrise în cazierul fiscal.

Pentru obținerea atestatului de administrator de condominii solicitanții vor depune la Centrul de Informare al cetățenilor din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea din strada General Magheru nr.25 sau Bulevardul Tudor Vladimirescu nr.15, următoarele documente :

- cerere tip – original (**anexa 1**);
- act de identitate - copie;
- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform art.10 alin.6 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condiminiiilor, cu modificările și completările ulterioare – în copie conform cu originalul;
- certificat de cazier judiciar – original;
- certificat de cazier fiscal – original;
- adeverință medicală eliberată de medicul de familie – original.

În vederea analizării cererilor depuse Comisia numită prin Dispoziție a Primarului va proceda la verificarea dosarelor depuse în vederea aprobării sau respingerii acestora.

În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile legale de formă și de fond sau persoana care solicită atestarea are fapte înscrise în cazierul fiscal sau în cazierul judiciar, cererea va fi respinsă.

Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis – conform art.64 alin.(10) din Legea nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (nume, prenume, CNP), termenul de valabilitate și autoritatea emitentă.

Atestatul va fi eliberat după achitarea unei taxe care se aprobă anual prin hotărâre a Consiliului Local.

Modelul atestatului este prezentat în **anexa nr.2** la prezenta metodologie.

Atestatele eliberate vor fi înregistrate în **Registrul unic** al administratorilor de condominii-persoane fizice.

Lista cu persoanele fizice atestate pentru a practica activitatea de administrare de condominii va fi publicată pe site-ul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

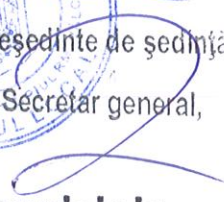
Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună de îndată atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul specializat din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

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

Prezenta metodologie se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

Președinte de ședință,

Președinte de ședință,
Secretar general,

Secretar municipii,

C E R E R E

PENTRU EMITEREA ATESTATULUI DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINII

Subsemnata(ul) _____
domiciliată/domiciliat în _____ strada _____
nr. _____ bloc _____, scara _____, apartament _____ posesor/ al C.I./B.I. seria _____ nr
_____ CNP _____ telefon _____ ,
rog a mi se aproba emiterea atestatului de administrator de condominii 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, cu modificările și completările ulterioare..

Anexez la cerere următoarele documente:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Data: _____.

Semnătura _____

Președinte de ședință,



Președinte de ședință,

Secretar general,

Secretar municipiu,



Nr. / . 2024

A TEST AT

În temeiul art.10 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, se atesta,

domnului/doamnei _____, având C.N.P. _____, calitatea de _____, ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU.

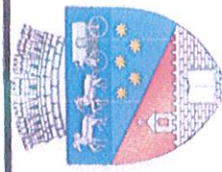
Atestatul de administrator de
condominiu este valabil 4 ani de la data
emiterii.

PRIMARY

Mircea GUTĂU

Data eliberării

Semnătura



RÂMNICU VÂLCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

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

CERTIFICARI MRC-OCS

Nr: / . 2024

ATESTATI

În temeiul art.10 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, se atestă,

domnului/doamnei

având C.N.P. _____, calitatea de ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU.

Atestatul de administrator de condominiu este valabil 4 ani de la data emiterii.

PRIMARY

Mircia GUTĂU

Presedinte de şedinţă,

Președinte de sedință,

Secretar general,

Secretar municipiu: