

## JUDEȚUL HUNEDOARA CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

### HOTĂRÂRE A Nr.329/2019\*

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice  
în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

#### Consiliul local al municipiului Deva, Județul Hunedoara

Ținând cont de faptul că în cadrul Direcției de asistență socială Deva, funcționează Compartimentul asociații de proprietari care desfășoară activități pentru sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, în atribuțiile cărora intră și propunerea atestării solicitanților în vederea dobândirii calității de administrator de condominii,

Având în vedere necesitatea asigurării cadrului legal privind atestarea solicitanților ca administratori de condominii,

Analizând Referatul de aprobare nr.7/2019 prezentat de către Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, proiectul de hotărâre nr.330/2019, raportul Direcției de asistență socială Deva nr.101241/18.10.2019, raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.1121/24285/29.10.2019, raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.984/24288/29.10.2019, precum și raportul Comisiei pentru servicii publice, comerț, privatizare nr.306/24283/29.10.2019,

În temeiul prevederilor art.10 alin.5 și ale art.64 alin.9 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.129 alin.2 lit.,d” și alin.7 lit.,s”, alin.14, al art.139 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** - Aprobă “Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă Modelul atestatului privind dobândirea calității de administrator de condominii, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** - Împuternicește Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea, să semneze atestatele de administrator de condominii pentru persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin metodologia prevăzută în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, la propunerea compartimentului de specialitate.

**Art.4.** - La data aprobării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului local nr.91/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii funcției de „administrator de imobile” la asociațiile de proprietari, precum și modalitatea de retragere a certificatului de atestare.

**Art.5.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Compartimentul asociații de proprietari.

\* Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru

**Art.6.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

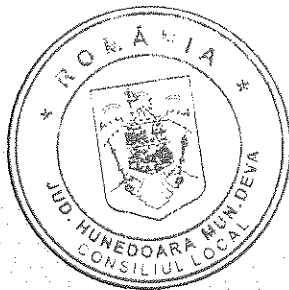
**Art.7.** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva.

**Deva, 30 octombrie 2019**

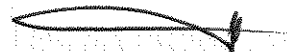
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Consilier,  
Marta Mate**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**Secretar general,  
Laura Sârbu**



**Metodologia  
de atestare a persoanelor fizice  
în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

**Art. 1.** Administratorii de condominii, care desfășoară activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrare propriu – zisă a structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

**Art. 2.** Pot fi atestați ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu,
- b) sunt apte medical pentru desfășurarea activității,
- c) au domiciliul în Municipiul Deva,
- d) au obținut certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților

**Art. 3.** Persoanele care solicită atestarea ca administratori de condominii, vor depune cererea de atestare, adresată Primarului Municipiului Deva, la sediul Direcției de Asistență Socială Deva – Compartimentul asociații de proprietari, iar la cerere se vor anexa următoarele documente:

- a) act de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul);
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f) din Legea nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare;
- d) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, în original și în termen;
- e) cazierul fiscal, în original și în termen;
- f) adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrator de imobile – în original și în termen;
- g) declarație pe propria răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni;

**Art. 4.** La depunerea dosarului, la sediul Direcției de Asistență Socială Deva- Compartimentul Asociații de Proprietari, solicitanții vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar în copie, în scopul certificării pentru conformitate.

**Art. 5.** Dosarele cuprinzând cererea și actele doveditoare privind atestarea ca administrator de condominii vor fi preluate, verificate și evaluate de către personalul din cadrul Compartimentului Asociații de Proprietari al Direcției de Asistență Socială Deva.

**Art.6 .** Verificarea și evaluarea dosarelor de către personalul din cadrul Compartimentului Asociații de Proprietari al Direcției de Asistență Socială Deva se face în termen de 30 de zile de la data înregistrării acestora.

**Art.7.** 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 Deva atestarea solicitanților și emiterea atestatului de administrator de condominii.

**Art.8.** 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 și nu se va propune Primarului Municipiului Deva atestarea și eliberarea atestatului de administrator de condominii.

**Art.9.** 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.10.** În vederea emiterii atestatului privind dobândirea calității de administrator de condominii, Primarul Municipiului Deva emite 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. 11.** Atestatul de administrator de condominii se eliberează pentru o perioadă de 4 (patru) ani și poate fi reînnoit în condițiile în care a fost emis.

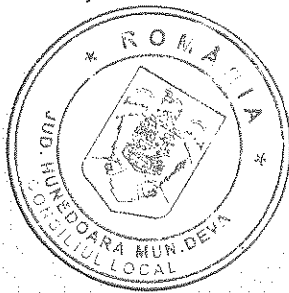
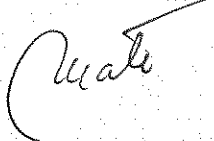
**Art. 12.** Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate, actul administrativ în baza căruia a fost emis și autoritatea emitentă.

**Art.13.** În conformitate cu prevederile art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Municipiului Deva, prin dispoziție, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.


**Art.14.** Potrivit prevederile art 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Deva, 30 octombrie 2019

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Marta Mate**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general,  
Laura Sârbu**





ROMANIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
CONSILIUL LOCAL

Serie \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

## ATESTAT

privind dobândirea calitatii de administrator de condominii

Se atesta dobândirea de către dl/d-na \_\_\_\_\_ domiciliat/a în \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_ a calitatii de administrator de condominii.

Prezentul atestat a fost emis conform art.10 alin.(5) din Legea nr.196/2018, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Deva nr. \_\_\_\_\_ și a Dispoziției nr. \_\_\_\_\_

Prezentul atestat a fost eliberat la data de \_\_\_\_\_ având valabilitate de 1 an de la data eliberării.

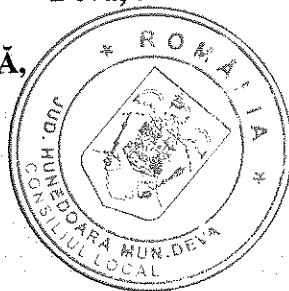
PRIMAR,  
NICOLAE FLORIN OANCEA

Prezentul atestat se suspendă sau se retrage prin Dispoziția Primarului Municipiului Deva, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești constată cu siguranță existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Potrivit prevederilor art 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018 expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determina automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor

Deva, 30 octombrie 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Marta Mate



CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general,  
Laura Sârbu

Nota: Atestatul este în format A4