

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare
ca administratori de condominii

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava înregistrat sub numărul 35578 din data de 17.11.2020 și al Raportului Serviciului Asociației de proprietari înregistrat sub numărul 35579 din data de 17.11.2020, 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, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței Guvernului nr.21/2019 privind prorogarea termenului prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018 și a Ordonanței nr.129/2000, republicată, privind formarea profesională a adulților;

În temeiul art.129, alin.2 lit."e", art.139 alin.1, art.154 alin.1, art.196 alin 1 lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

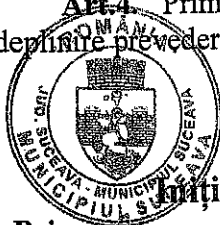
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă atestarea a 41 de persoane fizice ca administratori de condominii, după ce în prealabil au obținut certificatul de calificare, conform anexelor care fac 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 automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art.4. Primarul Municipiului Suceava, prin Serviciul Asociației de proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Inițiatori,
Primar,
Ion Lungu

Viceprimar,
Lucian Harșovschi

Avizat
Secretar General Municipiu,
Jrs. Ioan Ciutac

REFERAT DE APROBARE
Privind adoptarea unui proiect de hotărâre
pentru acordarea atestatului de administrator de condominii
unui număr de 41 de persoane

În anul 2018 a intervenit abrogarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și normele de aplicare a Legii nr.230/2007 prin Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 și apariția Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. 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.

Având în vedere prevederile art.10 alin (4) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, la propunerea Serviciului Asociații de proprietari din cadrul Municipiului Suceava, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator condominii.

Atestatul se emite în baza următoarelor documente:

- certificate de calificare profesionale pentru ocupația de administrator de condominii, conform art.2 lit.f) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- 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 un număr de 41 (patruzeci și unu) de persoane atestate anterior pentru desfășurarea activității de administrator de imobile, au depus documentele sus menționate la registratura instituției, se impune atestarea acestora potrivit art.10 alin.5 din lege, în baza unei hotărâri de consiliul local, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive impuse de lege.

Lista persoanelor care au solicitat atestarea ca administrator de condominii este următoarea:

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Chauciuc Gabriel - Doru	29984/01.10.2020	1750214335030	L / 00386613
2.	Aileni Alina-Lorina	30124/02.10.2020	2800501330204	L / 00386609
3.	Cocriș Elena Daniela	30261/05.10.2020	2701016334936	L / 00386585
4.	Gagiu Mariana	30463/06.10.2020	2561022335023	L / 00386616
5.	Sorea Laura	30465/06.10.2020	2880421330207	L / 00386571
6.	Zlataru Cornelia	30790/08.10.2020	2680621335024	L / 00386575
7.	Pușcaș Mihai	30834/08.10.2020	1520903335006	L / 00386629

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
8.	Gemănariu Elena	30984/09.10.2020	2681112335040	L / 00386618
9.	Mihai Elena	31001/09.10.2020	2560705335022	L / 00386622
10.	Mîndrescu Cristina	31012/09.10.2020	2721202335021	L / 00386620
11.	Armeanca Doina	31081/12.10.2020	2590416335000	L / 00386552
12.	Fedic Răzvan-Nicolaie	31080/12.10.2020	1611206334997	L / 00386591
13.	Cozmaciuc Blondina	31483/14.10.2020	2621001335007	L / 00386615
14.	Ivan Angela - Lucia	31554/15.10.2020	2881205330542	L / 00386596
15.	Poloșanu Doinița	31774/16.10.2020	2690617335058	L / 00386633
16.	Ioniță Cristina	31683/16.10.2020	2620621221173	L / 00386595
17.	Vatamanu Ilie	31781/16.10.2020	1520522335001	L / 00386608
18.	Nisteriuc Carmen-Maria	32220/20.10.2020	2700303335010	L / 00386565
19.	Duțuc Elena	32287/21.10.2020	2640124334994	L / 00386558
20.	Buză Gheorghe	32609/23.10.2020	1490409335013	L / 00386554
21.	Pânzariu Violeta	32656/23.10.2020	2761008334935	L / 00386627
22.	Negrea Ioan	33143/28.10.2020	1570309335001	L / 00386564
23.	Buta Felicia	33184/28.10.2020	2790201335031	L / 00386553
24.	Tcaciuc Lucica	33224/28.10.2020	2710309333193	L / 00386606
25.	Golea Lina	33216/28.10.2020	2610501334995	L / 00386619
26.	Titianu Saveta	33215/28.10.2020	2440714335017	L / 00386607
27.	Popovici Dalia	33399/29.10.2020	2740418070012	L / 00386567
28.	Morari Vasile	33801/03.11.2020	1520906335020	L / 00386623
29.	Hușman Angelica	34059/04.11.2020	2690408335015	L / 00386594
30.	Dan Nicoleta	34136/05.11.2020	2671206335041	L / 00386557
31.	Furtună Alecsandra	34608/09.11.2020	2850928071960	L / 00386592
32.	Roșu Dan	34889/11.11.2020	1640427335061	L / 00386602
33.	Guliciuc Daniela	34918/11.11.2020	2770604335054	L / 00386560
34.	Ghiguță Cornelia	34917/11.11.2020	2610114335005	L / 00386559
35.	Serediuc Gheorghe	34955/12.11.2020	1601213335007	L / 00386604
36.	Crăciun Mariana	35157/13.11.2020	2670118330778	L / 00386588
37.	Reuț Iliuță-Cristinel	35181/13.11.2020	1680613335049	L / 00386568
38.	Reuț Ionela	35182/13.11.2020	2700101334999	L / 00386569

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
39.	Corobleanu Maria	35156/13.11.2020	2640630335008	L / 00386586
40.	Covașă Daniel	35094/13.11.2020	1730513335008	L / 00386587
41.	Slevoacă Bogdan	35251/16.11.2020	1760912335039	L / 00386570

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre cu privire la atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate 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 Suceava.



Viceprimar,
Lucian Harșovschi

Aprob,
Primar,
Ion Lungu
Avizat,
Viceprimar,
Lucian Harșovschi



RAPORT
al serviciului de specialitate

Privind adoptarea unei hotărâri
pentru acordarea atestatului de administrator de condominii
unui număr de 41 de persoane

Începând cu data de 28.09.2018, Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor a înlocuit Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari precum și normele metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007, respectiv Hotărârea Guvernului nr.1588/2007.

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, astfel atestatul avea ca și scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doreau să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari, fără să existe aprobat prin lege condițiile pentru formarea profesională a administratorilor de condominii.

Atestatul este 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. Certificatul de calificare profesională este 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.

Art.106 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, prevede că persoanele fizice care pot fi atestate pentru funcția de administrator potrivit vechii legislații, respectiv Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, pot îndeplini funcția de administrator de condominii 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. Astfel, art.108 alin (1) din Legea nr.196/2018, în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a legii, Ministerul Educației Naționale și Ministerul Dezvoltării Regionale și

Administrației Publice, în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare a asociațiilor de proprietari, propun actualizarea standardului ocupațional privind ocupația de administrator de condominii.

În urma demersurilor efectuate, 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. Această procedură a fost finalizată în data de 18.06.2019, odată cu avizul favorabil formulat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale pentru actualizarea Nomenclatorului calificărilor prin introducerea calificării de "administrator de condominii".

Fiind procedura de lungă durată, termenul inițial de maxim 12 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr.196/2018 nu a mai putut fi respectat, impunându-se astfel prorogarea termenului de obținere a atestatului de administrator de condominii până la data de 01.01.2021 prin Ordonanța Guvernului nr.21/2019, publicată în Monitorul Oficial al României nr.708/28.08.2019.

Cu alte cuvinte, administratorii care dețin în prezent atestat de administrator de imobil, trebuie să urmeze cursul de calificare profesională de administrator de condominii 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.

Potrivit prevederilor art.10 alin (4) din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor: "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 Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor cu modificările și completările ulterioare;
- 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 un număr de 41 (patruzeci și unu) de persoane atestate anterior pentru desfășurarea activității de administrator de imobile, au depus documentele sus menționate la registratura instituției, se impune atestarea acestora potrivit art.10 alin.5 din lege, în baza unei hotărâri de consiliul local, pe baza documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive impuse de lege.

Lista persoanelor care au solicitat atestarea ca administrator de condominii este următoarea:

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Chauciuc Gabriel - Doru	29984/01.10.2020	1750214335030	L / 00386613
2.	Aileni Alina-Lorina	30124/02.10.2020	2800501330204	L / 00386609
3.	Cocriș Elena Daniela	30261/05.10.2020	2701016334936	L / 00386585
4.	Gagiu Mariana	30463/06.10.2020	2561022335023	L / 00386616
5.	Sorea Laura	30465/06.10.2020	2880421330207	L / 00386571

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
6.	Zlataru Cornelia	30790/08.10.2020	2680621335024	L / 00386575
7.	Pușcaș Mihai	30834/08.10.2020	1520903335006	L / 00386629
8.	Gemănariu Elena	30984/09.10.2020	2681112335040	L / 00386618
9.	Mihai Elena	31001/09.10.2020	2560705335022	L / 00386622
10.	Mîndrescu Cristina	31012/09.10.2020	2721202335021	L / 00386620
11.	Armeanca Doina	31081/12.10.2020	2590416335000	L / 00386552
12.	Fedic Răzvan-Nicolaie	31080/12.10.2020	1611206334997	L / 00386591
13.	Cozmaciuc Blondina	31483/14.10.2020	2621001335007	L / 00386615
14.	Ivan Angela - Lucia	31554/15.10.2020	2881205330542	L / 00386596
15.	Poloșanu Doinița	31774/16.10.2020	2690617335058	L / 00386633
16.	Ioniță Cristina	31683/16.10.2020	2620621221173	L / 00386595
17.	Vatamanu Ilie	31781/16.10.2020	1520522335001	L / 00386608
18.	Nisteriuc Carmen-Maria	32220/20.10.2020	2700303335010	L / 00386565
19.	Duțuc Elena	32287/21.10.2020	2640124334994	L / 00386558
20.	Buză Gheorghe	32609/23.10.2020	1490409335013	L / 00386554
21.	Pânzariu Violeta	32656/23.10.2020	2761008334935	L / 00386627
22.	Negrea Ioan	33143/28.10.2020	1570309335001	L / 00386564
23.	Buta Felicia	33184/28.10.2020	2790201335031	L / 00386553
24.	Tcaciuc Lucica	33224/28.10.2020	2710309333193	L / 00386606
25.	Golea Lina	33216/28.10.2020	2610501334995	L / 00386619
26.	Titianu Saveta	33215/28.10.2020	2440714335017	L / 00386607
27.	Popovici Dalia	33399/29.10.2020	2740418070012	L / 00386567
28.	Morari Vasile	33801/03.11.2020	1520906335020	L / 00386623
29.	Hușman Angelica	34059/04.11.2020	2690408335015	L / 00386594
30.	Dan Nicoleta	34136/05.11.2020	2671206335041	L / 00386557
31.	Furtună Alecsandra	34608/09.11.2020	2850928071960	L / 00386592
32.	Roșu Dan	34889/11.11.2020	1640427335061	L / 00386602
33.	Guliciuc Daniela	34918/11.11.2020	2770604335054	L / 00386560
34.	Ghiguță Cornelia	34917/11.11.2020	2610114335005	L / 00386559
35.	Serediuc Gheorghe	34955/12.11.2020	1601213335007	L / 00386604
36.	Crăciun Mariana	35157/13.11.2020	2670118330778	L / 00386588
37.	Corobleanu Maria	35156/13.11.2020	2640630335008	L / 00386586

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
38.	Covașă Daniel	35094/13.11.2020	1730513335008	L / 00386587
39.	Slevoacă Bogdan	35251/16.11.2020	1760912335039	L / 00386570
40.	Reuț Iliuță-Cristinel	35181/13.11.2020	1680613335049	L / 00386568
41.	Reuț Ionela	35182/13.11.2020	2700101334999	L / 00386569

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.2 lit.e și lit.f, art.10 alin.5 și alin.6, art.64 alin.10 și alin.11 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr.21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art.106 din Legea nr.196/2018, Ordonanța Guvernului nr.129/2000, republicată privind formarea profesională a adulților, precum și art.129 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Suceava:

1. Atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare potrivit legii, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pentru un număr de 41 de persoane enumerate în tabelul de mai sus;
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.

Având în vedere cele menționate mai sus, considerăm legale și oportune prevederile proiectului de hotărâre anexat prezentului raport de specialitate privind acordarea atestatului de administrator de condominii pentru cele 41 de persoane prezentate mai sus.

Director – Direcția de Ecologizare,
/ Mihai Hostiuc



Șef Serviciu Asociații de proprietari,
Florea Otilia

