



R O M Â N I A
J U D E Ț U L C O N S T A Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
P R I M A R

PROIECT DE HOTĂRARE

U.A.T. EFORIE PH
REGISTRUL
NR. 43 DATA 14 03 2023

pentru aprobarea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii

Primarul Orașului Eforie

având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate al Direcției Economice;
- Expunerea de motive a primarului;
- Raportul comisiei de specialitate a consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare prezentul

PROIECT DE HOTĂRĂRE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modelul de Atestat de administrator de condominii – anexa nr. 2 la prezenta hotărâre și se împuternicește Primarul Orașului Eforie să elibereze atestatele de administrator de condominii pentru persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin regulament.

Art. 3. Se aprobă modelul de registru de evidență a atestatelor de administrator de condominii eliberate conform Anexei nr. 3.

Art. 4. Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă instituirea taxelor pentru eliberarea atestatelor de administrator de condominii și preschimbarea acestora în următoarele cuantumuri:

- Taxa pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii – 100 lei;
- Taxa pentru preschimbarea atestatului de administrator de condominii – 50 lei.

Art. 6. La data emiterii prezente hotărâri, HCL nr. 43/2018 își încetează valabilitatea. Atestatele pentru îndeplinirea funcției de administrator de imobile eliberate în baza HCL nr. 64/2005 respectiv 43/2018 nu mai sunt valabile.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate.

PRIMAR

Robert Nicolae ȘERBAN



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE

LA PROIECTUL DE HOTĂRARE

pentru aprobarea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii

Prin Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Eforie nr. 43/29.03.2018 a fost aprobată procedura de atestare a persoanelor fizice pentru a îndeplini funcţia de administrator de imobil.

Ulterior a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 660/30 iulie 2018 Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, motiv pentru care se impune revizuirea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Taxele instituite prin această hotărâre sunt stabilite pentru acoperirea cheltuielilor ocazionate de logistica necesară eliberării atestatelor.

Astfel propun Consiliului Local al Oraşului Eforie aprobarea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii, în concordanţă cu prevederile legale în vigoare, în vederea soluţionării cererilor persoanelor care doresc să exercite funcţia de administrator de condominii în Oraşul Eforie.

PRIMAR

Robert Nicolae ŞERBAN


Referat
Administrator public
Viorica Greceanu



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A E C O N O M I C Ă

R A P O R T

la Proiectul de Hotărare privind aprobarea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii

Ținând cont de faptul că ultima modificare legislativă în domeniul asociațiilor de proprietari, respectiv administrarea acestora este Legea nr. 196/2018, se impune revizuirea regulamentului de atestare a administratorilor. Potrivit legii atestatul este valabil 4 ani.

Regulamentul pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii a fost întocmit în conformitate cu prevederile legii.

Art. 10 din Legea 196/2018 stipulează că:

“(1) Autoritățile administrației publice locale organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin compartimentele prevăzute la alin. (1), asigură, la cerere, informarea asociațiilor și proprietarilor din condominii cu privire la cadrul normativ privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

(3) Compartimentele prevăzute la alin. (1) informează asociațiile de proprietari cu privire la interdicțiile prevăzute în regulamentul local de urbanism sau în regulamentele de intervenție aferente zonelor de intervenție prioritară, aplicabile condominiilor, stabilite în cadrul programelor multianuale destinate creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, de reabilitare termică și de reducere a riscului seismic al construcțiilor existente, precum și cu privire la obligativitatea montării contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, conform legislației în vigoare.

(4) Compartimentele prevăzute la alin. (1) exercită controlul asupra activității financiar-contabile din cadrul asociațiilor de proprietari, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari.

(5) La propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

(6) Atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f);
- b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.”

Pentru acoperirea cheltuielilor ocazionate de organizarea examinării și eliberarea atestatului/autorizației, propunem instituirea următoarelor taxe:

- Taxa pentru eliberarea atestatului de administrator de condominiu – 100 lei;
- Taxa pentru preschimbarea atestatului de administrator de condominii – 50 lei.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre aprobarea Consiliului local al Orașului Eforie Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii

DIRECTOR EXECUTIV

Alina Elena OPREA

Întocmit
Viorica GRECEANU

REGULAMENT

pentru eliberarea atestatului de administrator de condominiu

1. Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.
2. Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.
3. Orice alte activități de administrare care nu sunt reglementate prin lege sau prin statutul asociației sunt condiționate de hotărârea adunării generale a asociației de proprietari.
4. Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Administratorul are obligația obținerii atestatului, în condițiile legii.
5. Persoanele juridice specializate sunt operatori economici înființați și înregistrați conform legii, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor. În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.
6. Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.
7. Atestatul pentru administratorul de condominii se emite de către primar, în baza următoarelor documente:
 - a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018;
 - b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
 - c) cazierul fiscal;
 - d) Copie carte de identitate;
8. Copie dovadă achitare taxă eliberare atestat pentru administrator condominiu. Atestatele emise de către primar se vor întocmi după modelul anexat, vor avea seria UATOE (unitatea administrativ teritorială orașul Eforie) și se vor numerota începând cu numărul 001. Evidența atestatelor se va realiza prin intermediul Registrului de evidență a atestatelor de administrator de condominii care se păstrează la secretatul general al orașului Eforie.
9. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.
10. Anexe:
 - i. Model atestat administrator condominii;
 - ii. Model registru de evidență a atestelor de administrator de condominii.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
P R I M Ă R I A O R A Ş U L U I E F O R I E

Anexa 2 la HCL nr. _____

A T E S T A T

Domnul/doamna.....CNP.....
a dobândit calitatea de administrator de condominii în conformitate cu prevederile art.
10 alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea
asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor.

PRIMAR

Robert Nicolae ŞERBAN

Seria *UATOE* /nr. *001* [*data eliberării*]

Prezentul atestat este valabil 4 ani de la data emiterii.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare privind *privind aprobarea Regulamentului pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se **impune supunerii** aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege **pentru a-1 supune** dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea persoanelor fizice pentru a indeplini functia de administrator de imobil si autorizarea persoanelor juridice pentru activitatea de administrare a imobilelor

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul Directiei Economice,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- prevederile Legii nr.230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile HG nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare,
- prevederile HCL nr.64/20.04.2005,
- prevederile OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.d si alin.6 lit.a, pct.14, art.45 alin.2 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

HOTARASTE

Art.1 – Se aproba Regulamentul pentru atestarea persoanelor fizice pentru a indeplini functia de administrator de imobil si pentru autorizarea persoanelor juridice pentru activitatea de administrare a imobilelor, conform anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2 – Se aproba modelul de Atestat de administrator de imobil, conform anexei 2 la prezenta hotarare. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa elibereze atestatele de administrator de imobil pentru persoanele fizice care indeplinesc conditiile stabilite prin regulament.

Art.3 – Se aproba modelul de autorizatie pentru activitatea de administrare a imobilelor, conform anexei 3 la prezenta hotarare. Se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa autorizeze persoanele juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor.

Art.4 – Anexele nr.1, 2 si 3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 – Se aproba instituirea taxelor pentru eliberarea atestatelor de administrator de imobil si autorizatiilor pentru activitatea de administrare a imobilelor in urmatoarele cuantumuri:

- Taxa pentru eliberarea atestatului de administrator de imobil – 100 lei
- Taxa pentru eliberarea autorizatiei pentru activitatea de administrator de imobil – 150 lei
- Taxa pentru preschimbarea atestatului de administrator de imobil – 50 lei.

Art.6 – Urmatoarele fapte constituie contravenție:

1.Desfasurarea de catre persoana fizica a activitatii de administrare de imobil fara a detine atestat de administrator de imobil.

2.Desfasurarea de catre persoana juridica a activitatii de administrare de imobil fara a detine autorizatie pentru activitatea de administrare de imobil.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

3. Incheierea de catre asociatia de proprietari de contracte de administrare a imobilului cu persoane fizice care nu detin atestat de administrator de imobil sau persoane juridice care nu detin autorizatie pentru activitatea de administrare de imobil.

Contravențiile prevazute la punctul 1 se sanctioneaza cu amenda contravenționala de la 1.000 lei la 2.000 de lei, iar cele de la punctele 2 si 3 cu amenda de la 1.500 lei la 2.500 lei. Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor se face de catre persoanele imputernicite de primar. Pentru contravențiile prevazute in prezenta hotarare se aplica prevederile OG nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.7 – La data emiterii prezentei hotarari, HCL nr.64/20.04.2005 isi inceteaza valabilitatea. Atestatele pentru indeplinirea functiei de administrator de imobile eliberate in baza HCL nr.64/2005 isi pastreaza valabilitatea, iar posesorii acestora se pot prezenta la sediul Primariei Eforie in vederea preschimbării acestora cu noul format, daca doresc.

Art.8 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.9 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre secretarul orasului.

Hotararea a fost adoptata cu un numar de ...17.... voturi “pentru”, ...-... voturi “impotriva”, ...-... voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 29.03.2018

Nr. 43

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ANGHEL IONUT VIRGIL

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR ORAS
JR.PREOTEASA GABRIEL