ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI

H O T Ă R Â R E A

privind aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Floreşti

CONSILIUL LOCAL FLOREŞTI, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 29 septembrie 2022,

Luând în discuţie Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Floreşti,

Analizând Referatul de aprobare nr. 62475/08.09.2022, întocmit de primarul comunei Floreşti, în calitate de iniţiator şi Raportul de specialitate nr. 62477/ 08.09.2022,

Văzând avizul comisiei de specialitate,

În temeiul art. 129, 133 alin. (1), 139 şi 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind atestarea adminitratorilor de condominii din comuna Floreşti, conform anexei la prezenta.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Compartimentul Relaţii cu Asociaţiile de proprietari.

Art. 3. De la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea de Consiliu Local nr. 62 din 31 mai 2022.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Floreşti, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului comunei Floreşti, Prefectului Judeţului Cluj şi se aduce la cunoştinţă publică, în termen de 5 zile de la data comunicarii oficiale către prefect, prin afişare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floreşticluj.ro.

Nr. 127 din 29 septembrie 2022

Preşedinte de şedinţă,
Leuce Sergiu

TOTAL CONSILIERI 18
Prezenţi 16
Voturi pentru 15

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ. COMUNA FLOREŞTI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ANEXĂ LA HCL NR. 127 DIN 29/09/2022

REGULAMENT

privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Floreşti

CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general şi a procedurii privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcţiei de administrator de condominii.

(2) Regulamentul stabileşte scopul, cadrul de referinţă şi metodologia atestării persoanelor fizice pentru activitatea de administrare a condominiilor.

(3) Scopul atestării constă în obţinerea calităţii de administrator de condominii, în vederea desfăşurării acestei activităţi în cadrul asociaţiilor de proprietari.

Art. 2 Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează :

- Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociatiilor de proprietari şi administrarea condominiilor;
- Legea nr. 82/1991 a contabilităţii, republicată;
- O.M.E.F. nr.3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial.

Art. 3 În înţelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au urmatoarele semnificaţii :

a) asociaţie de proprietari -formă de asociere autonomă şi fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreţinerea, repararea, reabilitarea şi modernizarea proprietăţii comune, menţinerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor şi asumarea obligaţiilor de către toţi proprietarii;

b) atestat — actul care dovedeşte calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care deţin certificate de calificare sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea si controlul asociatiilor de proprietari din cadrul autoritatii administratiei publice locale.

c) certificat de calificare profesională - actul care dovedeşte calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplinii ocupaţia de administrator de condominii, în

conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;

d) cazier judiciar - mijloc de cunoaștere și identificare operativă a persoanelor care au comis infracțiuni contra persoanei și a libertății acesteia, a patrimoniului și, în general, a ordinii de drept;

e) cazier fiscal - mijloc de evidență și urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ține evidența persoanelor fizice, juridice, și a entităților fără personalitate juridică, care au săvârșit fapte sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară;

CAPITOLUL II
Atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii

Art. 4

Administratorul de condominii este persoana fizică atestată în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, și a prezentului regulament, ce desfășoară activitatea de administrare a condominiului, care presupune administrarea tehnică, contabilitate și casierie.

Art. 5

Atestarea persoanelor fizice, care intenționează să ocupe funcția de administrator de condominii, se face de către Primar, la propunerea Compartimentului de Relații cu Asociațiile de Proprietari din cadrul Primăriei Comunei Florești, în baza unei hotărâri a consiliului local, conform prevederilor art. 10 alin.(5) din Legea nr. 196/2018, potrivit prezentului regulament.

Art. 6

(1) Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor, care doresc să practice activitatea de administrare a condominiilor la asociațiile de proprietari.

(2) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis. Formatul atestatului este Anexă la prezentul regulament și face parte integrantă din acesta.

(3)În cazul distrugerii, degradării sau pierderii atestatului de administrator de condominii, titularul poate solicita în 5 zile lucrătoare, de la producerea evenimentului, eliberarea unei adeverințe din care să reiasă faptul că, persoana este atestată. Aceasta adeverința va ține locul atestatului degradat sau pierdut.

(4) Expirarea atestatului determină imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 7

(1) Pentru obținerea atestatului de administrator de condominii, solicitanții vor prezenta următoarele documente :

-certificatul de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii;
-cazier judiciar care sa ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară
-cazier fiscal;
-dovada achitării sumei de 150 lei, reprezentând taxă atestare administrator;

(2) Persoanele fizice care solicită eliberarea atestatului vor prezenta la Compartimentul Relații cu Asociațiile de proprietari spre verificare, toate originalele actelor împreună cu cererea prin care se solicită emiterea atestatului de administrator de condominii.

(3)Funcționarul din cadrul Compartimentului Relații cu Asociațiile de proprietari verifică documentele prezentate, asigură certificarea copiilor xerox „conform cu originalul" și înregistrează cererea.

(4)În cazul în care cererea pentru emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de solicitant prin intermediul serviciilor poștale sau on-line , documentele trebuie să fie legalizate de către un notar public.

Art. 8

(1)Atestatul se va elibera în maxim 30 de zile de la data depunerii cererii împreună cu documentele prevăzute la art. 7 la compartimentul de specialitate, respectiv Compartimentul de Îndrumare și Control Asociații de Proprietari .

(2) Dacă solicitantul atestatului nu îndeplinește vreuna din condițiile legale, în termen de 10 zile compartimentul de specialitate va înștiința solicitantul și va solicita completarea dosarului cu actele necesare în termen de 3 zile. Dacă solicitantul nu completează dosarul în termenul indicat cererea va fi respinsă, urmând a se relua procedura de eliberare a atestatului.

(3) Funcționarul va centraliza solicitările și va întocmi propunerea de atestare a dosarelor care va fi înaintată Primarului Comunei Florești împreună cu atestatele în vederea semnării/aprobării acestora.

(4) Ridicarea atestatului se face personal sau prin reprezentant convențional împuternicit prin procură specială., în baza documentului de identitate

CAPITOLUL III
Suspendarea și retragerea atestatului de administrator de condominii

Art. 9

(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 existenta unui prejudiciu cauzat de administrator.

(2) În această perioadă, persoanelor fizice, cărora li s-au suspendat sau retras atestatul, li se interzice să desfaşoare activităţi de administrare de condominii, în sensul Legii nr. 196/2018 şi a prezentului regulament.

(3) Măsura suspendării sau retragerii atestatului se dispune, în scris, de către Primarul comunei Floreşti, prin emiterea unei dispoziţii. Acest act poate fi atacat în justitie de către cel interesat, în conformitate cu prevederile legislatiei în vigoare.

(4) Măsura privind retragerea atestatului va fi adusă la cunoştinţă persoanei vizate prin scrisoare cu confirmare de primire.

Art. 10

(1) Persoana căreia i-a fost retras atestatul, prin dispoziţie de Primar, este obligată să depună documentul, în original, la sediul autorităţii emitente - Compartiment registratura, relatii publice, care îl va transmite Compartimentului Relaţii cu Asociaţiile de Proprietari.

(2) Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activităţii de administrare a condominiilor.

CAPITOLUL IV
Dispoziţii finale şi tranzitorii

Art. 11

Activitatea persoanelor fizice atestate ca administratori de condominii se desfăsoară în baza unui contract individual de muncă sau altă formă de angajare legală, încheiat cu asociaţia de proprietari, potrivit dispoziţiilor legale.

Art. 12

Menţinerea în funcţie a unui administrator neatestat/ sau angajarea de către comitetul executiv (preşedinte) al asociaţiei de proprietari a unui administrator neatestat/neautorizat, atrage după sine aplicarea sancţiunii contravenţionale prevăzute de Legea nr. 196/2018.

Art. 13

Începând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament, prin publicare, pe site-ul Primăriei comunei Floreşti, se abrogă orice dispoziţii contrare acestuia.

ANEXA NR. 1 LA REGULAMENTUL

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

ATESTAT

NR...../.....

Doamna/Domnul.....având CNP.....cu domiciliul în localitatea ....., județul....., posesoare/posesor a/al Certificatului de calificare profesionlă numărul ...../....., este atestată/atestat pentru ocupația de administrator de condominii de către Primarul Comunei Florești, județul Cluj.

Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor pentru o perioadă de 4 ani și poate fi reînoit în aceleași condiții.

Atestatul poate fi suspendat sau retras de către primarul Comunei Florești ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existenta unui prejudiciu cauzat de administrator.

Primar,
PIVARIU BOGDAN NICOLAE