



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

Consiliul Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului Cimpoeu 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 agenților 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 casă.

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, județ Ilfov – d-l Cimpoeu Vasile, pentru a atesta și a retrage prin dispoziție, persoanele fizice care au îndeplinit



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



condițiile prevăzute în articolele, mai sus menționate, pentru exercitarea funcției de administrator de condominii, sau care nu mai îndeplinesc aceste condiții.

Art. 5. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea HCL nr. 89/14.12.2019 și HCL nr. 3/25.01.2018.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar,
VERONICA IONIȚĂ**

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. 11 /30.01.2020



Anexa nr. 1
la Hotărârea Consiliului Local nr. 11 / 30.01.2020

**Regulament
privind procedura de atestare a
persoanelor fizice în vederea dobândirii calitatii de
administrator de condominii la asociațiile 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 asociațiile 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 agenților 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 casa .



CAPITOLUL II – Atestarea persoanelor fizice - Conditii si procedura de inscriere

Art. 5 - In orasul Bragadiru, atestarea persoanelor fizice care doresc sa obtina calitatea de "administrator de condominii " se face , conform legislatiei in domeniu , de catre Primarul orasului Bragadiru , la propunerea Serviciului Registrul Agricol, Cadastru , Agricultura si Spatiu Locativ din cadrul Primariei orasului Bragadiru ,judet Ilfov.

Art. 6 - Pentru a desfasura activitatea de administrare a condominiilor ,persoana fizica trebuie sa indeplineasca cumulativ , urmatoarele conditii :

- 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**

neuropsihice

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 Primăriei orașului Bragadiru –jud. Ilfov ,se constituie , prin dispozitia Primarului orașului Bragadiru , o comisie de atestare a persoanelor fizice care solicita dobândirea 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 membri supleanti .

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

Art. 11 - Comisia de atestare are, în principal, urmatoarele atributii:
Primește dosarele înregistrate la Primăria Orașului Bragadiru depuse de solicitanți în vederea atestării ca administrator de condominii;

- a. Verifica îndeplinirea condițiilor de participare la examen de către solicitanți, pe baza documentelor depuse de aceștia conform art. 8 din prezentul regulament;
- b. 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
- 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 solutionare a contestațiilor, numită prin Dispoziția Primarului orașului Bragadiru .



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

- Admiterea sau respingerea cererilor de atestare ale solicitantilor;

- Admiterea sau respingerea candidatilor, 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 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 ,desfasurarea examenului de atestare si notarea probelor

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

Art.15 -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.16 - Anunțul privind data, ora și locul desfășurării examenului pentru atestarea ca administrator de imobile se afișează la sediul și pe site-ul Primăriei Orașului Bragadiru .

Art.17 - 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.18 – (1) Verificarea cunoștințelor solicitanților la proba scrisă, se va realiza în baza unui test-grila care va conține 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 înregistrării 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



Administrație locală, coordonare asociații de proprietari din cadrul Primăriei Orașului Bragadiru, în baza unei dispoziții cu caracter individual, atunci când, urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 24 - (1) În situația emiterii Dispoziției de retragere a certificatului de atestare a calității de administrator de condominii de către Primarul Orașului Bragadiru, aceasta va fi transmisă titularului o singură dată, prin poștă, cu confirmare de primire, iar în caz de neridicare a plicului se va întocmi proces-verbal de afisare la domiciliul titularului și la sediul Primăriei Orașului Bragadiru.

(2) Administratorul are obligația ca, în termen de 5 zile de la primirea dispoziției sau de la aflarea acesteia să predea emitentului Certificatul de atestare a calității de administrator de condominii.

(3) În caz de nepredare a documentului, persoanei responsabile îi vor fi aplicate sancțiuni contravenționale conform legislației în vigoare, de către agenții constatatori împuterniciți ai primarului Orașului Bragadiru.

Art. 25 - (1) O copie după Dispoziția de retragere a certificatului de atestare a calității de administrator de condominii va fi comunicată președintelui (președintilor) asociației (asociațiilor) de proprietari la care persoana careia i s-a retras certificatul prestează activități de administrare condominii.

CAPITOLUL VII – Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 26 - Certificatele eliberate anterior, pe perioadă nedeterminată, rămân valabile.

Art. 27 - Prezentul Regulament intră în vigoare la data aducerii la cunostință publică.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 1

Domnule primar,

SUBSEM NATUL

Domiciliat in localitateastr.....

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

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

Anexez prezentei, urmatoarele:

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

Declar pe proprie 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, inclusive pentru comunicarea acestor date autoritatilor publice precum si altor institutii abilitate (ex. ANAF, ITM, ANI, la solicitarea instantelor judecatoresti sau organelor de cercetare penala, etc.)

NUMELE SI PRENUMELE _____ DATA-

SEM NATURA _____