



## HOTĂRÂREA NR. 42

privind aprobarea metodologiei pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Consiliul Local al Municipiului Medgidia, cu sediul în Municipiul Medgidia, strada Decebal numărul 35, județul Constanța, întrunit legal în ședință ordinară în data de 28 mai 2020, având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 42 și inițiativa exprimată în referatul de aprobare nr. 8564/07.04.2020 privind aprobarea metodologiei pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, a primarului municipiului Medgidia în calitate sa de inițiator;
- art. 10 alin.(5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările completările ulterioare;
- Standardul ocupațional Administrator de condominii- cod COR 515303;
- Raportul de specialitate nr. 8563/07.04.2020 întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului; Aviz Comisia C
- Decretul Președintelui României nr. 195/2020;
- prevederile Legii nr. 24/2004 (r) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- raportul de specialitate emis sub nr. 11081/14.05.2020 întocmit de compartiment relații publice și presă privind îndeplinirea cerințelor Legii nr. 52/2003 (r) cu privire la transparența decizională; raport de specialitate privind consultarea publicului nr.11767/22.05.2020;

**În temeiul art. 129 alin.(2) lit. d), alin. (7) lit s) și art. 139 alin. (1) din Ordonana de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,**

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă metodologia pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform anexei, parte integrantă din prezentul act administrativ;

**Art.2.** Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se face de către primarul municipiului Medgidia la propunerea compartimentului Relații cu asociațiile de proprietari;

**Art. 3.** La data adoptării prezentului act administrativ își încetează aplicabilitatea orice hotărâri și prevederi contrare.

**Art. 4** Primarul municipiului Medgidia și compartimentului Relații cu asociațiile de proprietari vor duce la îndeplinire prevederile prezentului act administrativ conform competențelor legale .

**Art. 5.** Prezenta hotărâre și materialele care au stat la baza adoptării, se comunică Instituției Prefectului Județului Constanța pentru control și verificarea legalității, Primarului Municipiului Medgidia și compartimentului informatică pentru a fi adus la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de .18 voturi „pentru” din numărul de 18 consilieri prezenți la ședință ( lipsește dnul consilier Butnaru M.) și un număr de 19 consilieri în funcție Dfj:1ex.Instituția Prefectului Județ Constanța, 1 ex dosar Hot.,1 primar,1 ex CRAP Afisat –CI Red 4 ex.*

**Medgidia 28 mai 2020**

**Președinte de ședință**  
**Consilier local Dl. Epure Petre**

**Contrasemnează pentru legalitate**  
**Secretar General Municipiu**  
**Jr. Geafar Nesrin**



Anexa la HCL Nr. 42/28 mai 2020  
privind aprobarea metodologiei pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității  
de administrator de condominii

**Metodologie**

**privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

**Art.1** 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.2** Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se face de către Primarul Municipiului Medgidia la propunerea compartimentului de specialitate, respectiv compartimentul relații cu asociațiile de proprietari.

**Art.3** Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii pentru a putea desfășura activitatea de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrarea structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune aflate în proprietatea sau administrarea asociației) și administrarea financiară (contabilitate și casierie), vor fi atestate în condițiile prezentei metodologii.

**Art.4** Pot fi atestate ca administrator de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au capacitate deplină de exercițiu;
- au domiciliul în municipiul Medgidia;
- au diploma de studii (învațământ general obligatoriu);
- sunt apte din punct de vedere medical pentru desfasurarea activitatii;
- au obținut certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, (conform standardului ocupațional cod COR 515303), emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților, de către furnizori de formare autorizați.

**Art.5** Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se realizează la cererea acestora, la care vor anexa următoarele documente:

- actul de identitate (copie);
- actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul - copie);
- adeverința eliberată de medicul de familie din care să rezulte faptul că solicitantul este apt din punct de vedere medical pentru desfășurarea activității de administrator de condominii (original)
- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația în vigoare privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților, de către furnizori de formare autorizați (copie);
- cazierul fiscal (original);
- cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original);
- declarația olografă pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu se află în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni (original).

**Art.6** Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la compartimentul de specialitate, respectiv compartimentul relații cu asociațiile de proprietari, spre verificare, toate originalele actelor atașate în copie la cererea prin care solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

**Art.7** Funcționarul din cadrul compartimentului relații cu asociațiile de proprietari, verifică documentele prezentate și asigură certificarea pentru conformitate a copiilor atașate cererii.

**Art. 8** Lipsa vreunui din actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

**Art.9** Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele anexate se va înregistra la Centrul de Informare Cetățeni. Modelul cererii reprezintă Anexa nr. 1 la prezenta metodologie.

**Art.10** În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin, în copie, trebuie să fie legalizate de către un notar public.

**Art.11** Cererile privind emiterea atestatului de administrator de condominii transmise de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale sau serviciilor de curierat trebuie să conțină documentele solicitate în copii legalizate de către un notar public.

**Art.12** La începutul fiecărei luni calendaristice, compartimentul relații cu asociațiile de proprietari va centraliza, toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare și va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului municipiului Medgidia împreună cu atestatele, în vederea aprobării/semnării acestora.

**Art.13** Atestatul este valabil 4 (patru) ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

**Art.14** Atestatul cuprinde datele de identificare ale titularului (nume/prenume/CNP), numărul și data certificatului de calificare profesională emis în condițiile legii de furnizori autorizați, valabilitatea și autoritatea emitentă. Modelul atestatului de administrator de condominii reprezintă Anexa nr.2 la prezenta metodologie.

**Art.15** Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul municipiului Medgidia ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

**Art.16** Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune prin dispoziția Primarului municipiului Medgidia care se afișează la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Medgidia și se comunică persoanei în cauză.

**Art.17** Persoana pentru care s-a dispus retragera atestatului are obligația să depună de îndată atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul de specialitate, respectiv compartimentul relații cu asociațiile de proprietari.

**Art.18** Expirarea, suspendarea sau retragera atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 18 voturi „pentru” din numărul de 18 consilieri prezenți la ședință ( lipsește dnul consilier Butnaru M.) și un număr de 19 consilieri în funcție Dif:1ex.Instituția Prefectului Județ Constanța, 1 ex dosar Hot.,1 primar,1 ex CRAP Afisat –CI Red 4 ex.*

**Medgidia 28 mai 2020**

**Președinte de ședință  
Consilier local Dl. Epure Petre**

**Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar General Municipiu  
Jr. Geafar Nesrin**