ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI

H O T Ă R Â R E A

pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Floreşti

CONSILIUL LOCAL FLOREŞTI, întrunit în şedinţă ordinară în data de 31 mai 2022,

Luând în discuţie Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de înscriere, departajare şi transfer al copiilor în creşa Cetatea Fetei Floresti,

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 43.389 din 18.05.2022 prin care Direcţia Economică propune aprobarea regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Floreşti,

Având în vedere prevederile art. 10 alin.(5) si art.64 din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor,

Văzând avizul comisiei de specialitate,

Ţinând seama de dispoziţiile art. 129 alin. (2) lit. d) coroborat cu art. 129 alin. (7) lit. p), art. 139 alin. (1) şi ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Floreşti, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modelul de atestat cuprins în Anexa nr.2, care face parte din prezenta hotarare.

Art. 3. Se împuterniceste primarul comunei Floreşti să elibereze persoanelor fizice, Atestatul de administrator de condominii, la propunerea Compartimentului de relaţie cu asociaţiile de proprietari şi să suspende sau retragă atestatul de administrator şi să numească membrii Comisiei de atestare şi a Comisiei de contestaţii, prin dispoziţie.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează: Direcţia Economică - Compartimentului de relaţie cu asociaţiile de proprietari

Art. 5. 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 comunicării oficiale către prefect, prin afişare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro .

Nr. 62 din 31 mai 2022

Preşedinte de şedinţă,
Bitică Marius-Daniel

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ COMUNA FLOREŞTI
CONSILIUL LOCAL

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 18
Voturi pentru 18

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ANEXA 1 la HCL nr. 62/31.05.2022

REGULAMENT

privind atestarea administratorilor de condominii din comuna Florești

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.
2. Regulamentul stabilește scopul, cadrul de referință și metodologia atestării persoanelor fizice pentru activitatea de administrare a condominiilor.
3. Scopul atestării constă în obținerea calitătii de administrator de condominii, în vederea desfășurării acestei activități în cadrul asociațiilor de proprietari.
4. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează :

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

5. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au urmatoarea accepțiune :

- *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;

- *atestat valabil* - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, 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 si care este reînnoit în mod corespunzător;

- *certificat de calificare profesională* - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplinii ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;

- *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;

- *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.l. 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.2. Atestarea persoanelor fizice, care intenționează să ocupe funcția de administrator de condominii, se face de către Primar, la propunerea Compartimentului de relație 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.3. (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. Cu 90 de zile înaintea expirării termenului de 4 ani de la atestare, administratorul va solicita reatestarea, dupa aceeași procedură. Formatul atestatului este Anexă la hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

(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 adeverinte din care să reiasă faptul că, persoana este atestată. Aceasta adeverința va ține locul atestatului degradat sau pierdut, urmând a se elibera un duplicat al acestuia

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

Art.4. 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 pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii, în baza Legii nr. 196/2018;
d) să aibă starea de sănătate corespunzătoare unei astfel de activități, confirmată, în scris, de medicul de familie;
) să nu fi fost condamnat pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economicofinanciară (în situația în care dosarul depus în vederea atestării este înregistrat, persoana va fi atestată după clarificarea situației).

Art.5. (1) Pentru obținerea atestatului de administrator de condominii, solicitanții vor prezenta următoarele documente :

a) curriculum vitae;
b) copii de pe actele de stare civilă (B.I./C.I.; certificat de naștere și de căsătorie);
c) copii după ultimele acte de studii;
d) copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de condominii;
e) certificatul de cazier judiciar;
f) certificat de cazier fiscal;
g) dovada achitării sumei de 150 lei, reprezentand taxă atestare administrator;
h) adeverință de la medicul de familie, care să ateste starea de sănătate corespunzătoare îndeplinirii unei astfel de activități.

(2) La depunerea dosarului, candidații vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar, în copie, în scopul confruntării și certificării lor, pentru conformitate cu originalul.

Art.6. (1) Dosarul se va depune, cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru sesiunea de atestare, la Primăria Comunei Florești, Compartiment secretariat - registratura, relatii publice, str. Avram Iancu, nr.

170. Data pentru sesiunea de atestare se va stabili de către Comisia de atestare și va fi adusă la cunoștința publică, prin afișare pe site-ul Primăriei Comunei Florești - www.floresticluj.ro.

(2) Funcționarul din cadrul Compartiment secretariat - registratura, relatii publice, care primește dosarul cu documentele prevăzute mai sus, va verifica actele depuse la dosar, dupa 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.

(3) 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.

(4) Numai dacă sunt întrunite toate condițiile legale, atât cele de formă cât și cele de fond, compartimentul specializat propune primarului emiterea atestatului de administrator de condominiu. O nouă cerere poate fi depusă după îndeplinirea tuturor condițiilor care au dus la respingerea solicitarii inițiale.

(5) Dacă solicitantul atestatului nu îndeplinește vreuna din condițiile legale va fi înștiințată, în scris, despre situația constatată.

CAPITOLUL III
Metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii

Art.7. La nivelul autorității locale, se constituie, prin dispoziția primarului, comisia de atestare a persoanelor fizice care doresc să practice activități de administrator de condominii la asociațiile de proprietari.

Art.8. Comisia de atestare are, în principal, următoarele atribuții:

a) primește cererile candidaților înscriși pentru atestare;
b) verifică îndeplinirea de către solicitanți a condițiilor stabilite;
c) stabilește lista candidaților admiși;
d) elaborează documentele finale referitoare la rezultatele examenului;
e) asigură comunicarea rezultatelor, prin afișare la sediul Primăriei comunei Florești, și primirea contestațiilor, precum și transmiterea acestora către comisia de soluționare a contestațiilor;
f) propune primarului atestarea administratorilor de condominii și dupa caz, suspendarea sau retragerea atestatului administratorilor persoane fizice.

Art.9. (1) Comisia de atestare hotărăște cu privire la admiterea sau respingerea cererilor candidaților înscriși pentru atestare. Comisia de contestații soluționează, în termen de două zile, contestațiile depuse și transmite Comisiei de atestare hotărârea referitoare la rezultatele contestatiilor.

(2) Contestațiile se depun la Compartiment secretariat - registratura, relatii publice, în cadrul programului de lucru afișat, menționându-se pe acestea numărul, data și ora înregistrării.

(3) Soluția dată de către Comisia de soluționare a contestațiilor este definitivă și se afișează la sediul Primăriei Comunei Florești.

CAPITOLUL IV
Eliberarea, suspendarea și retragerea atestatului de administrator de condominii

Art.10. Atestatul de administrator de condominii se eliberează prin grija Comisiei de atestare. Tipizatul de atestat va fi completat prin grija Comisiei de atestare, pe baza listei cu persoanele declarate admise.

Art.11. Atestatele completate, împreună cu lista care cuprinde persoanele declarate admise, vor face obiectul propunerii de eliberare a acestora, care va fi înaintată Primarului Comunei Florești. Primarul comunei Florești atestă persoanele propuse, în acest sens, de către Compartimentului de relație cu asociațiile de proprietari. Modelul și conținutul atestatului sunt prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

Art. 12. (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 desfașoare activități de administrare de condominii, în sensul Legii nr. 196/2018 și a prezentului regulament.

(3) Măsura suspendării sau retragerii atestatului se dispune, în scris, de către Primarul comunei Floreşti, prin emiterea unei dispoziții. 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 cunoștința persoanei vizate și a reprezentanților legali ai asociației, prin scrisoare cu confirmare de primire și va fi afișată la avizierul asociației. Atributul afișării intră în competența Comitetului executiv al asociației în cauză, iar dovada afișării va fi înaintată Compartimentului de relație cu asociațiile de proprietari, în termen de 48 de ore de la data comunicării retragerii atestatului.

Art.15. (1) Persoana careia i-a fost retras atestatul, prin dispoziție de Primar, este obligată să depună documentul, în original, la sediul autorității emitente - Compartiment secretariat - registratura, relatii publice, are îl va transmite Compartimentului de relație cu asociațiile de proprietari. Dispoziția Primarului privind retragerea atestatului va fi adusă la cunoștința persoanei vizate, prin scrisoare, cu confirmare de primire, și poate fi atacată în justiție, la instanța de contencios administrativ, în termen de 6 luni de la data luării la cunostintă.

(2) Fapta administratorului căruia i s-a retras atestatul de a nu preda acest document constituie contravenție și va fi sancționată cu amendă de 1000 de lei.

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

CAPITOLUL V
Dispoziții finale și tranzitorii

Art.16. 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 asociația de proprietari, potrivit dispozițiilor legale.

Art.17. 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 sancțiunii contravenționale prevăzute de Legea nr. 196/2018.

Art.19. Începând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament, prin publicare, pe site-ul Primăriei comunei Floreşti, se abrogă orice dispoziții contrare acestuia.

ANEXA 2 la HCL nr. 62 / 2022

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

SERIA NR.

ATESTAT

Primarul Comunei Florești împuternicit prin H.C.L. nr. , în baza

Dispoziției nr. , în data de acordă

Domnului/doamnei .....nascut(ă) în anul ....., luna..... , ziua....., în localitatea.....,

județul....., C.N.P. .....,

Atestatul de administrator de condominii.

Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018.

Primar,

PIVARIU BOGDAN NICOLAE