

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Bocșa

Consiliul Local al orașului Bocșa întrunit în ședință ordinară,

Văzând referatul de aprobare al initiatorului, rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului propriu, cat si rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local,

Tinând cont de prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.d) coroborate cu alin. (7), lit. p), ale art.139 alin.1 și ale art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Bocșa, conform **Anexei 1**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul de atestat, conform Anexei 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se împuternicește Primarul orașului Bocșa cu semnarea certificatelor de atestare a calității de administrator de condominii din orașul Bocșa, la propunerea Comisiei de atestare, să suspende sau să retragă atestatul de administrator de condominii.

Art.4. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul orașului Bocșa, și Comisia de atestare numită prin dispoziție.

Art.5. Secretarul general al orașului Bocșa va comunica prezenta hotarare în cel mult 10 zile de la adoptare Primarului orașului Bocșa, Institutiei Prefectului Judetului Caras-Severin, Comisiei de atestare si Compartimentului Juridic.

Președinte de ședință
Melcescu Stela



Contrasemnează
Secretar general al orașului Bocșa
Draghici Codruța Liliana

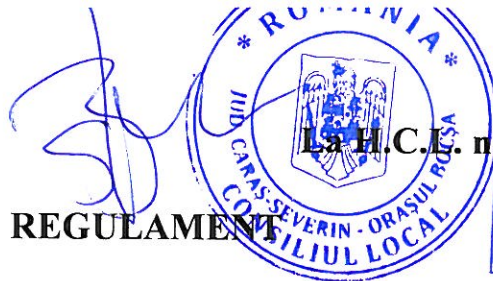


Nr: 166

Data: 26.10.2022

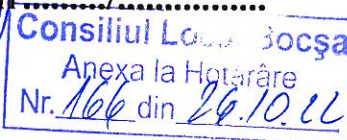
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 168/26.10.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura

0	I	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr. 168/26.10.2022 s-a făcut cu majoritate <input checked="" type="radio"/> Simplă <input type="radio"/> Absolută <input type="radio"/> Calificată	26.10.2022	FL
2	Comunicarea către primar	01.11.2022	FL
3	Comunicarea către prefectul județului	01.11.2022	FL
4	Aducerea la cunoștință publică	01.11.2022	FL
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	FL
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice , după caz	01.11.2022	FL



Anexa 1

La H.C.L. nr. /



REGULAMENT

Privind procedura de atestarea administratorilor de condominii, din orașul Bocșa

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.

Art. 2. Regulamentul stabilește scopul, cadrul de referință și metodologia atestării persoanelor fizice pentru activitatea de administrare a condominiilor.

Art. 3. Scopul atestării constă în obținerea calității de administrator de condominii, în vederea desfășurării acestei activități în cadrul asociațiilor de proprietari.

Art. 4. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

-Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor - cu modificările și completările ulterioare;

Art. 5. în înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarea semnificație:

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. **atestat valabil** - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii pentru persoana care îndeplinește condițiile legale și actuale de desfășurare a activității de administrator de condominiu, care se află în termenul de valabilitate de 4 ani de la data emiterii și care este reînnoit în mod corespunzător;
3. **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;



4. **cazier judiciar** - mijloc de cunoaştere şi identificare operativă a persoanelor care au comis infracţiuni contra persoanei şi a libertăţii acesteia, a patrimoniului şi, în general, a ordinii de drept;
5. **cazier fiscal** - mijloc de evidenţă şi urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ţine evidenţa persoanelor fizice, juridice şi a entităţilor fără personalitate juridică, care au săvârşit fapte sancţionate de legile fiscale, contabile, vamale şi de cele care privesc disciplina financiară.

CAPITOLUL II

Atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcţiei de administrator de condominii

Art. 6. (1) Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

(2) Persoanele juridice specializate sunt operatori economici înfiinţaţi şi înregistraţi conform legii, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor.

(3) În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la alin. (2) au obligaţia obţinerii atestatului în condiţiile legii pentru toţi angajaţii acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

Art. 7. Administratorul de condominii este persoana fizică atestată în condiţiile Legii nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor - cu modificările şi completările ulterioare şi a prezentului Regulament ce desfăşoară activitatea de administrare a condominiului care presupune administrarea tehnică şi întreţinerea proprietăţii comune, contabilitate şi casierie.

Art. 8. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii se face de către primar, în baza unei hotărâri de consiliu local conform art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor cu modificările şi completările ulterioare, la propunerea Comisiei de atestare din cadrul Primăriei orasului Bocşa, potrivit prezentului Regulament.

Art. 9. (1) Atestatul are drept scop certificarea calităţilor profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a condominiilor la asociaţiile de proprietari.

(2) Atestatul este valabil 4 (patru) ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit în aceleaşi condiţii în care a fost emis. Cu 90 de zile înainte expirării termenului de 4 ani de la atestare, administratorul va solicita reatestarea, după



aceeasi procedura. Formatul atestatului este prezentat în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

(3) Atestatul se afiseaza, prin grija administratorului, la avizierul asociatiei de proprietari angajatoare, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

(4) In cazul distrugerii, degradării sau pierderii atestatului de administrator de condominii, titularul poate solicita, in 5 (cinci) zile lucrătoare de la producerea evenimentului, eliberarea unei adeverințe din care să reiasă că persoana este atestată, care va ține locul atestatului degradat sau pierdut, urmând a se elibera un duplicat al acestuia.

(5) Expirarea atestatului determina imposibilitatea exercitarii activitatii de administrare a condominiilor.

Art. 10. Pentru a fi atestate în activitatea de administrare a condominiilor, persoanele juridice specializate trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- să aibă ca obiect de activitate administrarea condominiilor;
- toate persoanele angajate sa desfășoare activități de administrare a condominiilor;

Art. 11. Pentru a obține atestarea în activitatea de administrare a condominiilor la asociațiile de proprietari, persoanele fizice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- b) să aibă cetățenie română;
- c) să dețină certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii în baza Legii nr. 196/2018;
- d) să nu fi fost condamnat pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară (în situația în care dosarul depus în vederea atestării este înregistrat, persoana va fi atestată după clarificarea situației)

Art. 12. (1) Pentru obtinerea atestatului de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, solicitantii persoane fizice vor depune la Registratura generala a Primariei orasului Bocșa o cerere tipizata insotita de urmatoarele documente:

- a) copie de pe actul de identitate;
- b) copie după ultimul act de studii;
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
- d) certificat de cazier judiciar;

e) certificat de cazier fiscal;

(2) Modelul cererii este cel prevazut in Anexa 2, la prezentul regulament.

Art. 13. La depunerea dosarului, candidatii vor prezenta si originalele actelor care sunt anexate la dosar in copie, in scopul confruntarii si certificarii lor cu mentiunea „conform cu originalul”.

Art. 14. Dosarul se va depune, cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru sesiunea de atestare, la Primăria Orașului Bocșa, Compartiment Registratură Generală. Data pentru sesiunea de atestare se va stabili de către Comisia de atestare și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Orașului Bocșa.

Funcționarul din cadrul Compartimentului Registratură Generală care primește dosarul cu documentele prevăzute mai sus, va verifica actele depuse la dosar după care îl va înainta Comisiei de atestare. În situația în care solicitantul transmite dosarul prin intermediul serviciilor poștale, documentele trebuie să fie legalizate de un notar public. Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

Dacă în cazierul judiciar al persoanei care solicită atestarea există mențiunea că a suferit o condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Numai dacă sunt întrunite toate condițiile legale, atât cele de formă cât și cele de fond comisia de atestare propune primarului emiterea atestatului de administrator de condominiu. O nouă cerere poate fi depusă după îndeplinirea tuturor condițiilor careau dus la respingerea solicitării inițiale.

Dacă solicitantul atestatului nu îndeplinește vreuna din condițiile legale, va fi înștiințat în scris despre situația constatată.

CAPITOLUL III

Metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru indeplinirea funcției de administrator de condominii

Art. 15. (1) La nivelul autorității locale, se constituie prin dispoziția Primarului orașului Bocșa, Comisia de atestare a administratorilor de condominii la asociațiile de proprietari, respectiv Comisia de soluționare a contestațiilor.

Art. 16. Comisia de atestare are, în principal, următoarele atribuții:

- a) primește cererile înregistrate ale solicitanților înscriși pentru atestare și documentele care le însoțesc;
- b) verifică îndeplinirea prevederilor art. 10, alin. 6 din Legea nr. 196/2018 în ceea ce privește dosarele depuse de către solicitanți ;



- c) admite sau respinge dosarele solicitanților
- d) primește contestațiile înregistrate și le transmite către comisia de soluționare;
- e) propune primarului atestarea administratorilor de condominii care îndeplinesc condițiile legale.



Art. 17. (1) Comisia de contestații soluționează, în termen de 2 (două) zile de la primire contestațiile depuse la Registratura generală a Primăriei orașului Bocșa și comunicate prin intermediul Comisiei de atestare.

(2) Soluția referitoare la rezultatul contestațiilor se transmite Comisiei de atestare.

(3) Soluția data de Comisia de contestații este definitivă și se afișează la sediul Primăriei orașului Bocșa.

CAPITOLUL IV

Eliberarea, atestarea și retragerea atestatului de administrator de condominii

Art. 18. Atestatul de administrator de condominii se eliberează prin grija Comisiei de atestare. Tipizatul de atestat va fi completat prin grija Comisiei de atestare.

Art. 19. Propunerea de atestare va fi înaintată Primarului Orașului Bocșa. Primarul Orașului Bocșa atestă persoanele propuse în acest sens de către comisia de atestare. Modelul și conținutul atestatului sunt prevăzute în Anexa nr. 2 la acest Regulament.

Art. 20. (1) Atestatul de administrator de condominii poate fi retras sau suspendat conform art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018 ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

(2) Măsura suspendării sau retragerii atestatului se dispune, în scris, de către Primarul orașului Bocșa, prin emiterea unei dispoziții în acest sens.

(3) Dispoziția de suspendare/retragere a atestatului este adusă la cunostința titularului acestuia care poate ataca în instanța documentul respectiv, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(4) Dispoziția de suspendare/retragerea a atestatului va fi adusă și la cunostința reprezentanților legali ai asociației de proprietari, prin scrisoare cu confirmare de primire și va fi afișată la avizierul asociației. Obligația afișării revine comitetului executiv al asociației în cauză, urmând ca dovada afișării să fie înaintată Primăriei Orașului Bocșa - Comisia de atestare, în termen de 2 zile de la data comunicării suspendării/retragerii atestatului.

Art. 21. Suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 22. (1) Administratorul caruia i-a fost retras atestatul este obligat să depună documentul, în original, la sediul autorității emitente prin Registratura generală a Primăriei orașului Bocșa.

(2) Fapta administratorului de a nu preda atestatul care i s-a retras constituie contravenție conform art. 102 alin. (1) lit. q) din Legea nr. 196/2018 și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei conform prevederilor art. 102 alin. (2) lit.d) din același act normativ.

(3) Constatarea contravenției prevăzută la alin. (1), făcută la sesizarea oricarei persoane interesate sau din oficiu, precum și aplicarea sancțiunilor corespunzătoare se fac de către primari sau de împuterniciții acestuia sau de către Serviciul Poliție Locală Bocșa potrivit dispozițiilor art. 102 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 196/2018.

CAPITOLUL V

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 23. Activitatea persoanelor fizice atestate ca administratori de condominii se desfășoară în baza unui contract individual de muncă sau altă formă de angajare legală, încheiat cu asociația de proprietari, potrivit dispozițiilor legale.

Art. 24. Menținerea în funcție sau angajarea de către asociația de proprietari a unui administrator neatestat sau menținerea în funcție a unui administrator neatestat atrage după sine aplicarea sancțiunilor Legii nr. 196/2018.

Art. 25. Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 26. Începând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament prin publicare pe site-ul Primăriei Orașului Bocșa se abroga orice dispoziții contrare.

Art. 27. Anexele la prezentul Regulament fac parte integrantă din acesta.

Președinte de ședință

Melcescu Stela





Anexa 1 la Regulament

CERERE

de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea
ocupatiei de administrator de condominii in orasul Bocsa

Subsemnatul _____, cu domiciliul in _____,
str. _____, nr. _____, sc. _____, ap. _____, nr. telefon _____,
posesor al C.I. sr. _____ nr. _____, solicit atestarea ca administrator de condominii, persoanafizica, in
conformitate cu Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de
proprietari si administrarea condominiilor.

Anexez urmatoarele documente :

- Certificatul de absolvire a cursului de calificare profesionala pentru ocupatia de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018
 - Cazierul judiciar
 - Cazierul fiscal
 - Document de identitate
- Cunoscand prevederile Codului Penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe propria raspundere ca documentele depuse in copie sunt conform cu originalul.
- Sunt de acord si mi exprim consimtamantul in mod expres, neechivoc, liber si informat cu privire la prelucrarea datelor mele cu caracter personal, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestora, pentru a fi colectate, folosite, prelucrate si stocate de catre Orasul Bocșa in vederea obtinerii documentatiei solicitate/indeplinirii atributiilor legale ale acestei institutii.
- Sunt de acord cu afisarea pe site-ul Primariei orasului Bocșa a datelor de contact (nume/prenume, nr. telefon) in calitate de de persoanafizica atestata pentru îndeplinirea ocupatiei de administrator de condominii

Data,

Semnatura,



Consiliul Local Bocșa
Anexa la Hotărâre
Nr. 166 din 26.10.22

Anexa 2

ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
ORASUL BOCSA
PRIMAR

A T E S T A T

Primarul orasului Bocsa imputernicit prin H.C.L. nr., acorda

Domnului/Doamnei CNP, Atestatul in vederea exercitarii ocupatiei de ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU in conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari si administrarea condominiilor.

PRIMAR,
PASCU MIREL PATRICIU

Nr. /

Prezentul document este valabil 4 ani de la data emiterii si poate fi reinnoit in aceleasi conditii in care a fost emis.