

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 24789 din 08.10.2020

Nesecret. ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea persoanelor fizice pentru
administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna noiembrie 2020

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 24787 din 08.10.2020;

În conformitate cu prevederile art. 10, art. 63 și ale art. 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. p), art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se împuternicește Primarul Municipiului Câmpia Turzii să ateste persoanele fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii.

Art. 3 Prezenta hotărâre are un caracter normativ.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Comisia pentru analiza cererilor privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii.

Art. 5 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN

Regulament privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii

Art. 1 Administrarea condominiilor poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Art. 2 Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Art. 3 Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 4 Pot fi atestate ca administrator de condominii numai persoanele fizice care au capacitate deplină de exercițiu, prezintă garanții materiale și profesionale pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, stabilite în condițiile legii.

Art. 5 (1) În vederea obținerii atestatului, persoanele fizice interesate vor depune la Serviciul Informare și Relații Publice din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, următoarele documente:

- cerere tip, conform Anexei nr.1;
- actele de stare civilă (act de identitate, certificat de naștere, certificat de căsătorie - dacă este cazul), în copii certificate pentru conformitate cu originalul;
- curriculum vitae;
- acte de studii, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018, în copie certificată pentru conformitate cu originalul ;
- cazierul judiciar conform prevederilor art. 10 alin. (6), lit. b), din Legea nr. 196/2018, în original și în termenul de valabilitate;
- cazierul fiscal, în original și în termenul de valabilitate;
- adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte ca este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrare condominii, în original și în termenul de valabilitate.

(2) Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

(3) La depunerea dosarului solicitanții vor prezenta și actele originale care sunt anexate la dosar în copie, în scopul confruntării lor.

Art. 6 Atestatul de administrator de condominii se eliberează în baza dispoziției emise de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. 7 Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

Art. 8 Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

Art. 9 Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018,

până la data de 01.01.2021. Certificatele de calificare profesională vor sta la baza emiterii certificatului de atestare pentru administrare de condominii, în condițiile Legii nr. 196/2018 și prezentului regulament.

Art. 10 Modelul de cerere pentru persoane fizice, în vederea eliberării certificatului de atestare, este cuprins în Anexa nr.1 la prezentul Regulament.

Art. 11 Modelul și conținutul certificatului de atestare este cuprins în Anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

Art. 12 Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

Art. 13 Comisia pentru analizarea cererilor privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea de condominii se aprobă prin dispoziție a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, va avea în componență 5 (cinci) membri din care un membru va îndeplini funcția de secretar și va fi condusă de Viceprimarul Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de președinte al acesteia.

Se completează de către Secretariatul Comisiei de atestare

Rezultatul verificărilor privind îndeplinirea condițiilor de înscriere, existența interdicțiilor și componența dosarului personal:

Îndeplinește condițiile DA ☐ NU ☐

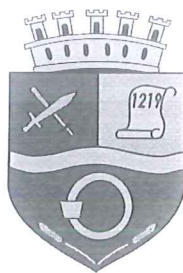
Interdicții active DA ☐ NU ☐

Dosar complet DA ☐ NU ☐

Termen completare dosar DA ☐ NU ☐ Până la data: _____

Membru Comisie _____

Semnătura: _____ Data: _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

CERTIFICAT DE ATESTARE

nr. _____ din _____

Domnul/doamna _____ născut/ă în anul _____, luna _____, ziua _____, în localitatea _____, județul _____, CNP _____, este atestat/ă ca administrator de condominii potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de atestare este valabil 4 ani de la data emiterii.

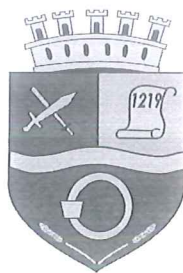
PRIMAR,

PREȘEDINTE COMISIE,

Secretar comisie,

Nr. _____

Data emiterii: Anul _____ luna _____, ziua _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 24787 din 08.20.2020

Nesecret, ex. 1

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea
persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia
Turzii

Potrivit Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu completările și modificările ulterioare, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, primarul, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în baza unei hotărâri a consiliului local.

Prin condominiu se înțelege imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietari individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz și cote-părți indivize de proprietate comună.

Administrarea condominiilor poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Pot fi atestate ca administrator de condominii numai persoanele fizice care au capacitate deplină de exercițiu, prezintă garanții materiale și profesionale pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, stabilite în condițiile legii.

În vederea obținerii atestatului, persoanele fizice interesate vor depune la Serviciul Informare și Relații Publice, documentele prevăzute în Legea nr. 196/2018.

Având în vedere că persoanele fizice vor depune cererile pentru eliberarea atestatelor, este necesar să se stabilească un Regulament care să conțină metodologia de atestare și o comisie de analiză a acestor documente și care să formuleze propuneri privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea de condominii.

Propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 24790 din 08.10.2020

Nesecret. ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE
referitor la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea
persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia
Turzii

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 24787 din 08.10.2020 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în sesiunea Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. p), art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile art. 10, art. 63 și ale art. 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea Regulamentului privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii.

Apreciem faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA

Întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciul E.G.P.



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str: Laminoriștilor, Nr:2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro;

Comisia de specialitate nr.2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZ

La proiectul de hotărâre
pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea persoanelor fizice pentru administrarea condominiilor situate în municipiul Câmpia Turzii

Comisia de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 12.11.2020 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul General al Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr.2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (eventualele amendamente se vor specifica în procesul-verbal de ședință).

Prezentul Aviz a fost emis cu 5 voturi pentru, _____ voturi împotriva, _____ abțineri.

PREȘEDINTE COMISIE
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU