

**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 - Ion Lungu și al Viceprimarului municipiului Suceava - Lucian Harșovschi, înregistrat sub numărul 5994 din data de 16/02/2022 și al Raportului Serviciului Asociații de proprietari înregistrat sub numărul 5995 din data de 16/02/2022, 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 Legii nr.294/2020 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.14, art.139 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 2 persoane fizice ca administratori de condominii, după ce în prealabil au obținut certificatul de calificare, conform anexei I, 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.

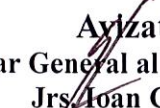
**Art.3.** Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

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

Inițiatori,  
Primar,  
Ion Lungu  
Viceprimar,  
Lucian Harșovschi



Ayizat  
Secretar General al Municipiului,  
Jrs Ioan Ciutac



Centralizator cu persoanele ce au solicitat atestarea ca administrator de condominii

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Beudean Aglaia	314/05.01.2022	2490302334993	L/00268060
2.	Pînzaru Ionica Petronela	4707/08.02.2022	2850115330805	L/00268055

Șef Serviciu,  
Otilia Florea



**REFERAT DE APROBARE**  
**Privind adoptarea unui proiect de hotărâre**  
**pentru acordarea atestatului de administrator de condominii**  
**unui număr de 2 persoane**

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:

- certificatul de calificare profesională 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 2 (două) persoane au depus documentele sus menționate la registratura instituției și ținând cont de faptul că până la data de 1 ianuarie 2022 persoanele angajate ca și administratori în cadrul asociațiilor de proprietari trebuie să obțină atestate în condițiile prevăzute de Legea nr.196/2018, se impune atestarea acestora potrivit art.10 alin.5 din lege, în baza unei hotărâri de consiliul local, pe baza documentelor justificative anexate la fiecare cerere, care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive impuse de lege.

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

<b>Nr. crt.</b>	<b>Nume și prenume solicitant</b>	<b>Nr.înregistrare/ Data depunerii</b>	<b>CNP</b>	<b>Certificat de calificare profesională seria/numărul</b>
1.	Beudean Aglaia	314/05.01.2022	2490302334993	L/00268060

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
2.	Pînzaru Ionica Petronela	4707/08.02.2022	2850115330805	L/00268055

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.



**Primar,  
Ion Lungu**

**Viceprimar,  
Lucian Harșovsehi**



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 2 persoane

Apariția Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și intrarea în vigoare începând cu data de 28.09.2018 a modificat condițiile de obținere a atestatului de administrator de imobil ce era prevăzute de Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și de Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 (normele metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007), acte normative ce au fost abrogate.

Un obiectiv principal al 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. Ținând cont de faptul că în anul 2020 a fost instituită stare de urgență din martie până în mai și ulterior stare de alertă cu impunerea unor restricții legate de pandemia de Covid 19, cursurile pentru calificare nu au putut fi ținute, astfel că în anul 2020 a apărut Legea nr.294 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor care a prorogat termenul pentru atestarea ca și administrator de condominii până la data de 01.01.2022.

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 2 (două) persoane 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:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Nume și prenume solicitant</b>	<b>Nr.înregistrare/ Data depunerii</b>	<b>CNP</b>	<b>Certificat de calificare profesională seria/numărul</b>
1.	Beudean Aglaia	314/05.01.2022	2490302334993	L/00268060
2.	Pînzaru Ionica Petronela	4707/08.02.2022	2850115330805	L/00268055

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, Legii nr. 294/2020 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 2 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 și ținând cont de termenul de 1 ianuarie 2022, dată până la care persoanele care desfășoară activități de administrare în cadrul asociațiilor de proprietari trebuie atestate, considerăm legale și oportune prevederile proiectului de hotărâre anexat prezentului raport de specialitate privind acordarea atestatului de administrator de condominii pentru cele 2 persoane prezentate mai sus.

**Director – Direcția de Ecologizare,  
Mihai Hostiuc**



**Șef Serviciu Asociații de proprietari,  
Otilia Florea**

