

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de „administrator imobile”**

**Consiliul Local al Municipiului Brad, județul Hunedoara.**

Având în vedere REFERATUL DE APROBARE nr. 107/11572/01.08.2019 a Primarului Municipiului Brad prin care se propune aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de „administrator imobile”;

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 10, art. 63, art. 64 și art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit. a, alin. 7 lit. n lit. p și lit. s , art.139 alin.3 lit. i și ale art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale art. 11 alin. 4 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă Regulamentul privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de „administrator imobile, conform **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se numește domnul consilier local \_\_\_\_\_ pentru a face parte din Comisia de atestare în vederea obținerii atestatului de „administrator imobile”.

**Art. 3.** – Se numește domnul consilier local \_\_\_\_\_ pentru a face parte din Comisia de contestații în vederea obținerii atestatului de „administrator imobile”.

**Art. 4.** - Compartimentul sprijin asociații de proprietari va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 5.** – Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile H.C.L. nr. 98/2013 și ale H.C.L. nr. 135/2013.

**Art. 6.** – Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

**Art. 7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Brad
- Compartimentului Sprijin Asociații de Proprietari;
- Compartimentului Resurse Umane;
- Domnului consilier local \_\_\_\_\_;
- Domnului consilier local \_\_\_\_\_.

**Inițiator:**  
**PRIMAR**  
**Florin Cazacu**

**REFERAT DE APROBARE**

**pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de „administrator imobile”**

Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și procedura privind organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile.

Regulamentul stabilește scopul, cadrul de referință și metodologia atestării persoanelor fizice pentru desfășurarea activității de administrare a proprietăților imobiliare.

Scopul atestării constă în evaluarea/reevaluarea competențelor și a pregătirii profesionale în vederea certificării calității de administrator de imobile.

Conform prevederilor art. 63 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor:

*„(1) Administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și/sau modernizarea, după caz, a proprietății comune aferente condominiului sunt în sarcina asociației de proprietari, iar cheltuielile legate de aceste activități reprezintă cheltuieli comune.*

*(2) În scopul administrării și întreținerii condominiului, asociația de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor, înființate potrivit prevederilor legale în vigoare.*

*(3) Desemnarea administratorului și încheierea contractului de administrare se fac de către comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari, în baza mandatului acordat de adunarea generală, și decizia se comunică tuturor proprietarilor”.*

Conform prevederilor art. 64 din același act normativ.

*„(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.*

*(5) Candidații pentru funcția de administrator trebuie să prezinte comitetului executiv al asociației de proprietari documentele prevăzute de lege, precum și alte documente solicitate printre care, obligatoriu atestatul.”*

Potrivit art. 106 Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea 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, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prezenta lege.”*

Atestarea administratorilor de imobile, persoane fizice, este organizată și coordonată de către Comisia stabilită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brad, la propunerea compartimentului de specialitate.

Președintele comisiei este Secretarul Municipiului Brad care, potrivit fișei postului și a structurii organizatorice, coordonează Aparatul Permanent al Consiliului Local Brad care include compartimentul de specialitate.

În componența Comisiei se includ: un membru aparținând compartimentului de specialitate, cu atribuții în coordonarea asociațiilor de proprietari, care va asigura și secretariatul comisiei; doi membri cu studii de specialitate și atribuții în domeniile: resurse umane, juridic sau economic/financiar - contabil, aparținând compartimentelor de resort din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Brad și un consilier local din cadrul Consiliului Local Brad.

Candidatul respins la examenul de atestare poate formula contestație împotriva Deciziei Comisiei de atestare, în termen de 48 de ore de la data aducerii la cunoștință publică a rezultatelor examenului de atestare.

Comisia de soluționare a contestațiilor este stabilită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Brad, la propunerea compartimentului de specialitate care va exclude membrii Comisiei de atestare.

Președintele Comisiei este superiorul ierarhic al conducătorului compartimentului de specialitate cu atribuții în coordonarea asociațiilor de proprietari, respectiv Viceprimarul Municipiului Brad.

În componența Comisiei intră un membru aparținând compartimentului Relații Publice, care va asigura și secretariatul comisiei; doi membri cu studii de specialitate și atribuții în domeniile: resurse umane, juridic sau economic/financiar-contabil, aparținând compartimentelor de resort din Primăria Municipiului Brad și un consilier local din cadrul Consiliului Local Brad.

Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile H.C.L. nr. 98/2013 și ale H.C.L. nr. 135/2013.

În contextul celor de mai sus am inițiat prezentul proiect de hotărâre prin care am propus aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de „administrator imobile” și –l supun plenului Consiliului Local Brad spre dezbateră în forma prezentată.

În susținerea propunerii mele invoc prevederile art. 2, art. 10, art. 63, art. 64 și art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

**P R I M A R**  
**Florin Cazacu**