MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind atestarea persoanelor fizice care au obţinut certificate de calificare, în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în şedinţa ordinară din data de 23.02.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.37664/2023, raportul nr.40072/2023 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari și raportul de avizare nr.42280/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune atestarea persoanelor fizice care au obţinut certificate de calificare, în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii;

În conformitate cu prevederile art.2 lit.e şi f, art.10 alin.5 şi 6, art.64 alin.10 şi 11 din Legea nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, Ordonanţei Guvernului nr.21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 şi Ordonanţei Guvernului nr.129/2000, republicată, privind formarea profesională a adulţilor;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă atestarea persoanelor fizice care au obţinut certificate de calificare, în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit în aceleaşi condiţii în care a fost emis.

Art.3. Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină imposibilitatea exercitării activităţii de administrare a condominiilor.

Art.4. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Craiova să semneze atestatul pentru persoanele prevăzute în anexa la prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Control și Monitorizare Asociații de Proprietari
Nr.37664/01.02.2023

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 înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociaţiilor şi anume Legea nr.230/2007 precum şi 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 adminitratori de condominii, persoanele fizice interesate trebuie sa 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 şi controlul asociaţiilor de proprietari din cadrul autorităţii administraţiei publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii.

Atestatul menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia 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 infracţiune de natură economico-financiară;
- cazierul fiscal.

Având în vedere că la nivelul municipiului Craiova există persoane fizice care au obținut certificat de calificare pentru îndeplinirea ocupației de administrator de condominii și au formulat solicitare in acest sens, se impune atestarea acestora 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 dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova.

PRIMAR,
Lia Olguţa Vasilescu

Nume şi prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Verificat, Cîmpeanu Adriana	Director Executiv		
Intocmit, Georgescu Sorin	Pt. Şef Serviciu		

Lista de difuzare a copiilor documentului

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

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Directia Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari
Serviciul Control și Monitorizare Asociaţii de Proprietari
Nr. 40072/02.02.2023

Avizat,
VICEPRIMAR,
Aurelia Filip

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 înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociaţiilor şi anume Legea nr. 230/2007 precum şi 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 calităţilor profesionale ale persoanelor care doreau să practice *activitatea de administrare a imobilelor* la asociaţiile 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 şi ulterior prin Legea nr. 294/18.12.2020 publicată in 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 resusținerii 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.

Aceleaşi condiţii, respectiv urmarea şi absolvirea cursurilor de calificare pentru ocupaţia de administrator de condominii, se aplică şi altor persoane care nu au activat anterior în domeniu dar doresc să desfăşoare 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 şi controlul asociaţiilor de proprietari din cadrul autorităţii administraţiei publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii.

Atestatul menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia 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 infracţiune 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.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor şi 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 şi legalitatea în solidar cu întocmitorul inscrisului
Data: ___._____._____

Semnătura _____

Întocmit,
Pt. ȘEF SERVICIU,
Georgescu Sorin

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data: ___._____._____

Semnătura _____

Anexa

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

NR. CRT.	NUME/PRENUME
1	MITRUȚ IOANA
2	GHIȚĂ ELENA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 42280/ 02.02.2023

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 37664/01.02.2023 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Control si Monitorizare Asociatii de Proprietari;
- Raportul de specialitate nr. 40072/02.02.2023 al Direcţiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Control si Monitorizare Asociatii de Proprietari;
- Legea nr. 196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor;
- O.G. nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulţilor;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

Propunerea privind atestarea persoanelor fizice care au obţinut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calităţii de administrator de condominii, prevăzute în Anexa la raportul de specialitate nr. 40072/02.02.2023 al Directiei Fond Locativ şi Control Asociaţii de Proprietari-Serviciul Control si Monitorizare Asociatii de Proprietari.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea şi legalitatea în so itorul înscrisului
Data 02.02.202
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea şi legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 02.02.2023
Semnatura

(6)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-I
Nr. 22290
Ziua 18 Luna 01 Anul 2023
Anexe

Doamna Primar,

Subsemnatul (a) MITRUȚ IOANA, având CNP [redacted]
domiciliat (ă) în CRAIOVA
sc. [redacted]
nr...
solicit 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 înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

a) actul de identitate/certificatul de nastere - în copie conformă cu originalul;
b) certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia 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 infracţiune de natură economico-financiară - în original şi în termenul de valabilitate;
d) cazierul fiscal - în original şi în termenul de valabilitate;

Data,
18.01.2023

Semnătura
[redacted]

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

(7)

Dra. Câmpeanu
20.01.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C-1
Nr. 24019
19 Luna 01 Anul 2023

Doamna Primar,

Subsemnatul (a) Ghiță Elena, având CNP
domiciliat (ă) în Craiova, str. Aicuța
sc. .
nr....., emisă(a) de ....., la data de .....,
solicit 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 înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez, la prezenta cerere, următoarele:

a) actul de identitate/certificatul de nastere - în copie conformă cu originalul;

b) certificatul de calificare profesională pentru ocupaţia 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 infracţiune de natură economico-financiară - în original şi în termenul de valabilitate;

d) cazierul fiscal - în original şi în termenul de valabilitate;

Data,
19.01.2023

Semnătura,

Dl Georgescu
25.01.23

Telefon

Doamnei Primar al Municipiului Craiova

25.01.2023