



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

pentru aprobarea regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Lupulescu Gabriel – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Raportul de specialitate al Serviciului registrul agricol, cadastru, agricultură și spațiu locativ;
- Raportul comisiei de specialitate juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Raportul comisia de specialitate pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social – culturale, culte din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile :

- art. 2 lit. u) și art. 22 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legii nr. 53/2003 privind Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legatura cu gestionarea bunurilor, agentilor economice sau instituțiilor publice;
- art. 2 din Legea nr. 290/2004 privind cazierul judiciar cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 39/2015 privind cazierul fiscal;
- Legea nr. 114/1996 – legea locuinței;
- Hotărârile Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996;
- Legii nr. 82/1991 a contabilității;
- Ordinului nr. 3103/2017 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
- Decretului nr. 209/1976 pentru aprobarea Regulamentului operațiunilor de casă;
- art. 3 alin. (2) și Cap. IX art. 80, art. 81 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

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



**ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL**



Art. 2. Se aprobă Comisia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii, conform anexei 2 la prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Comisia de soluționare a contestațiilor la examenul de atestare administrator de condominii, conform anexei 3 la prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4. Se aprobă procedura de retragere a atestatului de administrator de condominii dacă nu mai îndeplinește condițiile pentru exercitarea acestei activități, conform anexei 4 la prezentul proiect de hotărâre.

Art. 5. Primarul orașului Bragadiru, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRIMAR,
GABRIEL PETRU ESCU**

**Avizat,
Secretar general,
VERONICA IONIȚĂ**



REGULAMENT
PRIVIND PROCEDURA DE ATESTARE A PERSOANELOR FIZICE ÎN VEDEREA
DOBÂNDIRII CALITĂȚII DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINII
LA ASOCIAȚIILE DE PROPRIETARI

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 - Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a proceduri de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari

Art.2 - Scopul atestării constă în evaluarea competențelor și a pregătirii profesionale în vederea certificării calității de administrator de imobile.

Art.3 - Prezentului Regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu după cum urmează:

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

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

Legea nr.22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătura cu gestionarea bunurilor, agenților economici sau instituțiilor publice;

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

Ordonanța Guvernului nr.39/2015 privind cazierul fiscal;

Legea nr.114/1996-legea locuinței;

Hotărârea Guvernului 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;

Legea nr.82/1991 a contabilității;

Ordinul nr.3103/2017 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;

Decretul nr.209/1976 pentru aprobarea Regulamentului operațiunilor de casa.

CAPITOLUL II - ATESTAREA PERSOANELOR FIZICE
CONDITII SI PROCEDURA DE INSCRIERE

Art.4 - În orașul Bragadiru atestarea persoanelor fizice care vor 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, Spațiu Locativ din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județ Ilfov

Art.5 - Pentru a desfășura activitatea de administrare a condominiilor, persoana fizică trebuie să



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



indeplineasca cumulativ, urmatoarele conditii:

- sa aiba cetatenie romana;
- sa aiba domiciliul stabil in orasul Bragadiru, judet Ilfov;
- sa aiba capacitate deplina de exercitiu;
- sa fii 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 fi urmat un curs de pregatire profesionala organizat in conformitate cu legislatia privind invatamantul superior sau prin formarea profesionala a adultilor;
- sa nu fi fost condamnata pentru savarsirea unei infractiuni.

Art.6 (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 la 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;
- certificat de cazier judiciar (in original), in termenul de valabilitate;
- cazier fiscal (in original), in termen de valabilitate;
- adeverinta medicala eliberata de medicul de familie, din care sa rezulte ca este apt din punct de vedere medical pentru ocupatia de administrator de condominii (in original), cu mentiunea ca nu este in evidenta cu boli neuropsihice.

Art.7 - Cererile de atestare ca administrator de imobile, se solutioneaza de catre comisia de atestare nominalizata prin Hotararea Consiliului Local al orasului Bragadiru.

Art.8 (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.9 - La nivelul Primariei orasului Bragadiru judetul Ilfov, se constituie prin Hotararea Consiliului Local, o comisie de atestare a persoanelor fizice care solicita dobandirea calitatii de "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 titulari si 2 membrii supleanti;
- b) comisia de solutionare a contestatiilor va fi formata din 3 membrii titulari si 2 membrii supleanti.

Art 10 - Comisia de atestare are in principal urmatoarele atributii:

- a) primeste dosarele inregistrate la primaria orasului Bragadiru depuse de solicitanti, in vederea atestarii ca administrator de condominii;
- b) verifica indeplinirea conditiilor de participare la examen de catre solicitanti, pe baza documentelor depuse de acestia, conform art.6 din prezentul Regulament;



- c) solicita 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;
- d) întocmește și aduce la cunoștința publică, bibliografia de studiu pentru examen prin afișare la sediu și pe site-ul instituției;
- e) 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;
- f) stabilește subiectele pentru examen, corectează și notează testele scrise;
- g) întocmește procesul verbal cuprinzând rezultatele obținute de candidați la proba scrisă a examenului;
- h) organizează și susține interviurile cu candidații care au promovat proba scrisă a examenului;
- i) elaborează documentele referitoare la rezultatele finale ale examenului, asigurând publicitatea acestora prin afișare;
- j) stabilește termenul de depunere a contestațiilor;
- k) primește contestațiile candidaților nemulțumiți de rezultatul obținut la examenul de atestare depuse în termenul stabilit pentru respectivă sesiune de examinare și asigură transmiterea acestora către comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru.

Art.11 - Comisia de atestare hotărăște cu privire la:

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

Art.12 - Rezultatele finale ale examenului vor fi consemnate într-un proces verbal, întocmit de comisia de atestare după soluționarea contestațiilor și se vor transmite spațiului locativ din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, care va propune primarului orașului 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, DESFĂȘURAREA EXAMENULUI DE ATESTARE ȘI NOTAREA PROBELOR

Art. 13 - Sesiunile de examinare pentru atestare vor fi organizate ori de câte ori vor fi solicitări înregistrate în acest sens, data, ora și locul desfășurării acestora fiind stabilite de comisia de atestare numită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Bragadiru.

Art.14 - Pentru fiecare sesiune de examen, comisia de atestare va avea în vedere aducerea la cunoștința publică a datei examenului, astfel încât până la data examenului să existe un interval rezonabil de timp pentru depunerea și a altor eventuale solicitări.

Art.15 - Anunțul privind data, ora și locul desfășurării examenului pentru atestarea ca administrator de imobile, se afișează la sediu și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru.

Art.16 - Examenul de atestare se desfășoară în două etape, după cum urmează:

- a). Proba scrisă;
- b). Proba orală (interviu).

Candidații care au întârziat sau au fost eliminați din examen pentru oricare din motivele enumerate mai sus, vor avea posibilitatea participării la următoarea sesiune de examinare, în condițiile prezentului Regulament.



Art.17 (1) Verificarea cunostintelor solicitantilor la proba scrisa, se va realiza in baza unui test-grila care va contine 20 de intrebari cu privire la prevederile actelor normative in domeniu;

(2) Notarea se va face astfel 20 de intrebari x 5 puncte/intrebare = 100 puncte;

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

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

Art.18 - Termenul de afisare a rezultatelor obtinute la proba scrisa este de cel mult 2 zile de la sustinerea examenului.

Art.19 (1) Proba orala (interviu) poate fi sustinuta numai de catre candidatii care au obtinut cel putin 70 puncte la proba scrisa a examenului de atestare.

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

Art.20 - In urma sustinerii probei scrise si a interviului, membrii Comisiei de atestare acorda calificativul "Admis" sau "Respins" dupa caz, pentru fiecare dintre candidat consemnand intr un proces-verbal rezultatul final obtinut de fiecare dintre acestia. Punctajul final se calculeaza prin insumarea punctajelor obtinute la proba scrisa si la interviu.

CAPITOLUL V - SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

Art. 21- Candidatii declarati respinsi la oricare dintre probele examenului, pot formula contestatii adresate comisiei de solutionare a contestatiilor numita prin Hotararea Consiliului Local al orasului Bragadiru.

Art.22 - Comisia de solutionare a contestatiilor are obligatia de a solutiona contestatiile si de a afisa rezultatele la sediul si pe site-ul Primariei orasului Bragadiru in termen de maxim 2 zile de la data inregistrarii acestora.

CAPITOLUL VI - CERTIFICATUL DE ATESTARE

Art.23 - Certificatul de atestare a calitatii de administrator de condominii, este eliberat pentru o perioada de 4 ani de la data emiterii si poate fi reinnoit in aceleasi conditii in care a fost emis.

Art.24 - Certificatul de atestare a calitatii de administrator de condominii, poate fi suspendat sau retras de catre Primarul orasului Bragadiru, in baza unei dispozitii cu caracter individual atunci cand urmare a unei Hotarari judecatoresti definitive, instantele judecatoresti competente au stabilit existenta unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art.25 (1) In situatia emiterii dispozitiei de retragere a certificatului de atestare a calitatii de administrator de condominii de catre Primarul orasului Bragadiru, aceasta va fii transmisa titularului o singura data prin posta cu confirmare de primire, iar in caz de neridicare a plicului se va intocmi proces-verbal de afisare la domiciliul titularului si la sediul Primariei orasului Bragadiru.

(2) Administratorul are obligatia ca in 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.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



(3) In caz de nepredare a documentului persoanei responsabile, vor fi aplicate sanctiuni contraventionale conform legislatiei in vigoare de catre agentii constatatori imputerniciti ai Primarului orasului Bragadiru.

Art.26 - O copie dupa dispozitia de retragere a certificatului de atestare a calitatii de administrator de condominii, va fi comunicata presedintelui asociatiei de proprietari la care persoana careia i s-a retras certificatul, presteaza activitati de administrare condominii

CAPITOLUL VII - DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.27 - Certificatele eliberate anterior pe perioada nedeterminata raman valabile.

Art.28 - Prezentul Regulament intra in vigoare la data aducerii la cunostinta publica.

PRIMAR,

GABRIELA

SEF SERVICIU,

TU

SECRETAR,

TU



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



Anexa nr.1 la Regulament

Domnule primar,

Subsemnatul _____, domiciliat in
localitatea Bragadiru, str. _____, nr. _____, Bl. _____, sc. _____, et. _____,
ap. _____, telefon _____.

Va rog sa-mi aprobatii inscrierea la examenul de obtinere a certificatului de atestare pentru
ocupatia de administrator de condominii.

Anexez prezentei, urmatoarele documente :

- curriculum vitae;
- copie dupa BI/CI;
- copii de pe actele de stare civila: certificat de nastere, certificat de casatorie.
- copie de pe actele de studii;
- copie de pe certificatul de pregatire profesionala pentru functia de administrator de
condominii, obtinut in conditiile legii;
- certificat de cazier judiciar, in original, in termenul de valabilitate;
- cazier fiscal, in original;
- adeverinta medicala eliberata de medical de familie, din care sa rezulte ca sunt apt din punct
de vedere medical, pentru a indeplini functia de administrator de condominii, cu mentiunea ca nu sunt in
evidenta cu boli neuropsihice;

Declar pe propria raspundere ca datele de mai sus corespund intocmai realitatii, drept pentru care
semnez.

Imi exprim acordul pentru prelucrarea, transmiterea si stocarea datelor cu caracter personal in
cadrul Primariei orasului Bragadiru, judetul Ilfov, inclusiv pentru comunicarea acestor date autoritatilor
publice precum si altor institutii abilitate (ex.ANAF, ITM, ANI la solicitarea instantelor judecatoresti
sau organelor de cercetare penal, etc.)

NUMELE SI PRENUMELE

DATA

SEMNATURA _____



Anexa nr.2 la

_____ din _____ 2022

**Comisia de atestare a persoanelor fizice
pentru indeplinirea functiei de administrator de condominii**

Art.1 - Se stabileste componenta comisiei de atestare a persoanelor fizice care pot indeplini functia de administrator de condominii, dupa cum urmeaza :

- | | | |
|----|-----------------------|--------------|
| 1. | - sef Serviciu APLJAT | - presedinte |
| 2. | - sef Serviciu BFC | - membru |
| 3. | - consilier RACASL | - membru |
| 4. | - referent RACASL | - membru |
| 5. | - consilier RACASL | - membru |

Art.2 – Se completeaza comisia de atestare cu doi membrii supleanti specialisti in domeniul financiar contabil si al legislatiei muncii, pentru evitarea situatiilor in care la examenul de atestare nu poate participa un membru titular, dupa cum urmeaza:

- 1.
- 2.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU



Anexa nr.3 la

_____ din _____ 2022

**Comisia de solutionare a contestatiilor
la examenul de atestare administrator de condominii**

Art.1 - Se stabileste componenta comisiei de solutionare a contestatiilor formulate de candidatii nemultumiti de rezultatul obtinut la examenul de atestare administrator de condominii, dupa cum urmeaza :

- | | | |
|----|---------------------|--------------|
| 1. | - sef Serviciu ITL | - presedinte |
| 2. | sef Serviciu RACASL | - membru |
| 3. | - arhitect sef | - membru |

Art.2 – Se completeaza comisia de solutionare a contestatiilor formulate de candidatii nemultumiti de rezultatul obtinut la examenul de atestare administrator de condominii, cu doi membrii supleanti specialisti in domeniul financiar contabil si al legislatiei muncii, pentru evitarea situatiilor in care nu poate participa un membru titular, dupa cum urmeaza:

- 1.
- 2.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU



anexa nr.4 la

_____ din _____ 2022

PROCEDURA DE RETRAGEREA
A ATESTATULUI DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINII DACA NU MAI
INDEPLINESTE CONDITIILE PENTRU EXERCITAREA ACESTEI ACTIVITATI

Art.1 – Atestatul de administrator de condominii se poate retrage de catre autoritatea administratiei publice locale care l-a eliberat, daca nu mai sunt indeplinite conditiile pentru exercitarea acestei activitati. Comisia de atestare poate hotari retragerea atestatului de administrator de condominii.

(1) Atestatul se retrage (anuleaza) in urmatoarele situatii :

- la cererea motivata a asociatiei de proprietari in baza unei expertize financiar contabile efectuata de catre un expert contabil autorizat, prin care se constata nereguli in gestiunea si administrarea asociatiei respective;
- condamnarea prin hotarare judecatoreasca definitive pentru savarsirea unor infractiuni legate de desfasurarea activitatii de administrator de imobil.

Dupa o perioada de 6 luni de la retragerea atestatului, persoana careia i s-a retras (anulat) atestatul se mai poate prezenta o singura data la comisia de atestare pentru obtinerea unui nou atestat. A doua retragere a atestatului va fi definitiva.

(2) In baza hotararii de atestare, Primarul orasului Bragadiru, judetul Ilfov, emite dispozitia de retragere a atestatului.

Dispozitia de retragere a atestatului se comunica titularului, in scris, in termen de 5 zile lucratoare de la data emiterii acesteia, de catre Spatiul Locativ. Comunicarea publica se va face prin afisare la sediul Primariei orasului Bragadiru, judet Ilfov.

Dispozitia scrisa a primarului privind retragerea atestatului poate fi atacata potrivit prevederilor legii.


PRIMARUL
GABRIEL PULESCU

CONSILIER

PRIMAR,

GABRIEL PULESCU