

**HOTĂRÂREA NR.....**

**privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în municipiul Ploiești**

***Consiliul Local al Municipiului Ploiești:***

Văzând Referatul de aprobare al primarului Adrian Florin Dobre și Raportul de specialitate al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte – Compartimentul Monitorizare Asociații de Proprietari nr....., prin care se propune atestarea administratorilor de condominii din municipiul Ploiești;

Ținând cont de avizul Comisiei nr. 7 - Comisia juridică, ordine publică, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, petiții și reclamații, din data de.....;

Având în vedere dispozițiile art. 10 alin. (5) și alin. (6) și art. 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. d, alin. (7), lit. p și art. 196 alin. (1), lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1** – Aprobă Regulamentul de atestare a administratorilor de condominii din municipiul Ploiești, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** - Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să ateste persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.3** – Aprobă modelul de formular pentru atestatul de administrator de condominiu, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** - Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi .....

**Președinte de ședință,  
George Nicolae Sorin Botez**

**Contrasemnează  
Secretar general,  
Ioana Geanina Serbinov**

## REGULAMENTUL DE ATESTARE ÎN VEDEREA OBTINERII CALITĂȚII DE ADMINISTRATOR DE CONDOMINII DE CĂTRE PERSOANELE JURIDICE CU DOMICILIUL/REȘEDIȚA ÎN MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Art. 1 Administrarea condominiului poate fi realizata de catre persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Art. 2 Activitatea de administrare include activitati de administrare tehnica si intretinere a proprietatii comune, de contabilitate si de casierie.

Art. 3 Administratorii sunt angajati pe baza de contract individual de munca, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Art. 4 Pot fi atestate ca administrator de condominii numai persoanele fizice care au domiciliul stabil în municipiul Ploiești și au capacitate deplină de exercitiu pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, stabilite în condițiile legii.

Art. 5 Dosarul de atestare va cuprinde următoarele documente:

- a) cerere din partea solicitantului;
- b) B.I./C.I. (copie xerox);
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 (copie xerox);
- d) cazierul judiciar care sa ateste ca nu a suferit nicio condamnare, prin hotarare judecatoreasca ramasa definitiva, pentru o infractiune de natura economico -financiara (original) ;
- e) cazierul fiscal (original);

Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

Art. 6 (1) Dosarul de atestare, insotit de originalul actelor depuse in copie xerox, prevazute la art. 5, lit. b) si lit. c), v-a fi prezentat de catre solicitant functionarilor din cadrul compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primariei Municipiului in vederea verificarii si certificarii „conform cu originalul” si ulterior va fi inregistrat la registratura institutiei.

(2) În situația în care dosarul se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor postale, documentele prevăzute la art. 5 trebuie să fie legalizate de un notar public, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, caz în care nu mai este necesară prezentarea în original a înscrisurilor de la punctele b), c), d) și e).

Art. 7 În termen de maximum 10 zile de la primirea dosarelor de atestare, reprezentanții compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari vor întocmi un referat către primarul Municipiului Ploiești, cu propunerea atestării pentru funcția de administrator de condominii a solicitanților.

Art. 8 După aprobarea referatului de către primarul municipiului Ploiești, reprezentanții acestui compartiment vor proceda la completarea atestatelor în dublu exemplar, unul care va fi înmănat solicitantului, iar celălalt va fi înregistrat și înregistrat într-un registru special al compartimentului.

Art. 9 Atestatul se eliberează solicitantului în termen de maximum 30 de zile de la depunerea dosarului.

Art. 10 Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 11 (1) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, respectiv Primarul Municipiului Ploiești, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

(2) Compartimentul specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, care este entitatea care constată existența situației și necesitatea retragerii atestatului, prevăzută la alin. 1, întocmește un referat, cu propuneri, pe care îl transmite Primarului Municipiului Ploiești pentru aprobare.

(3) Retragera atestatului de administrator de condominii se dispune, pentru fiecare caz în parte, prin dispoziție a Primarului Municipiului Ploiești. Dispoziția de retragere a atestatului se afișează la sediul Primăriei Municipiului Ploiești și se comunică persoanei în cauză.

(4) Persoana pentru care s-a dispus retragera atestatului de condominii prin dispoziție de Primar este obligată să depună documentul la sediul compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești

Art. 12 Expirarea, suspendarea sau retragera atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 13 Certificatele de calificare profesională vor sta la baza emiterii atestatului de administrator de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018 și prezentului regulament.

Art. 14 Atestatul se afișează, prin grija administratorului, la avizier, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



# ATESTAT

Nr. .... din .....

Eliberat domnului (doamnei) \_\_\_\_\_ domiciliat (ă) în \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, act de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_,  
CNP \_\_\_\_\_, privind dreptul de a exercita funcția de administrator de condominii.

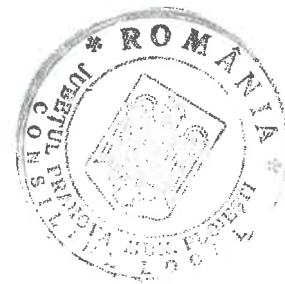
Atestatul se eliberează în temeiul prevederilor Legii nr. 196/2018 și Hotărârii nr. .... a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Ploiești.

Prezentul atestat se eliberează pe o perioadă de 4 ani, putând fi retras în condițiile legii.

**PRIMAR,**



**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
Nr. 427/11.09.2020



## **REFERAT DE APROBARE**

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în municipiul Ploiești**

Potrivit prevederilor art. 10 alin (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, 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.

Atestatul de administrator de condominii se eliberează de primar. Acest act este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis, conform dispozițiilor art. 64, alin. (10) din actul normativ sus-mentionat, iar suspendarea/retragerea se poate realiza în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, conform art. 64, alin (9).

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre cu privire la Regulamentul de atestare a administratorilor de condominii din municipiul Ploiești, prevăzut la Anexa 1, precum și modelul și conținutul atestatului prevăzut la Anexa 2.

**PRIMAR,**

**ADRIAN FLORIN DOBRE**



**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**MUNICIPIUL PLOIEȘTI**  
**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC – CONTENCIOS, ACHIZIȚII**  
**PUBLICHE, CONTRACTE**  
**COMPARTIMENTUL MONITORIZARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**  
Nr. 326/ 11.09.2020

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare  
pentru obținerea calității de administrator de condominii de către persoanele fizice cu  
domiciliul/reședința în municipiul Ploiești**

În temeiul prevederilor art. 10 alin (5). din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, 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.

În sensul art. 2, lit. e) și f) din actul normativ sus-mentionat, termenii și expresiile de mai sus au următoarele înțelesuri:

- *atestat* - *actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local;*

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

Potrivit prevederilor art. 10 din Legea nr. 196/2018, atestatul 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.*



Potrivit prevederilor art. 64 din Legea nr. 196/2018:

(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.

(4) Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(9) 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.

(10) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

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

Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza referatului aprobat de primar, acesta putând 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.

Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă până la data de 01.01.2021 obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile legale sus-mentionate, prezentul raport la proiectul de hotărâre privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Ploiești este favorabil.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Zaharia Mihaela**

	Nume, prenume	Funcția publică	Semnătura	Data
ELABORAT	Iordachescu Stefan Mihai	consilier		09.09.2020