



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro



Nr. 108497/24.10.2023

HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea H.C.L nr. 71/29.04.2020 referitoare la aprobarea „Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară în data de 26 octombrie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Compartimentului Îndrumare și Control Asociații de Proprietari din cadrul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 108243/23.10.2023;
- Rapoartele de avizare al Comisiei Juridice și de Disciplină, Comisiei de Comerț, Prestări Servicii și Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sport, Sănătate, Tineret, Protecție Socială din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), alin. (14) respectiv art. 139 alin. (1) raportat la art. 5 lit. ee) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Regulamentul privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia, aprobat prin H.C.L nr. 71/29.04.2020, se modifică și se completează după cum urmează:

1.La articolul 8 după litera e), se introduce litera f) care va avea următorul cuprins:

f) să aibă domiciliul/ reședința stabil în mun. Slobozia; iar pentru persoanele fizice care au domiciliul stabil altul decât în Mun. Slobozia să facă dovada că desfășoară activitate de administrare condominii pe raza teritorială a Mun. Slobozia.

2. Articolul 9 alin. (2) lit b) se modifică și va avea următorul cuprins:

b) copie după actul de identitate (B.I sau C.I), care să ateste domiciliul stabil în Slobozia, contract de muncă/adeverința de angajat a persoanei fizice că, desfășoară activitate de administrare a condominiilor pe raza Mun. Slobozia, pentru persoanele care domiciliază sau își au reședința în altă localitate;

3.Art. 11 se modifica și va avea următorul cuprins:

Art. 11 (1) Atestatul este eliberat de autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul persoana care urmează sau îndeplinește o astfel de funcție.

(2) Atestatul va avea înscris numărul, datele de identificare ale titularului, autoritatea emitentă și data eliberării, termenul de valabilitate.

4.Art. 16 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 16 (1) Atestatul de dobândire a calității de administrator de condominii este valabil 4 ani de la data emiterii, pe raza Mun. Slobozia și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Art. II Anexa nr. 2 a Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia, aprobat prin H.C.L nr. 71/29.04.2020 se modifică conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri

Art. III Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin afișarea la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, respectiv pe siteul www.municipiulslobozia.ro.

Art. IV Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General, al Municipiului Slobozia, Compartimentului Îndrumare și Control Asociații de Proprietari din cadrul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, în vederea aducerii la îndeplinire.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA

ATESTAT nr. ____ / ____

*privind dobândirea calității de administrator
de condominii*

D-nul/D-na, _____, având
CNP _____, se atestă în calitate
de **administrator de condominii**, conform
Dispoziției Primarului Municipiului Slobozia nr.
____ / _____.

Atestatul este valabil pentru o perioadă
de 4 ani, începând cu data de _____
până la data de _____.

*Prezentul atestat se eliberează în
conformitate cu prevederile Legii nr.*

*196/2018 și a H.C.L. nr. 71/2020-referitoare la
aprobarea Regulamentului privind procedura de
atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii
calității de administrator de condominii.*

DATA ELIBERĂRII

Anul _____ luna _____ ziua _____

Semnătura de primire

Anexa la H.C.L Slobozia nr. ____ / 26.10.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UAT MUNICIPIUL SLOBOZIA

Str. Episcopiei, nr. 1, 920023
Tel. 0243 / 231 401, Fax 0243 / 212 149
Website: www.sloboziaiil.ro; E-mail: office@municipiulslobozia.ro

ATESTAT Nr. ____ / ____
privind dobândirea calității de administrator de condominii

Domnul/Doamna _____, având CNP _____, se

atestă în calitate de **administrator de condominii**, conform Dispoziției Primarului Municipiului Slobozia
nr. ____ / _____.

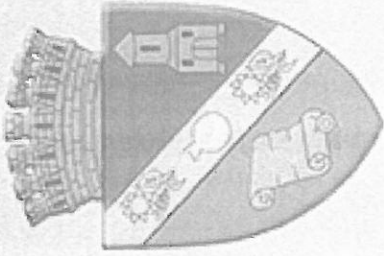
Atestatul este valabil pentru o perioadă de 4 ani de la data emiterii, pe raza Municipiului Slobozia și poate fi
reinnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

*Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018-privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și a H.C.L. nr.
71/2020-referitoare la aprobarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea
dobândirii calității de administrator de condominii.*

Data eliberării _____

PRIMAR,

_____ *Compartimentul de Indrumare și Control Asociații de Proprietari*





ROMÂNIA
PRIMAR
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 108443/24.10.2023

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L nr. 71/29.04.2020 referitoare la aprobarea „Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia”

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem analizei și aprobării a fost promovat urmare referatului Compartimentului Îndrumare și Control Asociații de Proprietari din cadrul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 108243/ 23.10.2023.

Legea nr. 196/2018 reglementează aspectele juridice, economice și tehnice cu privire la: înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari din cadrul condominiilor formate din cel puțin 3 unități de proprietate imobiliară; administrarea, întreținerea și folosirea imobilelor sau grupurilor de imobile din condominii care au în structura lor locuințe sau spații cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane fizice sau juridice, fiecare proprietar având o proprietate individuală și o cotă-parte indiviză din proprietatea comună. În același timp, Legea nr. 196/2018 definește atestatul și certificatul de calificare profesională pe care administratorii de condominii sunt obligați să le dețină pentru a desfășura activitatea de administrare astfel:

- atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform legii, 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;

- certificat de calificare profesională - 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.

Prin H.C.L nr. 71/29.04.2020 a fost aprobat „Regulamentul privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia”

Având în vedere multiținea de solicitări ale persoanelor fizice cu privire la obținerea atestatului de administrator de condominii prin care s-a constatat o serie de situații care nu sunt reglementate în Regulamentul sus-amintit, Compartimentul de specialitate a promovat prezentul proiect de hotărâre prin care solicită modificarea și completarea Regulamentului după cum urmează:

La articolul 8 după litera e), se introduce litera f) cu următorul cuprins:

f) să aibă domiciliul/ reședința stabil în mun. Slobozia; iar pentru persoanele fizice care au domiciliul stabil altul decât în Mun. Slobozia să facă dovada că desfășoară activitate de administrare condominii pe raza teritorială a Mun. Slobozia.

Articolul 9 alin. (2) lit b) se modifică și va avea următorul cuprins:

b) copie după actul de identitate (B.I sau C.I), care să ateste domiciliul stabil în

Slobozia, contract de muncă/adeverința de angajat a persoanei fizice că, desfășoară activitate de administrare a condominiilor pe raza Mun. Slobozia, pentru persoanele care domiciliază sau își au reședința în altă localitate;

Art. 11 se modifica și va avea urmatorul cuprins:

Art. 11 (1) Atestatul este eliberat de autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul persoana care urmează sau îndeplinește o astfel de funcție.

(2) Atestatul va avea înscris numărul, datele de identificare ale titularului, autoritatea emitentă și data eliberării, termenul de valabilitate.

Art. 16 alin. (1) se modifică și va avea urmatorul cuprins:

Art. 16 (1) Atestatul de dobândire a calității de administrator de condominii este valabil 4 ani de la data emiterii, pe raza Mun. Slobozia și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Având în vedere cele enunțate, solicităm Consiliului Local aprobarea prezentului proiect de hotărâre.

**PRIMAR ,
Soare Dragoș**





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Direcția Juridică și Administrație Publică Locală
Compartimentul Îndrumare și Control Asociații de Proprietari

Nr. 108243/23.10.2023

REFERAT DE SPECIALITATE

referitor la modificarea și completarea Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia

Având în vedere solicitările, atât verbale, cât și scrise din partea unor persoane fizice cu domiciliul în alte localități/județe, care solicită Primăriei Slobozia emiterea atestatului de administrator de condominii, conform Legii nr. 196/2018, precum și faptul că, U. A. T Slobozia nu are competențe de verificare a acestora, întrucât, presupunem în mod intemeiat că, își vor desfășura activitatea pe raza teritorială a altor U.A T-uri, punându-ne în imposibilitatea reală de ale verifica activitatea și eventual de a întreprinde măsurile legale impotriva lor (dacă este cazul), propun spre aprobare *Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, cu modificările și completările următoarelor articole din H.C.L. nr. 71/2020.*

La **articolul 8** după **litera e**, se introduce **litera (f)** cu următorul cuprins:

Art. 8 Pentru a putea fi atestate în vederea desfășurării activității de administrare a condominiilor, persoanele fizice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a. să aibă vârsta de 18 ani împliniți
- b. să aibă cetățenie română
- c. să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- d. să fi absolvit un curs de pregătire profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare și Standardul Ocupațional Administrator de Condominii, cod COR 515303.
- e. să nu fi suferit o condamnare sau să nu fie în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni.
- f. să aibă domiciliul/ reședința stabil în mun. Slobozia; iar pentru persoanele fizice care au domiciliul stabil altul decât în Mun. Slobozia să facă dovada că

desfășoară activitate de administrare condominii pe raza teritorială a Mun. Slobozia.

Articolul 9, pct. (2), lit b) se modifică și va avea următorul cuprins:

Art. 9

(2) În vederea emiterii atestatului, solicitanții vor depune următoarele documente:

a) cerere tip

b) copie după actul de identitate (B.I sau C.I), care să ateste domiciliul stabil în Slobozia, contract de muncă/adeverința de angajat a persoanei fizice că, desfășoară activitate de administrare a condominiilor pe raza Mun. Slobozia, pentru persoanele care domiciliază sau își au reședința în altă localitate;

c) copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, actul care dovedește schimbarea numelui (dacă este cazul));

d) copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, obținut în conformitate cu legislația în vigoare și standardul ocupațional Administrator de condominii, cod COR-515303;

e) certificatul de cazier judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico- financiară (în original și în termen de valabilitate);

f) certificat fiscal (în original și în termen de valabilitate);

Se modifica art. 11 și va avea următorul cuprins:

Art. 11 (1) Atestatul este eliberat de autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul persoana care îndeplinește o astfel de funcție.

(2) Atestatul va avea înscris numărul, datele de identificare ale titularului, autoritatea emitentă și data eliberării.

Art. 11 (1) Atestatul este eliberat de autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul persoana care urmează sau îndeplinește o astfel de funcție.

(3) Atestatul va avea înscris numărul, datele de identificare ale titularului, autoritatea emitentă și data eliberării, termenul de valabilitate.

Se modifica art. 16 pct (1) și va avea următorul cuprins:

Art. 16 (1) Atestatul de dobândire a calității de administrator de condominii este valabil 4 ani de la data emiterii, pe tot teritoriul României și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

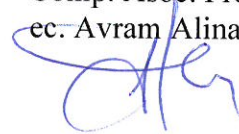
Art. 16 (1) Atestatul de dobândire a calității de administrator de condominii este valabil 4 ani de la data emiterii, pe raza Mun. Slobozia și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Ținând cont cele menționate anterior, precum și faptul că, legislația în domeniul organizării și funcționării asociațiilor de proprietari nu precizează modalitatea de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de administrator de condominii, a fost întocmit Regulamentul privind procedura de atestare a persoanelor fizice, în vederea dobândirii calității profesionale de administrator de condominii, *cu modificările și completările ulterioare*, pe care îl supunem spre analiză și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

Vizat,
Director Executiv
Jur. Condrea Violeta



Comp. Asoc. Prop.
ec. Avram Alina





**ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia Juridică și de Disciplină

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea H.C.L nr. 71/29.04.2020 referitoare la aprobarea „Regulamentului privind procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii în Municipiul Slobozia”

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședință în data de octombrie 2023 a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Compartimentului Îndrumare și Control Asociații de Proprietari din cadrul Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 108243/23.10.2023;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), alin. (14) respectiv art. 139 alin. (1) raportat la art. 5 lit. ee) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Juridică și de Disciplină, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

.....
.....
.....
.....
.....
.....

**PREȘEDINTE,
Buzoianu Stoian**

**SECRETAR,
Mușat Gabriel**

