

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 înregistrat sub numărul 321/199 din data de 19/11/2025 și Raportul Serviciului Administrație Publică și Relații cu publicul – Compartimentul Asociații de proprietari înregistrat sub numărul 321/16 din data de 19/11/2025, prin care se propune atestarea unei persoane fizice ce a obținut certificat de calificare în vederea obținerii calității de administrator de condominii;

Avizul comisiei juridice, de disciplină, servicii publice, administrație publică și ordine publică;

În conformitate cu prevederile art. 2 lit. e) și lit. f), art. 10 alin. (5) și alin. (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 și a Ordonanței Guvernului nr. 129/2000 privind formarea profesională a adulților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă atestarea unei persoane fizice ca administrator de condominii, după ce în prealabil a obținut certificat de calificare, conform anexei, 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 Administrație publică și relații cu publicul – Compartimentul Asociații de proprietari, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator:
Primar,

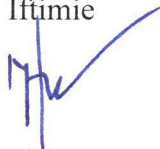
Ec.Vasile Rîmbu



Avizat

Secretar General al Municipiului,
Gheorghe - Alexandru Moldovan

VIZĂ,
Serviciul Juridic
Şef serviciu,
Paul Ifimie

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a checkmark-like flourish.

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.	Popescu Ovidiu-Teodor	318997/16.10.2025	N/0301437

Serviciul Administrație Publică și Relații cu publicul
Șef Serviciu
Violeta Bujorean

Întocmit,
Florea Otilia

Referat de aprobare
privind adoptarea unui proiect de hotărâre
pentru atestarea unei persoane fizice ca administrator de condominii

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, s-a pus un accent sporit pe creșterea nivelului de profesionalizare a administratorilor de condominii, în vederea asigurării unor servicii de calitate, în beneficiul proprietarilor. Nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru acești administratori este esențial, având în vedere atribuțiile, competențele și responsabilitățile ce le revin.

Ținând cont de prevederile art. 10 alin. (4) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, la propunerea Serviciului Administrație publică și relații cu publicul, Compartimentul 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 a solicitat atestarea ca administrator de condominii, ținând cont că a depus documentele justificative impuse de lege, este necesară atestarea acestuia 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.

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.	Popescu Ovidiu-Teodor	318997/16.10.2025	N/0301437

În acest sens, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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



Municipiul Suceava
Serviciul Administrație Publică și Relații cu publicul
Compartimentul Asociații de proprietari
Nr. 5251/19/11/2025



Avizat,
Secretar General al Municipiului
Gheorghe - Alexandru Moldovan

Raport al serviciului de specialitate

Un obiectiv principal al Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare, este creșterea nivelului de profesionalizare al administratorilor de condominii, în vederea prestării unor servicii de calitate în beneficiul proprietarilor. Nivelul de pregătire cerut de lege este justificat de complexitatea atribuțiilor, competențelor și responsabilităților acestora.

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.

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 nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare: "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 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.	Popescu Ovidiu-Teodor	318997/16.10.2025	N/0301437

Având în vedere cele menționate mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre suspus aprobării Consiliului local Suceava, în forma prezentată de inițiator, este oportun și legal.

Serviciul Administrație publică și Relații cu publicul

Șef Serviciu
Violeta Bujorean

Întocmit,
Florea Otilia