

R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L N E A M Ț
O R A Ț U L B I C A Z
C O N S I L I U L L O C A L

H O T Ȃ R Ȃ R E

pentru aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari

Consiliul Local al Orașului Bicaz, Județul Neamț;

Având în vedere prevederile:

-art.54 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 58 din Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007;

-Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Expunerea de motive întocmită de Primarul Orașului Bicaz, Domnul Nicolae Sălăgean, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul Compartimentului Juridic, Asistență Asociații Proprietari, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Bicaz, înregistrat sub nr. 8537/18.08.2017;

Ținând cont de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. d), ale art. 45 alin. (1) și art 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ȃ R Ȃ Ș T E

Art.1. Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. –(1) Atestatul persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator imobile la asociațiile de proprietari și locatari se eliberează pentru o perioadă nedeterminată.

(2) Se aprobă modelul Atestatului ce dovedește calitatea de administrator de imobile conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Atestatul poate fi retras de către Primar dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități.

Art.4. Orice altă hotărâre contrarie se abrogă.

Art.5. Primarul orașului Bicaz, Comisia de atestare a administratorilor de imobile și Compartimentul Juridic, Asistență Asociații Proprietari, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.6. Secretarul orașului va comunica hotărârea persoanelor și autorităților interesate.

INIȚIATOR
Primar- Nicolae SĂLĂGEAN

Expunere de motive

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari.

Asociația de proprietari este forma de asociere autonomă, de organizare și reprezentare a intereselor comune a majorității proprietarilor unui condominiu, cu personalitate juridică, fără scop patrimonial, înființată în condițiile prevăzute de lege.

Conform art. 35 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari: „*pentru activitatea de administrare care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și casierie, asociația de proprietari poate angaja fie persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile, fie poate încheia contract de administrare cu persoane juridice specializate și autorizate, care au ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de proprietari ori care au ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract*”.

Administratorul de imobile este persoana fizică atestată în condițiile Legii nr. 230/2007 și a H.G. nr. 1588/2007, ce desfășoară activitatea de administrare a condominiului care include activități de administrare tehnică de contabilitate și de casierie.

Atestarea persoanelor fizice care intenționează să ocupe funcția de „*administrator imobil*” se face de către Primar conform prevederilor art. 54 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale art. 58 din Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007.

Atestatul reprezintă actul care dovedește calitatea de administrator de imobile în asociațiile de proprietari.

Prin urmare, față de cele prezentate mai sus am inițiat prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

**Primar,
Nicolae Sălăgean**



RAPORT DE SPECIALITATE

Temeiul de fapt

Analizând proiectul de hotărâre privind *aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari.*

Văzând solicitarea doamnei Botomei Cătălina, administrator la Asociațiile de Proprietari Nr: 1, 3 și 4 Mărceni, prin care ne cere sprijinul în obținerea atestatului necesar desfășurării activității de administrare a imobilelor în cadrul asociațiilor de proprietari, potrivit art. 34 alin.(2) din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari: „Asociația de proprietari angajează persoane fizice atestate pentru funcția de administrator sau încheie contracte cu persoane juridice specializate și autorizate pentru realizarea, respectiv furnizarea serviciilor necesare administrării, întreținerii, investițiilor și reparațiilor asupra proprietății comune”.

Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitate de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

Legislația în vigoare în domeniul organizării și funcționării asociațiilor de proprietari prevede obligativitatea ca persoanele fizice care doresc să practice o activitate de administrare imobile să fie atestate de către autoritățile administrației publice locale. Întrucât aceste prevederi legale nu precizează condițiile pe care trebuie să le îndeplinească persoanele fizice pentru a putea fi atestate și modalitatea de certificare a calității profesionale, a acestor persoane, propunem aprobarea *Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari.*

Certificarea calităților profesionale ale persoanelor fizice care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari/locatari se va face de către o *comisie de atestare* numită prin dispoziție a primarului orașului Bicăz.

Aceasta va afișa și se va îngriji de publicarea datei până la care persoanele fizice trebuie să depună actele solicitate în vederea înscrierii la examenul de atestare și locul depunerii acestora.

După depunerea dosarului privind documentele solicitate, comisia de atestare va verifica actele depuse, va întocmi și va afișa lista cu persoanele fizice care vor susține examenele de atestare, data, ora și locul susținerii acestuia, bibliografia în baza căreia vor fi elaborate subiectele examenului de atestare.

Candidaților declarați admiși li se vor înmâna atestatele, în termen de 30 de zile de la data adoptării în Consiliul Local a hotărârii privind aprobarea listei cu persoanele atestate ca administrator de imobile.

Temei legal

Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și H.G. nr. 1588/2007 (privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007), stabilesc, cadrul legal pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari. Art. 54 din Legea nr. 230/2007 prevede că „*Persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a Consiliului Local*”.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider că Proiectul de hotărâre privind *aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari și locatari*, inițiat de Primarul Orașului Bicaz, se încadrează în limitele legale, este oportun și poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Întocmit
Consilier Juridic
Pop-Răzbuț Adriana Marinela

