

HOTĂRÂREA Nr. 216 / 17.07.2023

privind aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară, la data de 17.07.2023

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 14292/12.07.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei,

Având în vedere

Raportul de specialitate nr. 14293/12.07.2023 al Direcției de Asistență Socială prin care se propune aprobarea Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei,

Prevederile art. 10 alin. 5 și art. 64 din Legea nr 196/2018 privind înființare, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor,

În temeiul art.129 alin.2, lit.d, alin.7, lit.p art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Carei, conform Anexei 1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul de atestat, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Carei să elibereze persoanelor fizice atestatul de condominii la propunerea compartimentului de resort, să suspende sau să retragă atestatul de administrator.

Art.4. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Carei.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului municipiului Carei
Direcției de Asistență Socială
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Róbert-Artúr LEITNER

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



Carei, 17.07.2023
Red./Dact. A.C.O./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție - 19

Nr. total al consilierilor prezenți - 17

Nr. total al consilierilor absenți - 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abjineri -

MODEL

Regulament privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Carei

CAPITOLUL I. Dispozitii generale

1. Obiectul prezentului regulament il constituie stabilirea cadrului general si a procedurii privind atestarea persoanelor fizice si/sau juridice in vederea indeplinirii functiei de administrator de condominii.
2. Regulamentul stabileste scopul,cadrul de referinta si metodologia atestarii persoanelor fizice pentru activitatea de administrator de condominii.
3. Scopul atestarii consta in obtinerea calitatii de administrator de condominii, in vederea desfasurarii activitatii in cadrul asociatiilor de proprietari.
4. Prezentului regulament ii sunt aplicabile urmatoarele prevederi legale:
 - Legea nr. 196 din 20 iulie 2018 ,privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
5. In sensul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarea acceptiune :
 - a. asociatie 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;
 - b. 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;
 - c. atestat valabil - 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;
 - d. cazier judiciar -mijloc de cunoastere si identificare operativa a persoanelor care au comis infractiuni contra persoanei sau a libertatii acesteia, a patrimoniului si, in general a ordinii de drept;
 - e. cazier fiscal- mijloc de evidenta si urmarire a respectarii disciplinei fiscale de catre contribuabili, in care se tine evidenta persoanelor fizice, juridice, a entitatilor fara scop patrimonial, care au savarsit fapter sanctionate de catre legile fiscale,contabile, vamale si de cele care privesc disciplina financiara.

CAPITOLUL II. Atestarea persoanelor fizice si/sau juridice in vederea indeplinirii functiei de administrator de condominii.

Art. 1. Administratorul de condominii este persoana fizica atestata in conditiile Legii 196/2018, privind infiintarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și , a prezentului regulament, ce desfasoara activitatea de administrare a condominiului, ce presupune administrarea tehnica, contabilitate si caserie.

Art. 2. Atestarea persoanelor fizice de catre primar se face la propunerea compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate a primarului in baza prevederilor art. 10 din Legea 196/2018, potrivit prezentului Regulament.

Art. 3. Atestatul are drept scop certificarea calitatilor profesionale ale persoanelor, care doresc sa practice activitatea de administrare a condominiilor in mun. Carei, la asociatiile de proprietari.

Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii si poate fi reinit in aceleasi conditii in care a fost emis. Cu 60 (sasezeci) de zile inainte de expirarea termenului de 4 ani a acestuia , administratorul va cere reatestarea, dupa aceeași procedura.

In cazul distrugerii , degradarii sau pierderii atestatului, titularul poate solicita eliberarea unei adeverinte din care sa reiasa faptul ca persoana este atestata, in termen de 5 zile de la producerea evenimentului. Aceasta va tine loc de atestat pana la eliberarea unui duplicat.

Formatul atestatului este prezentat in anexa si face parte integrata din regulament.

Art. 4. Pentru a obtine atestarea in activitatea de administrare a condominiilor in mun. Carei, la asociatiile de proprietari. Persoanele fizice trebuie sa indeplineasca , cumulativ, urmatoarele conditii :

- a. sa aiba cetatenie romana;
- b. sa aiba capacitatea de exercitiu deplina;
- c. sa detina certificat de pregatire profesionala pentru functia de administrator de condominii, in conditiile Legii 196/2018;
- d. sa aiba starea de sanatate corespunzatoare unei astfel de activitati, confirmata in scris, de catre medicul de familie;
- e. sa nu fi fost condamnat pentru infractiuni de natura economico-financiara.

Art.5. (1) Pentru obtinerea atestatului de administrator de condominii , solicitanti vor prezenta urmatoarele documente :

1. curriculum vitae,
2. copii de pe actele de stare civila (copie B.I./C.I., certificat de nastere si de casatorie,
3. copie dupa ultima diploma de studiu,
4. copia certificatului de pregatire profesionala pentru activitatea de

- administrator de condominii,
5. certificatul de cazier judiciar,
 6. certificatul fiscal ,
 7. dovada achitarii taxei de ___ lei, reprezentand taxa atestare administrator,
 8. adeverinta de la medicul de familie care sa ateste starea de sanatate .

(2) La depunerea documentatiei solicitantii vor prezenta si originalele actelor anexate la cerere, in scopul confruntarii si certificarii lor, pentru conformitate cu originalul.

Art. 6. Dosarul se va depune la registratura primariei. Data pentru sesiunea de atestare a solicitantilor se va aduce la cunostinta publica si, se va publica pe pagina electronica si in alte mijloace de informare a primariei mun. Carei.

Lipsa unui act dintre cele specificate si solicitate atrage dupa sine anularea cererii de atestare.

In cazul in care solicitantul va transmite documentatia in format electronic, actele vor fi legalizate de catre un notar public.

Daca din cazierul judiciar rezulta condamnarea pentru o infractiune economico-financiara , cererea solicitantului se va respinge si , nu se va propune primarului atestarea acelu solicitant.

Numai daca sunt intrunite conditiile de forma si de fond se va propune primarului atestarea persoanei pentru a desfasura activitatea de administrator de condominii.

O noua cerere poate fi depusa numai daca sunt indeplinite conditiile legale de forma si fond.

Daca solicitantul atestatului nu indeplineste conditiile prevazute mai sus , va fi instintata in scris , in termen de ___ zile de la data intrunirii comisiei de atestare a admistratorilor de condominii.

CAPITOLUL III. Metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru indeplinirea functiei de administrator de condominii.

Art.7. La nivelul autoritatii publice locale se constituie , prin dispozitia primarului, comisia de atestare a persoanelor fizice care doresc sa practice activitati de administare a condominiilor, la asociatiile de proprietari.

Art. 8. Comisia de atestare are in principal urmatoarele atributii:

- a. primeste cererile candidatilor inscrisi pentru atestare,
- b. verifica indeplinirea de catre solicitanti a conditiilor stabilite,
- c. stabileste lista candidatilor admisi,
- d. elaboreaza documentele finale referitoare la rezultatele examenarii,
- e. asigura comunicarea rezultatelor, prin afisare la sediul Primariei Mun.

Carei,

si primirea eventualelor contestatiilor, precum si transmiterea acestora catre

- comisia de solutionare a contestatiilor,
- f. propune primarului atestarea administratorilor de condominii si dupa caz, suspendarea sau retragerea atestatului administratorilor persoane fizice.

Art. 9. Comisia de atestare hotaraste cu privire la admiterea sau respingerea carerilor candidatii inregistrati pentru atestare. Comisia de solutionare a contestatiilor solutioneaza ,in termen de doua zile , contestatiile depuse si transmite comisiei rezultatele hotararilor referitoare la rezultatele contestatiilor.

Contestatiile se depun la registratura Primariei mun. Carei.

Solutiile date de catre comisia de solutionare a contestatiilor este definitiva si se afiseaza la sediul Primariei mun. Carei.

CAPITOLUL IV. Eliberarea, suspendarea si retragerea atestatului de administrator de condominii

Art. 10. Atestatul de administrator de condominii se elibereaza prin grija comisiei de atestare. Tipizatul de atestat va fi completat de catre comisia de atestare, pe baza listei cu persoanele declarate admise.

Art. 11. Atestatele completate, impreuna cu lista aferenta vor face obiectul propunerii de eliberare a acestora, care va fi inaintata primarului mun. Carei. Acesta va emite o dispozitie prin care se acorda calitatea de administrator de condominii.

Modelul si continutul atestatului face parte din prezentul Regulament.

Art. 12. Atestatul de administrator poate fi retras sau suspendat, conform art. 64 alin. 9 din Legea 196/2018, ca urmare a unei hotarari judecatoresti definitive, in cazul in care instantele de judecata au stabilit existenta unui prejudiciu cauzat de catre administratorul de condominiu.

Masura suspendarii sau retragerii atestatului se dispune de catre primar prin dispozitie scrisa, a acestuia. Acest act poate fi atacat in justitie, de catre persoana interesata, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Masura retragerii atestatului va fi adusa la cunostinta persoanei vizate si a asociatiei de proprietari , prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si va fi afisata la avizierul asociatiei de proprietari. Afisarea se face in termen de 48 de ore de la primirea comunicarii, iar dovada se depune la Primaria Carei, sub semnatura presedintelui de asociatie.

Art. 13. Persoana careia i-a fost retras atestatul , prin dispozitie de primar, este obligata sa depuna documentul la registratura primariei. Dispozitia primarului de retragere a atestatului va fi adusa la cunostinta persoanei vizate, prin scrisoare cu confirmare de primire si , poate fi atacata in justitie, la instanta de contencios administrativ, in termen de 30 de zile de la data luarii la cunostinta.

Fapta administratorului care refuza depunerea atestatului retras prin dispozitie de primar se sanctioneaza cu amenda de 1000 lei.

Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determina automat

imposibilitatea exercitarii activitatii de administrare a condominiilor.

CAPITOLUL V . Dispozitii finale si tranzitorii

Art. 14 .Activitatea persoanelor fizice atestate ca si administratori de condominii se desfasoara in baza unui contract individual de munca sau alta forma de angajare legala, incheiat cu asociatia de proprietari, potrivit dispozitiilor legale.

Art. 15. Mentinerea in functie a unui administrator neatestat/ neautorizat sau angajarea de catre asociatia de proprietari ,prin presedinte, a unui administrator neatestat/ neautorizat atrage dupa sine aplicarea sanctiunii contraventionale prevazuta de Legea 196/2018. Exceptie face situatia in care condominiile au maximum de 10 proprietari, in care presedintele ales poate fi si administrator.

Model de cerere pentru atestare administratori

CERERE PENTRU ATESTAREA ADMINISTRATORILOR DE CONDOMINIU

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în _____ strada
_____.nr _____, CNP. _____
tel _____,

prin prezenta vă rog a-mi aproba participarea la examinarea în vederea obținerii atestatului pentru administrarea condominiilor.

Anexez prezentei :

- cererea tip de înscriere
- act de identitate B.I. / C.I.- copie xerox și original
- actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, act de divorț, (dacă este cazul), copie xerox și original
- actele de studii (minimum studii medii), - copie xerox și original
- certificatul de pregătire/ formare profesională, emis de către instituții abilitate / acreditate în acest sens - copie xerox și original
- certificatul de cazier judiciar, în original și în termen de valabilitate (acest document are o valabilitate de 6 luni)
- certificat fiscal ,
- adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că sunt apt (a) din punct de vedere medical pentru activitatea de administrare imobile, în original și în termen de valabilitate (acest document are o valabilitate de 30 zile).

DATA

SEMNĂTURA

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____, domiciliat(a) în _____, prin prezenta declar că am luat la cunostință că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunostință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de către Primăria Municipiului Carei, cu respectarea prevederilor Regulamentului UE nr. 679/27 aprilie 2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data

Semnătura solicitantului

Președinte de ședință
Róbert-Attila LEITNER

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU



✓

ALEXA 2

PRIMARIA
MUNICIPIULUI CAREI

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI

SERIA A NR.....

SERIA A NR.....

ATESTAT

ATESTAT

Primarul Municipiului Carei
imputernicit prin H.C.L. nr. / /
in baza Dispozitiei nr. / /
acorda

Primarul municipiului Carei, imputernicit prin H.C.L. nr. _____
in baza Dispozitiei nr. _____ in data de _____, acorda

Domnului /Doamnei
nascut(a) in anul _____ luna _____
ziua _____ in localitatea _____
judetul _____
C.N.P. _____

Domnului, Doamnei _____, nascut(a) in anul _____
luna _____ ziua _____ in localitatea _____
judetul _____, C.N.P. _____

Atestatul de administrator de condominii.

Atestatul de administrator de condominii.

Prezentul atestat se elibereaza in baza Legii nr. 196/2018.

Prezentul atestat se elibereaza in baza
Legii nr. 196/2018.

Primar
ing. Kovacs Eugen

Primar
ing. Kovacs Eugen

Nr. _____
Data eliberarii _____
Semnatura _____

Nr. _____
Data eliberarii _____



Președinte de ședință
R

Contrasemnază
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU