

HOTĂRÂRE

privind atestarea unei persoane fizice care a obținut certificat de calificare
ca administrator 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 3282 din data de 22 / 01/2025 și al Raportului Serviciului Asociații de proprietari înregistrat sub numărul 3283 din data de 22 / 01/2025, prin care se propune atestarea unei persoane fizice care a obținut certificat 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 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 unei persoane fizice ca administrator de condominii, după ce în prealabil a obținut certificat 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.

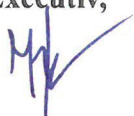


Initiatori,
Primar,
Ec.Vasile Rîmbu

Viceprimar,
Ioan – Dan Cușnir

Avizat
Secretar General al Municipiului,
Jrs. Ioan Ciutac

VIZĂ,
Direcția Juridică și Acte Administrative
Director Executiv,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

**Persoana fizică ce a solicitat
atestarea ca administrator de condominii**

| Nr. crt. | Nume și prenume solicitant | Nr. înregistrare/ Data depunerii | Certificat de calificare profesională seria/numărul |
|-----------------|-----------------------------------|---|--|
| 1. | Perijoc Gheorghe - Ionel | 1400/13.01.2025 | N/0195418 |

**Director – Direcția de Ecologizare
Mihai Hostiuc**



**Șef Serviciu – Serviciul Asociații de proprietari
Otilia Florea**



REFERAT DE APROBARE

Privind adoptarea unui proiect de hotărâre pentru atestarea unei persoane fizice 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 o persoană fizică 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.

Persoana fizică care a solicitat atestarea ca administrator de condominii este:

| Nr. crt. | Nume și prenume solicitant | Nr. înregistrare/ Data depunerii | Certificat de calificare profesională seria/numărul |
|----------|----------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. | Perijoc Gheorghe - Ionel | 1400/13.01.2025 | N/0195418 |

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

Primar,
Ec.Vasile Rîmbu



Viceprimar,
Ioan -Dan Cușnir



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
DIRECȚIA DE ECOLOGIZARE
SERVICIUL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
Nr. 3283 / 22 / 01 / 2025



Avizat,
Viceprimar
Ioan – Dan Cușnir

RAPORT **al serviciului de specialitate**

Privind adoptarea unei hotărâri **pentru acordarea atestatului de administrator de condominii** **unei persoane fizice**

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 o persoană fizică a depus documentele sus menționate la registratura instituției, se impune atestarea acesteia, 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.

Persoana care a solicitat atestarea ca administrator de condominii este:

| Nr. crt. | Nume și prenume solicitant | Nr.înregistrare/ Data depunerii | Certificat de calificare profesională seria/numărul |
|-----------------|-----------------------------------|--|--|
| 1. | Perijoc Gheorghe - Ionel | 1400/13.01.2025 | N/0195418 |

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

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



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

