

## METODOLOGIA

### de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii pe raza administrativ-teritorială a Orașului Simeria

**Art. 1** – Administratorii de condominii, persoane fizice care desfășoară activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune (administrarea propriu-zisă a structurii imobiliare, a instalațiilor și a tuturor elementelor părții comune, aflate în proprietatea sau administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.

**Art. 2** – Pot fi atestate ca administratori de condominii numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: a) au capacitate deplină de exercițiu; b) sunt apte din punct de vedere medical pentru desfășurarea activității; c) au obținut certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau prin formarea profesională a adulților.

**Art. 3** – Persoanele care solicită atestarea vor depune o cerere tip adresată Primarului Orașului Simeria, la sediul primăriei, la care vor anexa următoarele documente:

- a) actul de identitate (în copie);
- b) actele de stare civilă (certificat de căsătorie), exclusiv în cazul în care numele de pe actul de identitate diferă de cel de pe certificatul de calificare profesională (în copie);
- c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare (în copie);
- d) cazierul judiciar, în original și în termenul de valabilitate, care să ateste că solicitantul nu a suferit nicio condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă pentru o infracțiune de natură economico-financiară; e) cazierul fiscal, în original și în termenul de valabilitate;
- e) cazierul fiscal - în original și în termenul de valabilitate;
- f) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local - în original;

g) adeverință medicală eliberată de medicul de familie sau de medicina muncii, în original și în termenul de valabilitate, din care să rezulte că solicitantul este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrator de imobile;

h) declarație pe propria răspundere – Anexa nr. 1 la Metodologie – din care să reiasă că solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură economico-financiară.

**Art. 4** – La depunerea dosarului, solicitanții vor prezenta și documentele originale aferente înscrisurilor depuse în copie, în scopul certificării acestora pentru conformitate de către funcționarul public desemnat.

**Art. 5** – Dosarele depuse vor fi preluate, verificate și evaluate de către personalul de specialitate din cadrul Compartimentului inventar și asociații de proprietari.

**Art. 6** – Verificarea și evaluarea dosarelor se va realiza în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării cererii.

**Art. 7** – Dacă în urma verificării se constată că cererea și actele justificative îndeplinesc integral condițiile legale de fond și de formă, compartimentul de specialitate va întocmi un referat prin care va propune Primarului Orașului Simeria atestarea solicitantului.

**Art. 8** – În cazul în care dosarul este incomplet, nu sunt îndeplinite condițiile legale sau solicitantul figurează cu mențiuni incompatibile cu funcția în cazierul judiciar ori fiscal, cererea va fi respinsă motivat, fapt ce va fi comunicat solicitantului.

**Art. 9** – O nouă cerere de atestare poate fi depusă de către solicitant doar după remedierea tuturor cauzelor care au condus la respingerea cererii inițiale.

**Art. 10** – Atestatul privind dobândirea calității de administrator de condominii se aprobă prin Dispoziție a Primarului Orașului Simeria. Atestatul se eliberează titularului, pe bază de semnătură, în termen de maximum 30 de zile de la data emiterii dispoziției.

**Art. 11** – Atestatul de administrator de condominii se eliberează pentru o perioadă de 4 (patru) ani. În vederea reînnoirii (reatestării), administratorul are obligația de a depune un nou dosar conținând documentele actualizate prevăzute la Art. 3, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea valabilității atestatului curent.

**Art. 12** – Atestatul va cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale titularului, perioada de valabilitate, numărul dispoziției în baza căreia a fost emis și semnătura autorității emitente.

**Art. 13** – În conformitate cu prevederile art. 64 alin. (9) din Legea nr. 196/2018, atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Orașului Simeria, prin dispoziție, exclusiv ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive prin care instanța a stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

**Art. 14** – Potrivit prevederilor art. 64 alin. (11) din Legea nr. 196/2018, expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat pierderea dreptului de a exercita activitatea de administrator de condominii.

**Art. 15** – (1) Atestatele eliberate anterior intrării în vigoare a prezentei metodologii își păstrează deplina valabilitate până la împlinirea termenului de 4 ani pentru care au fost emise. (2) La data expirării valabilității atestatelor aflate în curs de derulare, titularii care intenționează să continue exercitarea activității de administrator de condominii pe raza teritorială a Orașului Simeria au obligația de a solicita reînnoirea acestora (reatestarea), cu respectarea integrală a condițiilor de fond și de formă, precum și a procedurii de evaluare instituite prin prezenta metodologie.

Inițiator,  
Primar,  
Rîsteiu Emil Ioan

Avizat,  
Secretar general,  
Todor Nicolae Adrian