

METODOLOGIA DE ATESTARE

a persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice specializate, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Art. 1. Atestat – actul care dovedește calitatea de administrator de condominii prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 privind înființare, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Art. 2. Atestarea persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii atestatului de administrator de condominii se face de către Primarul Municipiului Brad, la propunerea compartimentului specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv, Compartimentul Sprijin, Îndrumare și Control Asociații de Proprietari.

Art. 3. Persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice specializate care doresc să obțină calitatea de administrator de condominii sunt atestate în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, precum și a prezentei metodologii.

Art. 4. Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice specializate cu domiciliul stabil în municipiul Brad și care își desfășoară activitatea pe raza administrativ-teritorială a municipiului Brad, în următoarele condiții:

- a.) - au capacitate deplină de exercițiu;
- b.) - sunt apte medical pentru desfășurarea activității;
- c.) - au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii(COR-515303), în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;
- d.) - nu au suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară (art. 10 alin. (6) lit. b) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Atestarea persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice specializate, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor în vederea obținerii

atestatului de administrator de condominii, se realizează la cererea acestora, la care se vor anexa următoarele documente:

a.) - cerere de atestare;

b.) - act de identitate(copie);

c.) - certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii(COR-515303), în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților(copie);

d.) - adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrator de condominii – în original și în termen;

e.) - cazierul judiciar – din care să reiasă că solicitantul nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară – art. 10 alin. (6) lit. b) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare – în original și în termen;

f.) - cazierul fiscal – art. 10 alin. (6) lit. c) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare – în original și în termen;

g.) - certificatul de înregistrare fiscală (pentru persoanele juridice);

h.) - declarație pe propria răspundere, conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară așa cum se prevede la art. 10 alin. (6) lit. b) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare;

i.) - chitanța care certifică achitarea taxei speciale pentru atestare.

Art. 6. Documentele prevăzute la art. 5 se vor prezenta, în original, la compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv, Compartimentul Sprijin, Îndrumare și Control Asociații de Proprietari, pentru a fi xeroxate. Copiile documentelor vor fi certificate în conformitate cu originalul și atașate cererii pentru emiterea atestatului de administrator de condominiu.

Art. 7. Persoanele fizice, persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice specializate care solicită eliberarea atestatului au obligația de a achita o taxă specială pentru preluarea, verificarea și evaluarea dosarelor pentru emiterea atestatului de administrator de condominii, a cărui quantum este în sumă de 50 lei. Dovada achitării acestei taxe se face la depunerea cererii de atestare.

Art. 8. Eliberarea atestatului pentru persoanele juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor și care au capacitate deplină de exercițiu se face cu îndeplinirea uneia dintre condițiile următoare:

a.) - să aibă ca obiect de activitate administrarea condominiilor, iar sediul social să fie pe raza administrativ-teritorială a municipiului Brad;

b.) - își desfășoară activitatea pe raza administrative-teritorială a municipiului Brad;

c.) - angajații operatorilor economici cu obiect de activitate administrarea condominiilor sa aibă domiciliul stabil pe raza administrativ-teritorială a municipiului Brad.

Art. 9. Cererea pentru eliberarea atestatului – conform modelului din *ANEXA nr. 1* la prezenta metodologie, însoțită de actele anexate, se va înregistra la Registratura Primăriei Municipiului Brad.

Art. 10. În situația în care cererea privind emiterea atestatului de administrator de condominii se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele care se rețin în copie trebuie să fie legalizate de către un notar public, în conformitate cu legislația în vigoare. Nu sunt valabile solicitările transmise prin e-mail.

Art. 11. În vederea analizării cererilor depuse, la începutul fiecărei luni calendaristice, compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv Compartimentul Sprijin, Îndrumare și Control Asociații de Proprietari, va centraliza toate cererile înregistrate pe parcursul lunii anterioare, în vederea aprobării sau respingerii acestora.

Art. 12. Dacă în urma evaluării dosarelor se constată faptul că cererea și actele justificative îndeplinesc integral condițiile legale, atât cele de formă, cât și cele de fond, Compartimentul de specialitate va propune Primarului Municipiului Brad atestarea solicitanților și emiterea atestatului de administrator de condominii.

Art. 13. În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile legale de formă și de fond sau persoana care solicită atestarea are fapte înscrise în cazierul fiscal sau în cazierul judiciar, cererea va fi respinsă.

Art. 14. O nouă cerere privind atestarea ca administrator de condominii, poate fi depusă de către solicitant numai după îndeplinirea tuturor condițiilor care au dus la respingerea cererii inițiale.

Art. 15. În vederea emiterii atestatului de administrator de condominii, Primarul Municipiului Brad emite o dispoziție. Atestatul se eliberează în termen de maxim 30 de zile de la data emiterii dispoziției, prin grija compartimentului de specialitate, personal titularului, pe bază de semnătură.

Art. 16. Atestatul este valabil 4 (patru) ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis – conform prevederilor art. 64 alin. (10) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 17. Atestatul va cuprinde datele de identificare ale titularului (numele, prenumele, CNP), perioada de valabilitate, actul administrativ în baza căruia a fost emis și autoritatea emitentă, precum și dispozițiile legale prevăzute la art. 64 alin. (9) și alin. (11) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 18. Modelul Atestatului de administrator de condominii reprezintă *ANEXA nr. 2* la prezenta metodologie.

Art. 19. În conformitate cu prevederile art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018 privind înființare, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Municipiului Brad, prin dispoziție, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești au stabilit un prejudiciu cauzat de către administrator.

Art. 20. Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului este obligată să depună de îndată atestatul de administrator de condominii, în original, la compartimentul specializat în relația cu asociațiile de proprietari, respectiv, Compartimentul Sprijin, Îndrumare și Control Asociații de Proprietari.

Art. 21. Potrivit prevederilor art. 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Inițiator
PRIMAR
Florin CAZACU