

**HOTĂRÂREA NR. _____
privind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea
dobândirii calității de administrator de condominii**

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 27.10.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr.168456/2022, raportul nr.175287/2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.175466/2022 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii;

În conformitate cu prevederile art.2 lit.e și f, art.10 alin.5 și 6, art.64 alin.10 și 11 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, Ordonanței Guvernului nr.21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 și Ordonanței Guvernului nr.129/2000, republicată, privind formarea profesională a adulților;

În temeiul art.129 alin.14, art.139 alin.1, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.
- Art.3.** Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.
- Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze atestatul pentru persoanele prevăzute în anexa la prezenta hotărâre.
- Art.5.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

REFERAT DE APROBARE,

la proiectul de hotărâre privind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Începând cu data de 28 septembrie 2018, Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociațiilor și anume Legea nr.230/2007 precum și normele metodologice de aplicare a acesteia respectiv H.G. nr.1588/2007.

Astfel, unul din principalele obiective ale Legii nr.196/2018, este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor, nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru administratorii de condominii fiind necesar având în vedere atribuțiile, competențele și răspunderile acestora.

Pentru a putea deveni administratori de condominii, persoanele fizice interesate trebuie să urmeze un program de educație și formare profesională potrivit standardului ocupațional de *administrator de condominii*, Cod COR 515303, nivel 3 de calificare, cu o durată totală de 720 de ore.

Pe cale de consecință, potrivit prevederilor art.10 alin.5 și alin.6 din Legea nr.196/2018, 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 menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

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

Având în vedere că o persoană fizică a obținut certificat de calificare pentru îndeplinirea ocupației de administrator de condominii, se impune atestarea acesteia în baza unei hotărâri a consiliului local, pe o perioadă de patru ani, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la atestarea persoanelor fizice care au obținut certificatul de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, proiect de hotărâre care, împreună cu documentele justificative, urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguța Vasilescu

| Nume și prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|-----------------------------|-------------------|------|-----------|
| Verificat, Cîmpeanu Adriana | Director Executiv | | |
| Intocmit, Georgescu Sorin | Pt. Șef Serviciu | | |

Lista de difuzare a copiilor documentului

| Nr | Nr. exemplar difuzat | Destinatar | Nr. file | Nr. file/anexe | Observații |
|----|----------------------|--------------------------|----------|----------------|------------|
| 1 | Exemplar 1 | S.A.P.L. | 1 | - | |
| 2 | Exemplar 2 | D.F.L.C.A.P. –S.C.M.A.P. | 1 | - | |

Raport de specialitate,

privind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Începând cu data de 28 septembrie 2018, Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociațiilor și anume Legea nr. 230/2007 precum și normele metodologice de aplicare a acesteia respectiv H.G. nr.1588/2007.

Astfel, unul din principalele obiective ale Legii nr.196/2018, este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor, nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru administratorii de condominii fiind necesar având în vedere atribuțiile, competențele și răspunderile acestora.

În baza legislației anterioare, respectiv în baza Legii nr. 230/2007 și a Hotărârii Guvernului nr.1588/2007, obținerea unui certificat de calificare profesională nu era o condiție obligatorie, fapt pentru care atestatul avea drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doreau să practice *activitatea de administrare a imobilelor* la asociațiile de proprietari, *fără a se asigura prin lege condițiile pentru formarea profesională a administratorilor de condominii.*

În acest sens, potrivit art.106 din Legea nr.196/2018, 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 legii, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de *administrator de condominii.*

În conformitate cu prevederile art.108 alin.1 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a legii, Ministerul Educației Naționale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari, propun actualizarea standardului ocupațional privind ocupația de administrator de condominii.

Astfel, în ceea ce privește Standardul ocupațional privind ocupația de administrator de condominii, având în vedere necesitatea coroborării Ordinului comun al ministrului muncii și protecției sociale și al președintelui Institutului Național de Statistică nr.1832/856/2011 privind aprobarea Clasificării ocupațiilor din România – nivel de ocupație, cu prevederile Legii

nr.196/2018, în sensul actualizării acestuia prin introducerea ocupației de administrator de condominii, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a efectuat toate demersurile necesare în vederea actualizării Nomenclatorului calificărilor de către Ministerul Muncii și Protecției Sociale. În urma acestor demersuri, a fost finalizată procedura de actualizare a Nomenclatorului calificărilor în conformitate cu prevederile Clasificării Ocupațiilor din România și ale Standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii cod COR 515303. În acest sens, procesul a fost finalizat în data de 18.06.2019, odată cu avizul favorabil formulat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale pentru actualizarea Nomenclatorului calificărilor prin introducerea calificării *administrator de condominii*.

Având în vedere demersurile suplimentare necesare armonizării legislației în vigoare respectiv modificarea Clasificării Ocupațiilor din România (COR) și a Nomenclatorului calificărilor conform prevederilor Legii nr.196/2018, procedurile necesare în vederea autorizării furnizorilor de formare profesională a adulților și în vederea obținerii certificatelor de calificare profesională, termenul prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 nu a mai constituit un termen suficient și rezonabil, motiv pentru care, prin Ordonanța Guvernului nr.21/2019, publicată în Monitorul Oficial al României nr.708 din 28 august 2019 și ulterior prin Legea nr. 294/18.12.2020 publicată în M.O. nr. 1266/21.12.2020, *termenul prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 a fost prorogat succesiv până la data de 1 ianuarie 2022.*

Cu alte cuvinte, administratorii care dețin în prezent certificate de calificare pentru ocupația de *administrator imobile* potrivit standardului ocupațional vechi, pot să își desfășoare activitatea și după data de 01.01.2022, numai cu condiția resușținerii cursului de calificare în conformitate cu noul standard ocupațional ce a fost actualizat prin introducerea *ocupației de administrator de condominii*, care păstrează același Cod COR 515303, se încadrează tot la nivelul 3 de calificare pentru care este necesar un program de educație și formare profesională cu o durată totală de 720 de ore.

Aceleași condiții, respectiv urmarea și absolvirea cursurilor de calificare pentru ocupația de administrator de condominii, se aplică și altor persoane care nu au activat anterior în domeniu dar doresc să desfășoare această activitate.

Pe cale de consecință, potrivit prevederilor art.10, alin. 5 și alin. 6 din Legea nr.196/2018, 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 menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

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

Având în vedere că până la această dată două persoane fizice au obținut certificat de calificare pentru îndeplinirea activității de *administrare condominii*, se impune atestarea acestora potrivit art.10, alin.5 din lege, în baza unei hotărâri a consiliului local, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive prevăzute de lege.

Potrivit art.64, alin.10 și alin.11, atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare

Consiliului Local al Municipiului Craiova:

1. Atestarea persoanelor fizice care au obținut certificatul de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform Anexei la prezentul raport;
2. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis;
3. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor;
4. Împuternicirea Primarului Municipiului Craiova să semneze atestatele pentru persoanele prevăzute în Anexa la prezentul raport.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cîmpeanu Adriana

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul inscrisului

Data: ____:____:____

Semnătura _____

Întocmit,
Pt. ȘEF SERVICIU,
Georgescu Sorin

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data: ____:____:____

Semnătura _____

Lista cu persoanelor care au obținut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

| NR. CRT. | NUME/PRENUME |
|-------------|------------------------------|
| 1 | DUMITRAȘCU NICOLETA CRISTINA |
| 2 | SMARANDA NINA MARIANA |

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 175466/ 06.10.2022

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 168456/27.09.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Control si Monitorizare Asociații de Proprietari;
- Raportul de specialitate nr. 175287/06.10.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Control si Monitorizare Asociații de Proprietari;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- O.G. nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulților;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, prevăzute în Anexa la raportul de specialitate nr. 175287/06.10.2022 al Direcției Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Control si Monitorizare Asociații de Proprietari.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischiann

Îmi asum responsabilitatea și
legalitatea în semnarea
Data 06.10.2022
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 06.10.2022
Semnatura

Doamna Primar
03.10.2022

Doamna Primar,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-2
Nr. 14139
Ziua 30 Luna 09 Anul 2022
Anexa

Subsemnatul/a SMARANDA NINA MARINA având CNP

domiciliat (ă) în
sc id. datimat (ă) cu CI/BI. seria
nr. is(ă) de la data de
solicu prin prezenta, eliberarea atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii, care se acordă în conformitate cu prevederile art. 10, (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

- a) actul de identitate/certificatul de naștere - în copie conformă cu originalul;
- b) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii - în copie conformă cu originalul;
- c) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară - în original și în termenul de valabilitate;
- d) cazierul fiscal - în original și în termenul de valabilitate;

Data,

30.09.2022

Semnătura,

[Handwritten signature]

Joannei Primar al Municipiului Craiova

03.10.2022

*Doamna Comisar
22.09.2022*

*D. nul Georgescu
22.09.2022*

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA | |
| C.I.C.-8 | |
| NR | <i>165216</i> |
| Ziua <i>21</i> | Luna <i>09</i> Anul 20 <i>22</i> |
| Anexe..... | |

Doamna Primar

Subsemnatul (a) DUMITRAȘA NICOLETA CRISTINA având CNP
domiciliat (a) în .. str.
sc., ap.
emis (a) de ..

solicit prin prezenta,
eliberarea atestatului pentru exercitarea activității de administrator de condominii,
care se acorda în conformitate cu prevederile art.10, (6) din Legea nr. 196/2018
privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și
administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

- a) actul de identitate / certificatul de naștere – în copie conforma cu originalul ;
- b) certificatul de calificare profesionala pentru ocupatia de administrator de condominii – în copie conforma cu originalul ;
- c) cazierul judiciar care sa ateste ca nu a suferit nicio condamnare, prin hotarare judecatoreasca ramasa definitiva, pentru o infractiune de natura economico-financiara – în original și în termenul de valabilitate ;
- d) cazierul fiscal – în original și în termenul de valabilitate.

Data,
20.09.2022

Semnatura,

*Doamna Comisar
23.09.2022*

Doamnei Primar al Municipiului Craiova