

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sf. Maria nr.1
Tel. 0374408821; fax. 0374408822

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind împuternicirea Primarului orașului Popești-Leordeni de a atesta persoanele fizice și de a autoriza persoanele juridice în vederea dobândirii calității de administrator condominii

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 29842/01.07.2019 a Primarului orașului Popești-Leordeni;
- Raportul de specialitate nr. 29840/01.07.2019 a Compartimentului de relații cu asociațiile de proprietari

În conformitate cu prevederile:

- Art. 10 alineatele (5) și (6) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- În temeiul art. 36 alineatul (4) lit. c), a art. 45 alineatul (1) și alineatul (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

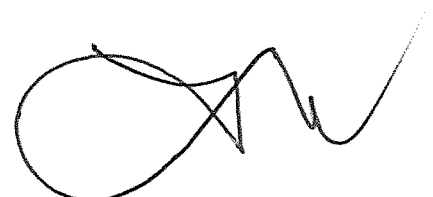
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 . (1) Se împuternicește Primarul orașului Popești-Leordeni să ateste persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator condominii.

(2) Atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator condominii se realizează la cererea acestora, după parcurgerea următoarelor etape:

- a) verificarea de către compartimentul de specialitate a documentelor depuse;
- b) semnarea atestatelor de către Primarul Orașului Popești-Leordeni, în baza propunerii compartimentului de specialitate, ulterior verificării documentației depuse;
- c) eliberarea atestatelor, prin compartimentul de specialitate.

(3) Taxa stabilită pentru eliberarea atestatului este de 300 RON.



Art. 2 (1) Se împuternicește Primarul orașului Popești-Leordeni să autorizeze persoanele juridice specializate pentru activitatea de administrare.

(2) Autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare, se realizează la cererea acestora, după parcurgerea următoarelor etape:

a) verificarea de către compartimentul de specialitate a documentelor depuse;

b) semnarea autorizației de către Primarul orașului Popești-Leordeni, în baza propunerii compartimentului de specialitate, ulterior verificării documentației depuse;

c) eliberarea autorizațiilor, prin compartimentul de specialitate.

(3) Taxa pentru eliberarea autorizației este de 300 RON.

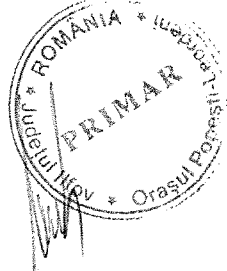
Art. 3 Se aprobă modelul și conținutul atestatului din Anexa nr. 1.

Art. 4 Se aprobă modelul și conținutul autorizației din Anexa nr. 2.

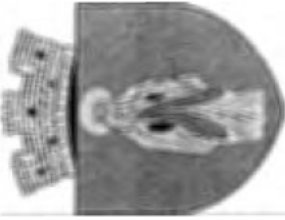
Art. 5 Se aprobă Regulamentul privind atestarea/autorizarea administratorilor de condominii din Anexa nr. 3.

Art. 6 Primarul orașului Popești-Leordeni, prin Compartimentul de Relații cu Asociațiile de proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Petre IACOB**



**VIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,
Margareta ICHIM**



România
Județul Ilfov
Primăria orașului Popești-Leordeni
Piața Sf. Maria nr. 1,
Tel. : 0374/40.88.11, fax: 0374/40.88.22
www.ppl.ro

ATESTAT

NR. _____ din _____ / _____ / _____

Se atestă domnul/doamna _____, născut (ă) în anul _____,
luna _____, ziua _____, în localitatea _____, județul _____
având CNP _____

Prezentul atestat este eliberat pentru o perioadă de 4 ani, putând fi reînnoit în aceleași condiții
în care a fost emis.

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

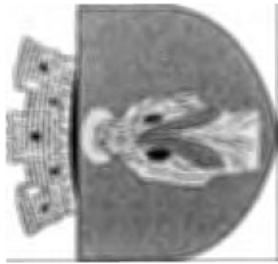
.....

Primar,



.....

Comisie atestare,



ROMÂNIA
AUTORIZAȚIE DE FUNCȚIONARE

NR. _____ din _____ / _____ / _____

ELIBERATĂ DE PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Conform prevederilor art. 64 al. 1 din Legea 196/2018 privind înființarea organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și cu art. 29 al. 2 din Ordinul 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului

Societatea _____

Cu sediul: Județul Ilfov, localitatea: Popești-Leordeni, str. _____, nr. _____, înregistrată la bl. _____, sc. _____, ap. _____, Având cod fiscal _____, Reprezentată

Prin _____, sub nr. _____, în calitate de

CNP _____, act de identitate seria _____, nr. _____,

domiciliat în județul _____, localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____.

Nu este transmisibilă
Nu se admit ștersături
Se va afișa originalul autorizației la loc vizibil

Primar,

Comisia de autorizare,

Anexa nr. 3

Regulament privind atestarea/autorizarea administratorilor de condominii

Cap. I . Dispoziții generale

Înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari se face ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- Legea locuinței 114/1996 cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea nr. 53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 31/1900 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Cap. II. Atestarea/autorizarea administratorilor de condominii;

Art. 2 Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Art. 3 Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Art. 4 Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 5 Pot fi atestate ca administrator de condominii numai persoanele fizice care au capacitate deplină de exercițiu, prezintă garanții materiale și profesionale pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, stabilite în condițiile legii.

Art. 6 Dosarul de atestare va cuprinde următoarele documente:

- cerere din partea solicitantului;
- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. **196/2018**;
- 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;
- curriculum vitae;
- copii de pe actele de stare civilă;
- copii de pe actele de studii.

Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

Art. 7 Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza dispoziției emise de primar, este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 8 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. 9 Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat **imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.**

Art. 10 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 nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018. Certificatele de calificare profesională vor sta la baza emiterii atestatului de administrator de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018 și prezentului regulament.

Art. 11 Pentru a fi autorizate de către autoritățile administrației publice locale pentru activitatea de administrare, persoanele juridice specializate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă în obiectul de activitate administrarea condominiilor;
- b) să aibă angajate persoane care prestează activitatea de administrare a condominiilor și sunt titulare ale unui atestat emis în condițiile prezentului regulament.

Art. 12 În vederea autorizării persoanelor juridice se vor prezenta următoarele documente:

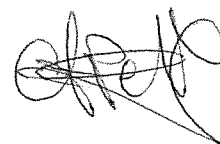
- cerere;
- acte de înființare a persoanei juridice;
- certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- certificatul de cazier fiscal al societății;
- copia atestatului persoanelor fizice care prestează activitatea de administrare a condominiilor, atestate în condițiile prezentului regulament și forma de angajare în cadrul societății comerciale care solicită autorizarea.
-

Art. 14 Comisia pentru analiza dosarelor de atestare/autorizare a administratorilor de condominii persoane fizice, respectiv juridice, se aprobă prin dispoziție de primar și va avea următoarea componență:

- reprezentant al compartimentului de relații cu asociațiile de proprietari – președintele comisiei,
- reprezentant al serviciului educație, cultură și protecție civilă – membru,

Art. 15 Atestatul/autorizația vor fi eliberate după achitarea unei taxe care se aprobă anual prin hotărâre a Consiliului Local.

Compartimentul Relații cu asociațiile de proprietari
insp. Alina-Georgiana **PETRE**





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 0374/40.88.19; 0374/40.88.20;
0374/40.88.21; fax: 0374/40.88.22;
web: www.ppl.ro
Nr. 29842 /01.07.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind împuternicirea Primarului orașului Popești-Leordeni cu scopul de a atesta persoanele fizice și de a autoriza persoanele juridice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii

Potrivit prevederilor art.10 al. (5) din Legea 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.

Persoanele fizice interesate să dobândească atestatul de administrator condominii vor trebui să depună, în mod expres, următoarelor documente:

- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, 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;
- 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.

Conform Legii sus-menționate certificatele de calificare vor sta la baza emiterii atestatului de administrator condominii.

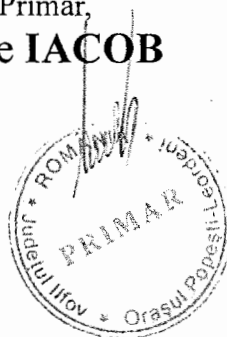
Pentru a putea fi autorizate de către autoritățile administrației publice locale pentru activitatea de administrare (cod CAEN 6832), persoanele juridice vor prezenta următoarele documente:

- acte de înființare a persoanei juridice
- certificat constatator emis de ONRC – cod activitate CAEN 6832
- certificatul de cazier fiscal al societății
- copia atestatului persoanelor fizice care prestează activitatea de administrare a condominiilor, atestate în condițiile prezentei legi și forma de angajare în cadrul societății comerciale care solicită autorizarea.

Prin urmare, ținând cont de cele prezentate mai sus și ținând seama de raportul de specialitate nr. 29840/01.07.2019 al compartimentului de relații cu asociațiile de proprietari, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Orașului Popești-Leordeni.

Atestatul respectiv autorizarea persoanei juridice vor fi eliberate după achitarea taxei de 300 RON.

Primar,
Petre IACOB





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
Compartimentul de relații cu asociațiile de proprietari
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 0374/40.88.19; 0374/40.88.20;
0374/40.88.21; fax: 0374/40.88.22;
web: www.ppl.ro

Nr. 29840 / 01.07.2019

Aprobat
Primar

Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Ținând cont de faptul că la data de 28.09.2018 a intrat în vigoare legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor care prin art. 10 alineatul (1) reglementează următorul aspect: “ *autoritățile administrației publice locale organizează în cadrul aparatului de specialitate al primarului un compartiment specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.* ”

Compartimentul de relații cu asociațiile de proprietari, din cadrul aparatului de specialitate al primarului își desfășoară activitatea conform prevederilor legale sus-menționate și al Regulamentului Intern al Primăriei orașului Popești-Leordeni aprobat prin Dispoziția primarului nr. 172/21.03.2019.

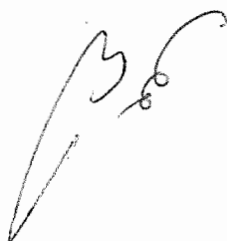
Potrivit prevederilor art.10 alineatul (5) din prezentul act normativ, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, *atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii*, în baza următoarelor documente: certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară și cazierul fiscal.

Art. 64 din Legea 196/2018 reglementează activitatea îndeplinirii obiectului de administrare condominii care poate fi realizat atât de persoane fizice, persoane fizice autorizate, persoane juridice specializate, *autorizate conform legii*. Alineatul (7) coroborat cu alineatul (10) specifică faptul că, în vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

Atestatul respectiv autorizația vor fi eliberate după achitarea taxei în cuantum de 300 RON.

Ca urmare a celor reiterate propunem adoptarea proiectului de hotărâre, prin care se împuternicește primarul orașului Popești-Leordeni să ateste persoanele fizice, persoanele fizice autorizate și să autorizeze persoanele juridice specializate în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Director D.A.D.P.P.
Bogdan CENĂTESCU



Compartimentul Relații cu asociațiile de
proprietari
insp. Alina-Georgiana PETRE

