

HOTĂRÂRE

privind atestarea a două persoane 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 – Ec.Vasile Rîmbu și al Viceprimarului municipiului Suceava – Ioan-Dan Cușnir, înregistrat sub numărul 19091 din data de 15/04/2025 și al Raportului Serviciului Asociații de proprietari înregistrat sub numărul 19092 din data de 15/04/2025, prin care se propune atestarea a două persoane 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 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 două 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 Asociații de proprietari, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

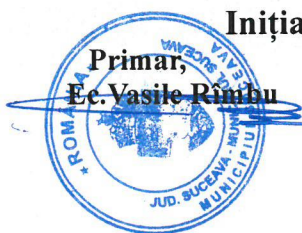
Inițiatori,

Primar,
Ec.Vasile Rîmbu

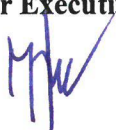
Viceprimar,
Ioan – Dan Cușnir

Ayizat

Secretar General al Municipiului,
Jrs. Ioan Ciutac



VIZĂ,
Direcția Juridică și Acte Administrative
Director Executiv,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters, likely representing the initials of the Director Executiv.

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

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr. înregistrare/ Data depunerii	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Babei Floricel	11067/06.03.2025	N/0233705
2.	Ștefan Mihai	17413/07.04.2025	N/0195335

Șef Serviciu
Serviciul Asociații de proprietari
Otilia Florea



REFERAT DE APROBARE
privind adoptarea unui proiect de hotărâre
pentru atestarea a unui număr de două persoane
ca administrator de condominii

Prin apariția Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor s-a pus un accent mai mare pe creșterea nivelului de profesionalizare al administratorilor de condominii în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor. Nivelul de pregătire stabilit de lege pentru administratorii de condominii este esențial, ținând cont de responsabilitățile, competențele și atribuțiile pe care aceștia le au.

Ținând cont de 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.

Având în vedere că două persoane au depus documentele sus menționate la registratura instituției, se impune atestarea acestora 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	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Babei Floricel	11067/06.03.2025	N/0233705
2.	Ștefan Mihai	17413/07.04.2025	N/0195335

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată cu privire la atestarea ca administrator de condominii a două persoane fizice ce dețin certificate de calificare potrivit legii.



**Viceprimar,
Ioan -Dan Cușnir**




Aprob,
Primar
Ec. Vasile Rîmbu

Avizat,
Viceprimar
Ioan – Dan Cușnir


RAPORT **al serviciului de specialitate**

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.

Persoanele care doresc să fie angajate ca administratori de condominii 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:

Nr. crt.	Nume și prenume solicitant	Nr.înregistrare/ Data depunerii	Certificat de calificare profesională seria/numărul
1.	Babei Floricel	11067/06.03.2025	N/0233705
2.	Ștefan Mihai	17413/07.04.2025	N/0195335

Având în vedere cele menționate mai sus, proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

Șef Serviciu
Serviciul Asociații de proprietari,
Otilia Florea