

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice**  
**în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari – proiect din inițiativa primarului;

Analizând **Referatul nr. 134854/305** din 22 iunie 2010 al Serviciului Relații cu consiliul și administrație locală prin care se propune aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari;

Reținând prevederile art. 54 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și ale art. 58 din H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari. Metodologia se constituie în Anexa 1 la hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

**Art. 2.** Modelul Certificatului de atestare a calității de administrator de imobile este aprobat de către Primarul municipiului Cluj-Napoca și se constituie în Anexa 2 la hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

**Art. 3.** La data intrării în vigoare a prezentei, Hotărârea nr. 111/2008 privind aprobarea Metodologiei de atestare a administratorilor de imobile-persoane fizice își încetează aplicabilitatea.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Relații cu consiliul și administrație locală și Direcția economică.



Președinte de ședință,  
Jr. **CSOMA Botond**

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. **Aurora ȚĂRMURE**

Nr. **283** din 15 iulie 2010  
(Hotărârea a fost adoptată cu **20** voturi)

**M E T O D O L O G I A**  
**de atestare a persoanelor fizice**  
**în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari**

1. Toate persoanele fizice care îndeplinesc condițiile impuse de lege pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari.
2. Administratorii de imobile, care desfășoară activități de administrare tehnică (administrare propriu-zisă a structurii imobilului, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, funcționarea centralelor termice aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie), sunt atestați în condițiile prezentei metodologii.
3. Nu pot fi atestate persoanele fizice care au suferit o condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru săvârșirea cu intenție a unei infracțiuni.
4. În scopul obținerii **Certificatului de atestare a calității de administrator de imobile** la asociațiile de proprietari este necesar ca persoanele fizice să urmeze cursuri de pregătire profesională. Cuantumul taxei pentru înscrierea la aceste cursuri va fi de 250 lei, taxă ce va fi achitată la casieria Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în baza unei dispoziții de plată eliberată de către Serviciul Relații cu consiliul și administrație locală sau prin virament.
5. Atestarea persoanelor fizice care au solicitat Certificat de atestare a calității de administrator de imobile este făcută de către Primarul municipiului Cluj-Napoca, la propunerea Serviciului Relații cu consiliul și administrație locală.
6. Persoanele fizice care solicită atestarea lor în vederea desfășurării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari vor depune o cerere-tip la Primăria municipiului Cluj-Napoca (C.I.C.) și un dosar care va cuprinde: curriculum vitae, adeverință medicală eliberată de medicul de familie, copii de pe actele de stare civilă (certificat de naștere și de căsătorie, acolo unde este cazul), copii de pe actele de studii (cel puțin studii medii cu diplomă de bacalaureat), inclusiv copie de pe certificatul/diploma de absolvire a cursului de specialitate și certificatul de cazier judiciar în original.
7. Capacitatea de a fi atestați a solicitanților va fi evaluată de către Serviciul Relații cu consiliul și administrație locală, în termen de 90 de zile de la înregistrarea cererii, conform legii.
8. Evaluarea capacității constă în verificarea dosarului, precum și într-un test-grilă de verificare a cunoștințelor privind actele normative în domeniu. Este considerat admis, candidatul care a obținut minimum 70 de puncte.
9. **Certificatul de atestare a calității de administrator de imobile** este eliberat pentru perioadă nedeterminată.





10. Formatul certificatului de atestare, aprobat de către Primarul municipiului Cluj-Napoca, este anexă la hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

11. Persoana fizică, declarată respinsă la sesiunea de verificare prin testul-grilă, poate să se prezinte la o nouă verificare a cunoștințelor, dacă solicită reexaminarea printr-o nouă cerere, dosarul depus anterior rămânând valabil, schimbându-se doar acele documente a căror valabilitate a expirat. Certificatul de cazier, chiar dacă este eliberat pentru o perioadă de șase luni, în perioada de la data eliberării, titularul acestuia poate să fi săvârșit o faptă de natură penală pentru care a primit amendă penală ori condamnare cu suspendare. De aceea, titularul va depune o declarație, pe proprie răspundere, din care să reiasă faptul că nu a săvârșit nicio faptă de natură penală în această perioadă.

12. **Certificatul de atestare a calității de administrator de imobile** va fi eliberat în baza unei dispoziții nominale a primarului și va fi înmănat persoanei fizice atestate în cadru festiv de către Primarul municipiului Cluj-Napoca.

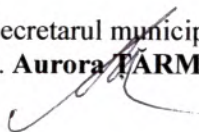
13. **Certificatul de atestare a calității de administrator de imobile** va cuprinde sigla unității administrativ-teritoriale, autoritatea emitentă, seria și numărul, actul normativ în baza căruia este eliberat, numele și prenumele titularului, semnătura și ștampila titularului autorității emitente – Primarul municipiului Cluj-Napoca, precum și precizarea actului administrativ în baza căruia acest certificat poate fi retras.

14. Nu poate fi acceptată pentru atestare persoana fizică al cărei domiciliu stabil se află într-o altă unitate administrativ-teritorială decât municipiul Cluj-Napoca.

15. **Certificatul de atestare a calității de administrator de imobile** poate fi retras de către Primarul municipiului Cluj-Napoca, la propunerea motivată a Serviciului Relații cu consiliul și administrație locală, în baza unei dispoziții nominale a primarului, și numai atunci când se constată nemaiîndeplinirea condițiilor impuse de lege de către titularul acestuia.

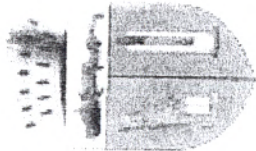
16. Prezenta metodologie a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari precum și ale H.G. nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 și este valabilă până la încetarea aplicabilității hotărârii a cărei parte integrantă este.

Secretarul municipiului,  
Jr. **Aurora TARMURE**



Șeful serviciului,  
Dr. **Dumitru BOBINĂ**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Seria **S** Nr. **031001**

# CERTIFICAT DE ATESTARE

## A CALITĂȚII DE ADMINISTRATOR DE IMOBILE

*Primarul municipiului Cluj-Napoca,  
în baza prevederilor Legii nr. 230/2007,  
atestă pe d-na/d-l*

**NUMELE ȘI PRENUMELE**  
*în calitate de ADMINISTRATOR DE IMOBILE*

**PRIMAR,**  
**Sorin APOSTU**