



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice
în vederea dobândirii calitatii de administrator de condominii
la asociațiile de proprietari și actualizarea Comisiei de atestare

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov ;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Cîmpoeru Vasile – primarul orașului Bragadiru;
- raportul Serviciului Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu Locativ;
- raportul Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social-culturale, culte;
- raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină;
- raportul Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turismului;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 22/1969, actualizată, privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agentilor economici, autorităților sau instituțiilor publice, Legea nr. 290/2004 privind cazierul judiciar, cu modificările și completările ulterioare, O.G. nr. 39/2015 privind cazierul fiscal, Legea locuinței nr. 1114/1996 republicată, actualizată în 2011, Legea contabilității nr. 82/24.12.1991, republicată, OMFP nr. 3103/2017 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, Decret nr. 209/1976 privind aprobarea Regulamentului operațiunilor de casa.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (6) lit. "b" și art. 196, alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calitatii de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă constituirea comisiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calitatii de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă procedura de retragere a atestatului de administrator de condominii, dacă nu sunt îndeplinite condițiile pentru el, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Consiliul local îl împuternicește pe primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov – d-l Cîmpoeru Vasile, pentru a atesta și a retrage prin dispoziție, persoanele fizice care au îndeplinit condițiile prevăzute în articolele, mai sus menționate, pentru exercitarea funcției de administrator de condominii, sau care nu mai îndeplinesc aceste condiții.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



Art. 5. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se aproba H.C.L. nr. 89/14.12.2009 și H.C.L. nr. 3/25.01.2018 .

Art. 6. Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR,
VASILE CIMPOERU



AVIZAT DE LEGALITATE

Secretar,
VERONICA IONIȚĂ

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. _____ / _____.2020

Regulament
privind procedura de atestare a
persoanelor fizice în vederea dobândirii calitatii de
administrator de condominii la asociatiile de proprietari

CAPITOLUL I –Dispozitii generale

Art. 1 – Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calitatii de administrator de condominii la asociatiile de proprietari.

Art. 2 – Regulamentul stabilește scopul, cadrul de referință și metodologia atestării persoanelor fizice pentru desfășurarea activității de administrare a condominiilor.

Art. 3 - Scopul atestării constă în evaluarea competențelor și a pregătirii profesionale în vederea certificării calitatii de administrator de imobile.

Art. 4 - Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează :

- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

- Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare ;

- Legea nr. 22/1969, actualizată, privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agentilor economici, autorităților sau instituțiilor publice ;

- Legea nr. 290/2004 privind cazierul judiciar, cu modificările și completările ulterioare ;

- O.G. 39/2015 privind cazierul fiscal ;

- Legea locuinței nr. 114 /1996, republicată, actualizată în 2011, publicată în Monitorul Oficial nr. 393 /31.12.1997 ;

- Legea Contabilității nr. 82/24.12. 1991, (**republicată**)

- O.M.F.P. nr. 3103/2017 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial ;

- Decret nr. 209/1976 pentru aprobarea Regulamentului operațiunilor de casă .

CAPITOLUL II – Atestarea persoanelor fizice - Condiții și
procedura de înscriere

Art. 5 - În orașul Bragadiru, atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de “administrator de condominii” se face, conform legislației în domeniu, de către Primarul orașului Bragadiru, la propunerea Serviciului Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiu Locativ din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județ Ilfov.

Art. 6 - Pentru a desfășura activitatea de administrare a condominiilor, persoana fizică trebuie să îndeplinească cumulativ, următoarele condiții :

- sa aiba cetatenie romana ;
- sa aiba domiciliul stabil in Orasul Bragadiru –Ilfov
- sa aiba capacitate deplina de exercitiu ;
- sa fi absolvit invatamantul general obligatoriu in Romania ,cu durata stabilita de lege ;
- sa fie apta din punct de vedere medical si psihologic pentru a desfasura astfel de activitati (sa nu fie in evidenta cu boli psihice) ;
- sa fi urmat un curs de pregatire profesionala organizat in conformitate cu legislatia privind invatamantul superior sau privind formarea profesionala a adultilor ;
- sa nu fi fost condamnata pentru savarsirea unei infractiuni.

Art. 7 (1) In vederea sustinerii examenului de atestare , solicitantii vor adresa o cerere Primarului Orasului Bragadiru , conform modelului prezentat in Anexa nr. 1 a prezentului Regulament . Cererea tip va fi pusa la dispozitia solicitantilor de catre compartimentul Registratura al Primariei orasului Bragadiru .

(2) Cererea de inscriere va fi insotita de urmatoarele documente :

- curriculum vitae ;
- copii ale actelor de stare civila : cartea de identitate ,certificatul de nastere ,certificatul de casatorie (unde este cazul) .
- copii ale actelor de studii ;
- copie a certificatului de calificare profesionala pentru ocupatia de administrator de condominii , obtinut in conditiile legii
- certificate de cazier judiciar (in original) in termenul de valabilitate
- cazier fiscal (in original) in termenul de valabilitate
- adeverinta medicala ,eliberata de medical de familie , din care sa rezulte ca
- este apt din punct de vedere medical pentru ocupatia de administrator de con-
- dominii (in original) , cu mentiunea ca **nu este in evidenta cu boli neuropsi-**
hice .

Art. 8. - Cererile de atestare ca administrator de imobile se solutioneaza de catre Comisia de atestare nominalizata prin dispozitia Primarului orasului Bragadiru.

Art. 9 (1) In vederea solutionarii cererilor de atestare ca administrator de condominii ,Comisia de atestare va demara procedura de organizare a examenului de atestare in termen de 60 de zile ,de la data inregistrarii dosarului solicitantului .

CAPITOLUL III - Comisia de atestare si comisia de solutionare a contestatiilor

Art. 10 - La nivelul Primariei orasului Bragadiru –jud. Ilfov ,se constituie , prin dispozitia Primarului orasului Bragadiru , o comisie de atestare a persoanelor fizice care solicita dobandirea calitatii “ administrator de condominii “ , o comisie de solutionare a contestatiilor formulate de candidatii nemultumiti de rezultatul obtinut la examenul de atestare .

a) comisia de atestare va fi formata din 5 membrii titular si 2 membrii supleanti .

b) comisia de solutionare a contestatiilor va fi formata din 3 membrii titulari si 2 membrii supleanti .

Art. 11 - Comisia de atestare are, în principal, urmatoarele atributii:

Primește dosarele înregistrate la Primăria Orasului Bragadiru depuse de solicitanți în vederea atestării ca administrator de condominii;

- a. Verifică îndeplinirea condițiilor de participare la examen de către solicitanți, pe baza documentelor depuse de aceștia conform art. 8 din prezentul regulament;
- b. Solicită completarea dosarelor candidaților, în situația în care constată că acestea sunt incomplete, cu respectarea termenului limită de afișare a listei candidaților admisi pentru susținerea examenului prevăzut în prezentul regulament
- c. Intocmește și aduce la cunoștința publică bibliografia de studiu pentru examen, prin afișare la sediu și pe site-ul instituției;
- d. Stabilește lista candidaților admisi pentru susținerea examenului, lista pe care o afișează la sediu și pe site-ul instituției cu cel puțin 3 zile înainte de data examenului, prin grija secretarului comisiei;
- e. Stabilește subiectele pentru examen, corectează și notează testele scrise;
- f. Intocmește procesul-verbal cuprinzând rezultatele obținute de candidați la proba scrisă a examenului;
- g. Organizează și susține interviurile cu candidații care au promovat proba scrisă a examenului;
- h. Elaborează documentele referitoare la rezultatele finale ale examenului, asigurând publicitatea acestora prin afișare;
- i. Stabilește termenul de depunere a contestațiilor;
- j. Primește contestațiile candidaților nemulțumiți de rezultatul obținut la examenul de atestare depuse în termenul stabilit pentru respectiva sesiune de examinare și asigură transmiterea acestora către comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin Dispoziția Primarului orașului Bragadiru .

Art. 12 - Comisia de atestare hotărăște cu privire la:

- Admiterea sau respingerea cererilor de atestare ale solicitanților;
- Admiterea sau respingerea candidaților, în urma examinării

Art. 13 - Rezultatele finale ale examenului vor fi consemnate într-un proces-verbal întocmit de comisia de atestare, după soluționarea contestațiilor și se vor transmite Compartimentului Spațiu Locativ din cadrul Primăriei Orasului Bragadiru, care va propune Primarului Orasului Bragadiru , atestarea ca administrator de condominii a persoanelor care au promovat examenul și eliberarea atestatului, întocmind câte un referat pentru fiecare dintre aceste persoane.

CAPITOLUL IV –Organizarea ,desfasurarea examenului de atestare si notarea probelor

Art. 14 - Sesiunile de examinare pentru atestare vor fi organizate ori de câte ori există solicitări înregistrate în acest sens, data, ora și locul desfășurării acestora fiind stabilite de Comisia de atestare numită prin Dispoziția Primarului Orasului Bragadiru .

Art.15 -Pentru fiecare sesiune de examen, comisia de atestare va avea în vedere aducerea la cunostinta publica a datei examenului, astfel încât, pâna la data examenului sa existe un interval rezonabil de timp pentru depunerea si a altor eventuale solicitari.

Art.16 - Anuntul privind data, ora si locul desfasurarii examenului pentru atestarea ca administrator de imobile se afiseaza la sediul si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru .

Art.17 - Examenul de atestare se desfășoara în doua etape, după cum urmeaza:

- a). Proba — scrisa;
- b). Proba orala (interviu).

Candidatii care au întârziat sau au fost eliminati din examen pentru oricare din motivele enumerate mai sus, vor avea posibilitatea participarii la urmatoarea sesiune de examinare, în conditiile prezentului Regulament.

Art.18 – (1) Verificarea cunostintelor solicitantilor la proba scrisa, se va realiza în baza unui test-grila care va contine 20 de întrebări cu privire la prevederile actelor normative în domeniu.

(2) Notarea se face astfel: 20 întrebări * 5 puncte/întrebare 100 puncte;

(3) Durata probei scrise va fi de 2 ore;

(4) Testul—grila se considera promovat de candidatii care au obtinut cel puțin 70 puncte; candidatii care au promovat proba scrisa, vor sustine proba orala (interviu) conform planificarii stabilite de comisia de atestare;

Art.19 - Termenul de afisare a rezultatelor obtinute la proba scrisa este de cel mult 2 zile de la sustinerea examenului.

Art.20 - (1) Proba orala (interviu) poate fi sustinuta numai de catre candidatii care au obtinut cel puțin 70 puncte la proba scrisa a examenului de atestare.

(2) In situatia în care numarul lucrarilor scrise este redus si comisia are posibilitatea corectarii deîndata a acestora afisând rezultatele, daca nu sunt candidati declarati respinsi la proba scrisa, interviul poate fi organizat în aceeasi zi cu proba scrisa.

Art.21 - In urma sustinerii probei scrise si a interviului, membrii Comisiei de atestare acorda calificativul „Admis” sau „Respins,dupa caz,pentru fiecare dintre candidati, consemnând într-un proces-verbal rezultatul final obtinut de fiecare dintre acestia. Punctajul final se calculeaza prin însumarea punctajelor obtinute la proba scrisa si la interviu.

CAPITOLUL V – Solutionarea contestatiilor

Art.22 - Candidatii declarati respinsi la oricare dintre probele examenului pot formula contestatie adresata Comisiei de solutionare a contestatiilor numita prin Dispozitia Primarului Orasului Bragadiru.

Art.23 - Comisia de solutionare a contestatiilor are obligatia de a solutiona contestatiile si de a afisa rezultatele la sediul si pe site-ul Primăriei Orasului Bragadiru în termen de maxim 2 zile de la data înregistrarii acestora.

CAPITOLUL VI – Certificatul de atestare

Art.24 - Certificatul de atestare a calitatii de administrator de condominii este eliberat pentru o perioada de patru ani de la data emiterii si poate fi reînnoit în aceleasi conditii în care a fost emis.

Art.23 - Certificatul de atestare a calitatii de administrator de condominii poate fi suspendat sau retras de catre Primarul Orasului Bragadiru , la propunerea Serviciului Administratie locala, coordonare asociatii de proprietari din cadrul Primariei Orasului Bragadiru , în baza unei dispozitii cu caracter individual, atunci când, urmare a unei hotarâri judecatoresti definitive, instantele judecatoresti competente au stabilit existenta unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 24 -(1)În situatia emiterii Dispozitiei de retragere a certificatului de atestare a calitatii de administrator de condominii de catre Primarul Orasului Bragadiru , aceasta va fi transmisa titularului o singura data, prin posta, cu confirmare de primire, iar în caz de neridicare a plicului se va întocmi proces-verbal de afisare la domiciliul titularului si la sediul Primariei Orasului Bragadiru.

(2) Administratorul are obligatia ca, în termen de 5 zile de la primirea dispozitiei sau de la aflarea acesteia sa predea emitentului Certificatul de atestare a calitatii de administrator de condominii.

(3) In caz de nepredare a documentului, persoanei responsabile îi vor fi aplicate sanctiuni contraventionale conform legislatiei în vigoare, de catre agentii constatori împuterniciti ai primarului Orasului Bragadiru.

Art. 25 - (1) O copie dupa Dispozitia de retragere a certificatului de atestare a calitatii de administrator de condominii va fi comunicata presedintelui (presedintilor) asociatiei (asociatiilor) de proprietari la care persoana careia i s-a retras certificatul presteaza activitati de administrare condominii.

CAPITOLUL VII – Dispozitii finale si tranzitorii

Art.26 -Certificatele eliberate anterior, pe perioada nedeterminata, ramân valabile.

Art.27 - Prezentul Regulament intra în vigoare la data aducerii la cunostinta publica.

PRIMAR,
VASILE CIMPOERU



Domnule primar,

SUBSEMNAȚUL

Domiciliat în localitateastr.....

Nr.....bl.....ap.nr.,,,,,,,,,,,,,,telefon.....

Va rog să-mi aprobați înscrierea la examenul de obținere a certificatului de atestare pentru ocupația de administrator de condominii.

Anexez prezentei, următoarele:

- curriculum vitae;
- copie după BI/CI;
- copii după actele de stare civilă: certificate de naștere, certificate de căsătorie;
- copie după actele de studii;
- copie a certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de imobile, obținut în condițiile legii;
- certificate de cazier judiciar, în original, în termenul de valabilitate;
- adeverința medicală eliberată de medicul de familie, din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical, pentru a îndeplini funcția de administrator de imobile, cu mențiunea că nu este în evidență cu boli neuropsihice;
- cazier fiscal.

Declar pe proprie răspundere că datele de mai sus corespund întocmai realității, drept pentru care semnez.

Imi exprim acordul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal în cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov, inclusiv pentru comunicarea acestor date autorităților publice precum și altor instituții abilitate (ex. ANAF, ITM, ANI, la solicitarea instanțelor judecătorești sau organelor de cercetare penală, etc.)

NUMELE ȘI PRENUMELE _____ DATA _____

SEMNAȚURA _____



Anexa nr. 2

la Hotărârea Consiliului Local nr. ____/____.2020

**Comisia de atestare
a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției
de administrator de condominii**

Art. 1 – Se stabilește componența comisiei de atestare a persoanelor fizice care pot îndeplini funcția de administrator de condominii, după cum urmează:

- | | | |
|---------------------|--------------------|--------------|
| 1. IONITA VERONICA | - secretar | - președinte |
| 2. TATU MARIANA | - sef serv. RACASL | - membru |
| 3. BADEA GIORGIANA | - referent | - membru |
| 4. STROE IULIAN | - sef. Serv.APLJRU | - membru |
| 5. CONSTANDIN ELENA | - sef BFC | - membru |

Art. 2 - Se completează comisia de atestare cu doi membrii supleanți specialiști în domeniul financiar contabil și al legislației muncii, pentru evitarea situațiilor în care la examenul de atestare nu poate participa un membru titular, după cum urmează:

1. ENE NICOLETA
2. GHEBEA LILIANA





Anexa nr. 3

la Hotărârea Consiliului Local nr. ____/____.2020

Procedura de retragere

**a atestatului de administrator de condominii dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile
pentru exercitarea aceste activități**

Art. 1 – Atestatul de administrator de condominii se poate retrage de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități. Comisia de atestare poate hotărî retragerea atestatului de administrator de imobil.

(1) Atestatul se retrage (anulează) în următoarele situații:

- la cererea motivată a asociației de proprietari în baza unei expertize financiar contabile efectuată de către un expert contabil autorizat prin care se constată nereguli în gestiunea și administrarea asociației respective;
- condamnarea prin hotărâre judecătorească definitivă pentru săvârșirea unor infracțiuni legate de desfășurarea activității de administrator de imobil.

După a o perioadă de 6 luni de la retragerea atestatului, persoana căreia i s-a retras (anulat) atestatul se mai poate prezenta o singură dată la comisia de atestare pentru obținerea unui nou atestat. A doua retragere a atestatului va fi definitivă.

(2) În baza hotărârii de atestare, Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov emite dispoziția de retragere a atestatului.

Dispoziția de retragere a atestatului se comunică titularului, în scris, în termen de 5 zile lucrătoare de la data emiterii acesteia, de către compartimentul Spațiu Locativ. Comunicarea publică se va face prin afișare la sediul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Dispoziția scrisă a primarului privind retragerea atestatului poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrative nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

