

Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari

Art. 1 Prezenta Metodologie privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii stabilește modalitatea concretă prin care persoanele fizice eligibile în condițiile impuse de Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari. Obiectul prezentei metodologii îl constituie stabilirea cadrului general și procedura privind atestarea persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii.

Art.2 În înțelesul Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare și a prezentei metodologii, următorii termeni sunt definiți astfel:

- atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare 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;
- certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;
- asociație de proprietari - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;
- condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;
- contract de administrare – acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominii, care poate fi o persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă.

Art.3 Persoanele fizice care doresc să dobândească calitatea de administrator de condominii, inclusiv cele care activează în cadrul persoanelor juridice specializate care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor și care vor desfășura activitatea de administrare (activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie) sunt atestate în condițiile prezentei metodologii.

Art.4 Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- să fi urmat un curs de pregătire profesională în urma căruia au obținut un certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, emis în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților;
- să nu fi fost condamnat pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară.

Art.5 Pentru obținerea atestatului de administrator de condominii, solicitanții vor prezenta următoarele documente :

- cerere-tip (Anexa nr.1)
- curriculum vitae;
- copii de pe actele de stare civilă (B.I./C.I.; certificat de naștere și de căsătorie);
- copii după actele de studii;
- copia certificatului de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii;
- certificatul de cazier judiciar;
- certificat de cazier fiscal;

Art.6 Dacă în cazierul judiciar al persoanei care solicită atestarea, există mențiunea că a suferit o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Art.7 Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art.8 Formatul atestatului este prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta metodologie și face parte integrantă din aceasta.

Art.9 Atestatul va fi eliberat de primarul Municipiului Târgu Mureș la propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari și va fi comunicat persoanei fizice atestate.

Art.10 Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 11 Măsura privind retragerea atestatului va fi adusă la cunoștința persoanei vizate și a reprezentanților legali ai asociației, prin scrisoare cu confirmare de primire.

Art.12 Suspendarea, retragerea sau deținerea unui atestat a cărui perioadă de valabilitate a expirat determină imposibilitatea exercitării, în condițiile legii, a activității de administrare a condominiilor.

Art.13 Degradarea, distrugerea sau pierderea atestatului de administrator de condominii va fi adusă la cunoștința autorității publice emitente , în scris, în termen de 48 de ore de la constatare.

Persoana fizică poate solicita, printr-o adresă, eliberarea unui duplicat al atestatului de administrator de condominii.

Art.14 Prezenta metodologie se completează de drept cu prevederile legislației în domeniu și intră în vigoare la data aducerii la cunoștința publică.

Director executiv,
jrs. Dorin Belean

Întocmit,
Romonți Marcela

ec. Bîndilă Cristina