



Nr. 35/25.02.2021

## HOTĂRÂRE

**Referitoare la: aprobare Regulament privind atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de "ADMINISTRATOR DE CONDOMINII" în municipiul Slatina**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA**, întrunit în ședința ordinară din data de 25.02.2021;

### Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr.89766/17.12.2020;
- raportul de specialitate al Serviciului Îndrumare Asociații de Proprietari nr. 89789/17.12.2020;
- prevederile art. 10, alin. 5 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (14), art. 139 alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

### HOTĂRĂȘTE:

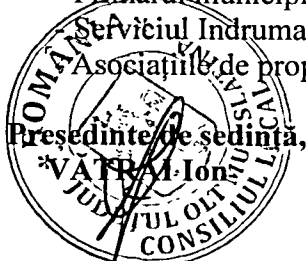
**Art.1.** Se aprobă „Regulamentul privind atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de "ADMINISTRATOR DE CONDOMINII" în municipiul Slatina, anexă la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Compartimentul specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, va propune primarului municipiului Slatina, să ateste persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, în baza prevederilor prezentului regulament.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul municipiului Slatina prin Serviciul Îndrumare Asociații de Proprietari.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Serviciul Îndrumare Asociații de Proprietari;
- Asociațiile de proprietari de pe raza municipiului Slatina.



Contrasemnează,  
Secretar general al municipiului Slatina  
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi „PENTRU”

21 - consilieri prezenți

0 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

**Regulament**  
**privind atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de**  
**"ADMINISTRATOR DE CONDOMINII" în municipiul Slatina**

**CAPITOLUL I**  
**Dispoziții generale**

Art. 1. Prezentul regulament s-a elaborat în conformitate cu prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea nr. 196/2108 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Ordinul nr. 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată;
- Legea nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor organizațiilor socialiste;
- O.M.E.F. nr. 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;

Art. 2. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos, au următorul înțeles:

- a) **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;
- b) **administrator** – persoana fizică cu atestat valabil, persoană fizică autorizată cu atestat valabil sau persoana juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor;
- c) **atestat** – actul care dovedește calitatea de administrator de condominiu care îndeplinește condițiile legale și actuale de desfășurare a activității de administrator de imobil, care se află în termenul de valabilitate de 4 ani de la data emiterii și care este reînnoit în mod corespunzător;
- d) **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;
- e) **preschimbarea atestatului** – activitatea de emitere a unui nou atestat ca urmare a expirării valabilității sau ca urmare a schimbării condițiilor de formă sau de fond a acestuia;

**CAPITOLUL II**

**Atestarea persoanelor fizice ca administrator de condominii**

Art. 3. Administratorul de condominii desfășoară activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și casierie.

Art. 4. Pot fi atestați ca administratori de condominii persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) sunt apte medical pentru desfășurarea activității;
- c) au domiciliul în Municipiul Slatina;
- d) au diplomă de bacalaureat;
- e) au obținut certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;

Art. 5. (1). Atestarea persoanelor fizice, în vederea desfășurării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, în municipiul Slatina, se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

- a) copie act de identitate;
- b) copie acte de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul);
- c) copie certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
- d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, în original;
- e) declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni, în original;
- f) cazierul fiscal, în original;
- g) aviz psihologic și adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrator de imobile – în original și în termen;
- h) copie document privind constituirea garanției ( atunci când aceasta deja angajat al unei asociații de proprietari);

(2). Lipsa unuia din documentele prezentate mai sus, duce la respingerea dosarului.

Art. 6. (1) Persoanele fizice vor prezenta Serviciului Îndrumare Asociații de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina, spre verificare toate originalele documentelor atașate în copie la cererea prin care solicită eliberarea atestatului administrator de condominii.

(2) Funcționarii din cadrul Serviciului Îndrumare Asociații de Proprietari vor verifica documentele prezentate în scopul confirmării acestora.

(3) Cererea pentru eliberarea atestatului administrator de condominii, însoțită de către toate documentele anexate, se vor înregistra la registratura Primăriei Municipiului Slatina.

(4) Serviciul Îndrumare Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei municipiului Slatina, va înainta Primarului Municipiului Slatina, propunerea de atestare a persoanelor care îndeplinesc condițiile pentru obținerea calității de administrator de condominii.

(5) Primarul prin dispoziție va dispune atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii în municipiul Slatina.

### CAPITOLUL III

#### Eliberarea, suspendarea și retragerea atestatului administrator de condominii

Art. 7. Atestatul administrator de condominii este eliberat pentru o perioadă de patru ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 8 (1) **Atestatul administrator de condominii** va cuprinde datele de identificare ale titularului ( nume/prenume/CNP), seria și numărul și data certificatului de calificare profesională, termenul de valabilitate și autoritatea emitentă.

(2) Modelul atestatului administrator de condominii, în municipiul Slatina, este anexă la prezentul regulament și face parte integrată din acesta.

Art. 9. **Atestatul administrator de condominii** poate fi suspendat sau retras de către Primarul municipiului Slatina, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 10. Retragerea **atestatului administrator de condominii**, se dispune prin dispoziția Primarului Municipiului Slatina, la propunerea Serviciului Îndrumare Asociații de Proprietari.

Art. 11. Dispoziția de retragere a **Atestatului administrator de condominii** se va comunica și persoanei în cauză.

Art. 12. Persoana în cauză are obligația ca, în termen de maxim 5 zile de la primirea dispoziției, să predea către Serviciul Îndrumare Asociații de Proprietari, în original, **Atestatul administrator de condominii**.

Art. 13. În caz de nepredare a **Atestatul administrator de condominii**, se vor aplica sancțiuni contravenționale persoanei responsabile, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2108 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și completate cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. O copie după dispoziția de retragere a **Atestatul administrator de condominii**, va fi comunicată și președintelui asociației de proprietari.

Art. 15. Președintele asociației de proprietari, v-a proceda la încetarea de drept a contractului individual de muncă încheiat între administrator și asociația de proprietari, în conformitate cu prevederile art. 56, alin.1. lit.g, din Codul Muncii, republicat.

Art. 16. Președintele asociației de proprietari, are obligația să procedeze, în termen de 10 zile, la convocarea unei adunări generale, în vederea înștiințării proprietarilor despre măsura dispusă față de administrator.

Art. 17. În temeiul art. 56, alin. 2, din Codul Muncii, republicat, constatarea cazului de încetare de drept a contractului individual de muncă va fi făcută în termen de cinci zile lucrătoare de la intervenirea acestuia, în scris, prin decizia comitetului executiv reprezentat prin președintele asociației de proprietari, și se comunică persoanei aflată în situația respectivă în termen de cinci zile lucrătoare.

Art. 18. În cazul nerespectării de către președintele asociației de proprietari a obligațiilor indicate anterior, vor fi aplicate sancțiuni contravenționale față de acesta, conform Legii nr. 196/2108 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și completate cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 19. Degradarea, distrugerea sau pierderea **Atestatul administrator de condominii**, va fi adusă la cunoștința Serviciului Îndrumare Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Slatina, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului.

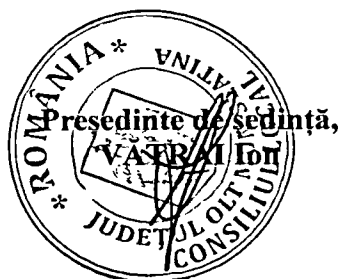
Art. 20. Persoana fizică, poate solicita, în scris, printr-o cerere, eliberarea unei adeverințe, din care să reiasă faptul că este atestată, adeverință care va ține locul **Atestatului administrator de condominii**.

Art. 21. De asemenea, după patru ani de la atestare, persoana fizică poate solicita în scris reatestarea după aceeași procedură.

#### **CAPITOLUL IV** **Dispoziții finale**

Art. 22. Activitatea persoanelor fizice atestate ca administrator de condominii se desfășoară în baza unui contract individual de muncă, încheiat cu asociația de proprietari, potrivit prevederilor legale.

Art. 23 Menținerea în funcție a unui administrator neatestat/sau angajarea de către comitetul executiv (președinte) al asociației de proprietari a unui administrator neatestat/neautorizat atrage după sine aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute în Legea 196/2108 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.





**Primarul Municipiului Slatina**

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: [office@primariaslatina.ro](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

**ATESTAT ADMINISTRATOR DE CONDOMINII**

Seria \_\_\_\_\_ /Nr. \_\_\_\_\_ Din data de \_\_\_\_\_

Se atestă dl (dna) \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, posesor al certificatului de calificare profesională nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, pentru funcția de administrator condominii în Municipiul Slatina.

Atestatul este emis în baza prevederilor Legii nr.196/2018 pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ și poate fi reînnoit în aceleași condiții.

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

