

REFERAT DE APROBARE

Administrarea unui condominiu 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, iar administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu dispozițiile 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, 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.

În vederea asigurării cadrului legal pentru atestarea persoanelor fizice pentru ocuparea funcției de administrator de condominii este necesară aprobarea unei metodologii de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în orașul Simeria.

Având în vedere prevederile art.64 alin.10 Legea nr.196/2018 potrivit cărora atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis, **este necesară stabilirea și a procedurii** de reatestare administratorilor de condominii în orașul Simeria, pentru persoanele fizice ale căror atestate au fost retrase sau expirate.

Atestatul este definit ca actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare sunt atestate de către primar, iar certificatele de calificare profesională sunt actele care dovedesc 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.

La baza emiterii atestatului în discuție sunt următoarele documente: certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, 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, actul de identitate, actele de stare civilă, certificatul de atestare fiscală, adeverința medicală și declarația pe propria răspundere.

Așa cum rezultă din referatul de înțiere înregistrat sub nr.11.447 din 17.06.2026, întocmit de către doamna economist Blaga Julieta-Catița, director executiv al Direcției Economice, se impune aprobarea unei Metodologii pentru atestarea și reatestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Metodologia pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii la asociațiile de locatari se aprobă de către Consiliul local al Orașului Simeria, conform anexei nr.1 la proiectul de hotărâre. De asemenea, se impune aprobarea unui model de atestat, care se regăsește în anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre.

Așa cum rezultă din prevederile art.129, alin.14 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

Analizând toate cele prezentate mai sus, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare și reatestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în orașul Simeria, pe care îl supun dezbaterii și adoptării de către Consiliul local al orașului Simeria.

PRIMAR,
RÎSTEIU EMIL-IOAN