



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



HOTĂRÂRE

referitoare la aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Orașul Drăgănești-Olt

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 33945/18.12.2019 al inițiatorului de proiect;
- Raportul nr. 33946/18.12.2019 al Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt;
- Raportul nr. 33947/18.12.2019 al Comp. Juridic-contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt;
- Avizele din data de 20.12.2019 ale Comisiilor Juridică și de disciplină și Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt.

În conformitate cu prevederile:

- art. 2, art. 10 și art. 64 din legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

- art. 129 alin. 1, alin. 2, lit. d, alin.7 lit.s din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 139 alin.1, art. 196 alin.1 lit.a din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Începând cu data de 01.01.2020, se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii în Orașul Drăgănești-Olt, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aceeași dată, se aprobă formatul modelului de Atestat de administrator de condominii pentru persoanele fizice în Orașul Drăgănești-Olt, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă instituirea următoarelor taxe:

- Eliberarea atestatului de administrator de condominii – 200 lei;
- Reînoirea atestatului de administrator de condominii – 100 lei;
- Înscriere concurs atestare administrator de condominii – 50 lei.

Art. 4. (1) Se împuternicește Primarul Orașului Drăgănești-Olt să ateste persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia prevăzută la art. 1 în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din Orașul Drăgănești-Olt.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice dispoziție contrară.

Art. 5. Ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarului orașului Drăgănești-Olt și Comisiei de sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art. 6. Hotărârea se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Olt ;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt ;

- Comisia de sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt;

- Asociației de proprietari nr.1 Flacăra – Drăgănești-Olt.

Nr. 132 // 23.12.2019

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Fieraru Gheorghe**

**Contrasemnează
Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. Jidovu Laurentiu-Adrian**

Adoptată cu 16 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 16 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt

METODOLOGIA DE ATESTARE A PERSOANELOR FIZICE ÎN VEDEREA DOBÂNDIRII CALITĂȚII DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Potrivit legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, persoanele fizice care au calitatea de administrator de condominiu sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale în baza unei hotărâri de consiliu local.

Art. 2. În înțelesul legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor precum și a prezentei Metodologii, următorii termeni sunt definiți astfel:

2.1. 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;

2.2. condominiu – imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote părți indivize de proprietate comună;

2.3. părți comune – părțile din clădire și/sau din terenul aferent acesteia care nu sunt proprietăți individuale și sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor sau unora dintre acești, precum și alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună. Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu proprietățile individuale, care constituie bunurile principale. Toate părțile comune formează obiectul proprietății comune. Părțile comune nu pot fi folosite decât în comun și sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată;

2.4. atestat – actul care dovedește calitatea de administrator de condominiu, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare profesională, sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;

2.5. certificat de calificare profesională – actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominiu, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților,

2.6. contract de administrare – acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominiu, care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă.

2.7. comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominiu – este stabilită ca fiind comisia de sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, constituită prin dispoziție a Primarului, din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt ;

2.8. comisia de soluționare a contestațiilor – este comisia cu atribuții în soluționarea contestațiilor la procedura de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominiu, ce urmează a fi stabilită prin dispoziție a Primarului orașului Drăgănești-Olt ;

CAPITOLUL II

METODOLOGIA DE ATESTARE A PERSOANELOR FIZICE PENTRU ÎNDEPLINIREA FUNCȚIEI DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU ÎN ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

Art. 3. Administratorii de condominii, care desfășoară activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrare propriu-zisă a structurii imobilului, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrarea financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

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

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) sunt apte din punct de vedere medical pentru a îndeplini funcția de administrator de imobil;
- c) nu au suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea vreunei infracțiuni de natură economico-financiară;
- d) au cel puțin diplomă de bacalaureat;
- e) au urmat un curs de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, organizat în condițiile legii;
- f) să fi obținut la examenul de atestare nota finală minim 60 de puncte;
- g) au domiciliul în Orașul Drăgănești-Olt.

Art. 5. Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii va afișa pe site-ul Primăriei orașului Drăgănești-Olt data până la care persoanele fizice trebuie să depună actele solicitate în vederea înscrierii la examenul de atestare, locul depunerii acestora, bibliografia în baza căreia vor fi elaborate subiectele examenului de atestare, data, ora și locul susținerii acestuia.

Art. 6. În vederea atestării, solicitantul va depune următoarele acte:

- a) curriculum vitae;
- b) copia documentului de identitate (certificată pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii);
- c) copii ale actelor de studii (certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii);
- d) certificatul de cazier judiciar, în original;
- e) certificat de cazier fiscal, în original;
- f) adeverință medicală de la medical de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru desfășurarea activității de administrator;
- g) aviz psihologic, în original;
- h) copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, organizat în condițiile legii de firme autorizate (certificată pentru conformitate cu originalul, la depunere de Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii);
- i) copia chitanței de plată a taxei de înscriere la examenul de atestare.

Art. 7. (1) După depunerea dosarului complet cuprinzând actele solicitate și după aprobarea dosarului, Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii va întocmi și va publica pe site-ul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt lista cu persoanele fizice care vor susține examenul de atestare.

(2) Persoanele fizice ale căror dosare au fost respinse pot depune contestații în termen de 24 de ore de la afișarea listei cu persoanele fizice care vor susține examenul de atestare. Soluționarea acestor contestații se va face de către Comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

Art. 8. (1) Examenul de atestare a persoanelor fizice constă în susținerea unei probe scrise. *



(2) Comisia de atestare a persoanelor fizice va elabora subiectele examenului de atestare, în baza bibliografiei afișate și publicate. Examenul de atestare va consta într-un examen scris de 5 întrebări din bibliografia afișată și publicată și un interviu, notate fiecare cu maxim 100 de puncte. Punctajul final, media aritmetică a punctajului obținut la proba scrisă și la interviu, pentru obținerea atestatului este de maxim 60 de puncte, cu condiția ca la proba scrisă să nu fi obținut mai puțin de 50 de puncte.

(3) Rezultatele obținute în urma examenului de atestare vor fi afișate de către Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii în cel mult 5 zile lucrătoare de la data susținerii acestuia.

(4) Persoanele fizice care nu au promovat examenul de atestare pot depune contestații în termen de 24 de ore de la afișarea rezultatelor. Soluționarea acestor contestații se va face de către Comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

(5) Rezultatele finale ale examenului de atestare vor fi afișate de către Comisia de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii din cadrul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor.

(6) Persoanele fizice care au susținut și promovat examenul de atestare vor fi validate în urma unei hotărâri a Consiliului Local al Orașului Drăgănești-Olt, la propunerea Comisiei de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii.

Art. 9. Atestatele se eliberează pentru o perioadă de 4 ani și pot fi reînnoite în aceleași condiții în care au fost emise.

Art. 10. Atestatul va menționa datele de identitate ale titularului (codul numeric personal), autoritatea emitentă, faptul ca se eliberează pe o perioadă de 4 ani, și se semnează de către Primarul Orașului Drăgănești-Olt.

Art. 11. În cazul pierderii certificatului de atestare pentru desfășurarea activității de administrare de condominii, în baza unei cereri a titularului se va elibera un alt certificat cu mențiunea duplicat.

Art. 12. Expirarea certificatului de atestare determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

CAPITOLUL III

SUSPENDAREA SAU RETRAGEREA ATESTATULUI

Art. 13. 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.

Art. 14. Suspendarea sau retragerea atestatului se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru atestare precizate la art. 4 sau în urma săvârșirii unei infracțiuni, constatată prin hotărâre judecătorească, rămasă definitivă și irevocabilă, în condițiile legii. Sentința definitivă și irevocabilă va fi comunicată Comisiei de atestare a persoanelor fizice ca administrator de condominii din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art. 15. Suspendarea sau retragerea atestatului se va face în baza unei hotărâri a consiliului local la propunerea Comisiei de atestare.

Art. 16. Hotărârea Consiliului Local privind suspendarea sau retragerea atestatului se va comunica administratorului vizat, în termenul prevăzut de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 17. Suspendarea sau retragerea certificatului de atestare determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

CAPITOLUL IV

ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI DE ATESTARE A ADMINISTRATORILOR DE IMOBILE ȘI A COMISIEI DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art. 18. În vederea atestării persoanelor fizice ca administrator de condominii, Comisia de sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei va desfășura și această activitate, organizându-și activitatea în sensul de a fi nominalizați, prin vot deschis, un președinte și un secretar de comisie din rândul membrilor, toți având drept de vot în cadrul activităților din aria de competență.

Art. 19. Comisia de atestare a persoanelor fizice se întrunește și își desfășoară activitatea ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui acesteia. Comisia este valabil întrunită în prezența a jumătate plus unu din numărul membrilor săi. Hotărârile comisiei vor fi luate cu votul majorității membrilor prezenți și vor fi consemnate într-un process-verbal.

Art. 20. În vederea soluționării contestațiilor, la nivelul autorității se înființează o Comisie de soluționare a contestațiilor ai cărei membri vor fi numiți prin dispoziție emisă de Primarul Orașului Drăgănești-Olt. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi compusă din trei membri și un secretar.

Art. 21. Secretariatul ambelor comisii va fi asigurat de personalul Compartimentului Resurse Umane din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art. 22. Comisia de atestare a persoanelor fizice are următoarele atribuții:

- a) aprobă lista cu persoanele fizice care vor participa la examenul de atestare;
- b) elaborează subiectele examenului de atestare;
- c) verifică testările susținute de persoanele fizice;
- d) întocmește lista cu rezultatele finale ale persoanelor fizice care au susținut examenul de atestare;
- e) propune Consiliului Local suspendarea sau retragerea atestatului administratorilor persoane fizice.

Art. 23. Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții:

- a) soluționează în termenul stabilit contestațiile depuse;
- b) transmite Comisiei de atestare a persoanelor fizice decizia referitoare la rezultatele contestațiilor.

Comisia de sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt

PREOTEASA Ione _____
RADU Tudor _____
PRUNĂ Corina _____
FOTA Alexandru _____
DOGARU Ileana _____

Președinte de ș
Consilier
Gheorghe Fie

Contrasemnează,
Secretar
Jidovu



CONSILIUL LOCAL AL U.A.T. DRĂGĂNEȘTI - OLT
PRIMĂRIA ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

A T E S T A T

NR. ____ / ____

Se atestă dl/dna _____, născut(ă) la data _____, în localitatea _____, județul _____, având CNP _____, în funcția de administrator de condominii.

Validarea prezentului atestat s-a aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. oraș Drăgănești-Olt nr. ____ / ____

Prezentul atestat este eliberat pentru o perioadă de 4 ani și este valabil la U.A.T. oraș Drăgănești-Olt.

Primar,
Ing. PANTELIE ROTARU

Președinte de ședință
Consilier
Gheorghe Fierbintaru

Contrasemnează,
Secretar
[Redacted]

[Redacted] Jidovu

