

## 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 21239 din data de 23/05/2024 și al Raportului Serviciului Asociației de proprietari înregistrat sub numărul 21243 din data de 23/05/2024, 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 5 persoane fizice ca administrator de condominii, după ce în prealabil au obținut certificate 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 Asociației de proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Inițiatori,**  
Primar,  
Ion Lungu



Viceprimar,  
Lucian Harșovschi  
Lucian  
Harsovschi

Digitally signed by  
Lucian Harsovschi  
Date: 2024.05.22  
12:58:03 +03'00'

**Avizat**  
Secretar General al Municipiului,  
Jrs. Ioan Ciutac



**Centralizator persoane ce au solicitat  
atestarea ca administrator de condominii**

<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.	Popovici Elena - Alexandra	17129/22.04.2024	2790718335085	G/00080615
2.	Hlade Mariana	17179/22.04.2024	2680627335039	G/00080750
3.	Pop Andreea - Oana	17180/22.04.2024	2851118330222	G/00080614
4.	Cerlincă – Runcan Dana	17310/23.04.2024	2730323334997	G/00080745
5.	Groza Mihaela - Lorelei	20493/17.05.2024	2621212335002	G/00080749

**Șef Serviciu,  
Otilia Florea**



**REFERAT DE APROBARE**  
**Privind adoptarea unui proiect de hotărâre**  
**pentru atestarea a unui număr de 5 persoane**  
**ca administrator de condominii**

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 o persoană a depus documentele sus menționate la registratura instituției se impune atestarea acesteia potrivit art.10 alin.5 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei hotărâri de consiliu local, pe baza documentelor justificative anexate la fiecare cerere, care confirmă îndeplinirea condițiilor restrictive impuse de lege.

Persoanele care au solicitat atestarea ca administrator de condominii sunt:

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	CNP	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Popovici Elena - Alexandra	17129/22.04.2024	2790718335085	G/00080615
2.	Hlade Mariana	17179/22.04.2024	2680627335039	G/00080750

<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>
3.	Pop Andreea - Oana	17180/22.04.2024	2851118330222	G/00080614
4.	Cerlincă – Runcan Dana	17310/23.04.2024	2730323334997	G/00080745
5.	Groza Mihaela - Lorelei	20493/17.05.2024	2621212335002	G/00080749

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 dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Suceava.



**Viceprimar,  
Lucian Harșovschi**  
Lucian  
Harsovschi

Digitally signed by  
Lucian Harsovschi  
Date: 2024.05.22  
12:58:28 +03'00'

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA**  
**DIRECȚIA DE ECOLOGIZARE**  
**SERVICIUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI**  
Nr. 21293 / 83 / 05 /2024



**Aprob,**  
**Primar,**  
**Ion Lungu**

**Avizat,**  
**Viceprimar,**  
**Lucian Harșovschi**

Lucian Harșovschi  
Digitally signed by  
Lucian Harșovschi  
Date: 2024.05.22  
12:58:43 +03'00'

## **RAPORT**

### **al serviciului de specialitate**

### **Privind adoptarea unei hotărâri**

### **pentru acordarea atestatului de administrator de condominii**

### **unui număr de 5 persoane**

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, nu era obligatorie obținerea unui certificat de calificare profesională, 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.

Astfel s-a procedat la actualizarea Nomenclatorului calificărilor în conformitate cu prevederile Clasificării Ocupațiilor din România și ale Standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii cod COR 515303.

Astfel, administratorii care dețin în prezent atestat de administrator de imobil sau persoanele care doresc să fie angajați ca administratori la asociațiile de proprietari, 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 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.

Persoanele care au solicitat atestarea ca administrator de condominii sunt:

<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.	Popovici Elena - Alexandra	17129/22.04.2024	2790718335085	G/00080615
2.	Hlade Mariana	17179/22.04.2024	2680627335039	G/00080750
3.	Pop Andreea - Oana	17180/22.04.2024	2851118330222	G/00080614
4.	Cerlincă – Runcan Dana	17310/23.04.2024	2730323334997	G/00080745
5.	Groza Mihaela - Lorelei	20493/17.05.2024	2621212335002	G/00080749

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.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;
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 persoanelor menționate mai sus.

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



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





NR: 17129  
DATA: 22/04/2024  
COD: 1341E  
NULL

S.A. de Prop



ANEXA 4

CĂTRE,  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
ÎN ATENȚIA  
SERVICIULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Subsemnatul/a POPOVICI ELENA-ALEXANDRA, domiciliat/ă în SUCEAVA, strada 0ITUZ, nr. 38, bloc 713, sc. -, ap. 12, CNP 2790718335085, solicit eliberarea atestatului de administrator de condominii în baza articolului 10 alin (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez la prezenta următoarele copii:

- a) copie carte identitate / buletin de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie acolo unde este cazul);
- c) ultimul act de studiu;
- d) certificatul de calificare profesională (original și copie);
- e) cazier judiciar – în original;
- f) cazier fiscal – original.

Data,  
22.04.2024

Semnătura,  
[Signature]

Date de contact:  
0742-930313  
palex1979@yahoo.com

[Signature]  
24.04.2024



de Prop-



ANEXA 4

CĂTRE,  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
ÎN ATENȚIA  
SERVICIULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Subsemnatul/a HLADE MARIANA, domiciliat/ă în SUCEAVA, strada ALEXANDRU CEL BUN, nr. 6, bloc i-1, sc. C, ap. 8, CNP 2680627335039, solicit eliberarea atestatului de administrator de condominii în baza articolului 10 alin (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Anexez la prezenta următoarele copii:

- a) copie carte identitate / buletin de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie acolo unde este cazul);
- c) ultimul act de studiu;
- d) certificatul de calificare profesională (original și copie);
- e) cazier judiciar – în original;
- f) cazier fiscal – original.

Data,  
24.04.2024

Semnătura,  
ctHody.

Date de contact:  
0754.703.509



NR: 17179  
DATA: 22/04/2024  
COD: 134E6  
NULL

24.04.2024

S. A. de Prop  


ANEXA 4




CĂTRE,  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
ÎN ATENȚIA  
SERVICIULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Subsemnatul/a Pop Ana A, domiciliat/ă în Suceava, strada Leea Moroni, nr. 15, bloc BF, sc. A, ap. 16, CNP 285118330222, solicit eliberarea atestatului de administrator de condominii în baza articolului 10 alin (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Anexez la prezenta următoarele copii:

- a) copie carte identitate / buletin de identitate;
- b) actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie acolo unde este cazul);
- c) ultimul act de studiu;
- d) certificatul de calificare profesională (original și copie);
- e) cazier judiciar – în original;
- f) cazier fiscal – original.

Data,  
22.04.2024

Semnătura,  


Date de contact:  
0746403089



✓  
24.04.2024  


S.A. de Prop

ANEXA 4



CĂTRE,  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
ÎN ATENȚIA  
SERVICIULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Subsemnatul/a CERLINȚĂ RUNCAN BANA, domiciliat/ă în SUCEAVA, strada M. VITEAZU, nr. 56 bloc L, sc. B, ap. 14, CNP 2730323334997 solicit eliberarea atestatului de administrator de condominii în baza articolului 10 alin (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Anexez la prezenta următoarele copii:

- copie carte identitate / buletin de identitate;
- actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie acolo unde este cazul);
- ultimul act de studiu;
- certificatul de calificare profesională (original și copie);
- cazier judiciar – în original;
- cazier fiscal – original.

Data,  
23.04.2024

Semnătura,  
Cerlință

Date de contact:  
CERLINȚĂ RUNCAN BANA  
0755767391



NR: 17310  
DATA: 23/04/2024  
COD: 136F2  
NULL

✓  
24.04.2024  
[Signature]



S.A. de Prop

ANEXA 4

CĂTRE,  
MUNICIPIUL SUCEAVA  
ÎN ATENȚIA  
SERVICIULUI ASOCIAȚII DE PROPRIETARI



NR: 20493  
DATA: 17/05/2024  
COD: 168AE  
NULL

Subsemnatul/a GROZA MIKAELA LORELEI, domiciliat/ă în SUCEAVA, strada MIHAI VITEAZU, nr. 40 bloc —, sc. —, ap. 1, CNP 262121233J002, solicit eliberarea atestatului de administrator de condominii în baza articolului 10 alin (6) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Anexez la prezenta următoarele copii:

- copie carte identitate / buletin de identitate;
- actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie acolo unde este cazul);
- ultimul act de studiu;
- certificatul de calificare profesională (original și copie);
- cazier judiciar – în original;
- cazier fiscal – original.

Data,

17.05.2024

Semnătura,

[Signature]

Date de contact:

0745649476

lozeleigroza@gmail.com

✓  
21.05.2024  
[Signature]