

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI APAHIDA

HOTĂRÂRE

Nr. 146/27.08.2020

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în **ședință ordinară** în data de **27.08.2020**

Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii* – proiect din inițiativa primarului, adresa nr. 20424/21.07.2020 a numitei Sos Ildiko și raportul de specialitate al Compartimentului Juridic .

Vazând avizul comisiei juridice.

În baza prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

În temeiul prevederilor art. 204 și 602 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Apahida să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Secretarul și Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei comunei Apahida.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Comunei Apahida, pe pagina de internet www.primariaapahida.ro.

Consilieri în funcție 16.

Prezenți 14.

Se votează cu 14 voturi pentru.

Președinte de ședință
RĂCHIȘAN VALEAN



Contrasemnează,
Secretar General,
cj. DAVID ALEXANDRU

Metodologia
de atestare a persoanelor fizice
în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Art. 1. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se face de către Primarul comunei Apahida la propunerea functionarului desemnat cu sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, conform prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii și care vor desfășura activitatea de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrare propriu - zisă a structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

Art. 3. Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) au diploma de studii (cel puțin studii medii) ;
- c) au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii.

Art. 4. Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii se realizează la solicitarea acestora, la care se vor anexa următoarele documente conform prevederilor art.10 alin.(6) din Legea nr. 196/ 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare:

- a) *cerere tip,*
- b) *act de identitate (copie),*
- c) *actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul - copie),*
- d) *certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților (copie),*
- e) *cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original),*
- f) *cazierul fiscal (original).*

Art. 5. Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta functionarului desemnat cu sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, spre verificare, toate originalele actelor atașate în copie la cererea prin care se solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

Art. 6. Funcționarul desemnat cu sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari care verifică documentele prezentate, asigură certificarea copiilor xerox *"conform cu originalul"*.

Art. 7. Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele anexate, se va înregistra la registratura primăriei comunei Apahida. Modelul cererii reprezintă *Anexa nr. 1* la prezenta metodologie.

Art. 8. În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin în copie trebuie să fie legalizate de către un notar public.

Art. 9. Funcționarul desemnat cu sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari va centraliza toate cererile înregistrate și va întocmi un referat care va fi înaintat Primarului comunei Apahida. Atestatul privind calitatea de administrator de condominii va fi eliberat în baza unei dispoziții emisă de primar și va fi înmanat, însoțit de actul administrativ, persoanei fizice atestate.

Art. 10. Atestatul de administrator de condominii se eliberează pentru o perioadă de 4 (patru) ani și poate fi reînnoit în condițiile în care a fost emis (art.64 alin. 10 din Legea nr. 196/ 2018) .

Art. 11. Atestatul va 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. 12. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul comunei Apahida ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator (art.64 alin.9 din Legea nr. 196/ 2018).

Art. 13. Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune, prin dispoziția Primarului comunei Apahida care se afișează la sediul comunei Apahida și se comunică persoanei în cauză.

Art. 14. Persoana pentru care s-a dispus retragera atestatului este obligată să depună de îndată, atestatul de administrator de condominii, în original, la sediul Primăriei comunei Apahida.

Art. 15. Expirarea, suspendarea sau retragera atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor (art.64 alin.11 din Legea nr. 196/ 2018).

Președinte de ședință
RĂCHIȘAN VĂLEAN



Contrasemnează,
Secretar General,
cj. DAVID ALEXANDRU



CERERE

Subsemnata (ul) _____ ,
domiciliată/domiciliat în _____
str. _____ nr. _____ bl. _____ , sc. _____ , ap. _____ ,
sector. _____ , posesor al C.I./B.I. seria. _____ , nr. _____ CNP _____ ,
telefon _____ rog a mi se aproba emiterea atestatului de administrator de condominii
în baza prevederilor art. 10 alin. (5) și (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea
asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Declar că am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal privind libera circulație a acestor date și declar în mod explicit că îmi dau acordul în vederea prelucrării datelor cu caracter personal de către Primaria comunei Apahida. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat.

Data

Semnătura,

Anexez la prezenta cerere, următoarele acte:

1. Act de identitate (copie);
2. Actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul - copie);
3. Diploma de studii (învățământ mediu - copie);
4. Certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f (copie);
5. Cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (original);
6. Cazierul fiscal (original);

** La depunerea cererii, se vor prezenta și documentele solicitate, în original, pentru certificarea copiilor depuse.*

In situația în care dosarul se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele trebuie să fie legalizate de către un notar public.

PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA

ATESTAT

NR. ____ / ____

Doamna/Domnul _____ având CNP _____
posesoare/posesor a/al Certificatului de calificare profesională nr. ____ / _____,
eliberat de _____ este atestată/atestat pentru ocupația
de administrator de condominii de către Primarul comunei Apahida.

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

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

PRIMAR,