

## H O T Ă R Ă R E

### **privind modificarea Hotărârii nr. 283/2010 (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 modificarea Hotărârii nr. 283/2010 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 73270/305 din 15 martie 2011 al Serviciului Relații cu consiliul și administrație locală prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 283/2010, în sensul modificării Anexei 1;

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,

## H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art. I.** Se aprobă modificarea Hotărârii nr. 283/2010, în sensul modificării Anexei I Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. II.** Celelalte prevederi ale hotărârii rămân neschimbate.

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

Președinte de ședință,  
Ing. **Horea FLOREA**

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

Nr. **119 din 22 martie 2011**

(Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi)

R O M Â N I A

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

C L U J – N A P O C A

SERVICIUL RELAȚII CU CONSILIUL

ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

APROBAT:  
PRIMAR,  
**Sorin APOSTU**

Nr. 73270/305 din 15 martie 2011

## R E F E R A T

**privind propunerea de modificare a Hotărârii nr. 283/2010 (aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de imobile la asociațiile de proprietari)**

Legea nr. 230/2007 stabilește cadrul legal pentru înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, iar H.G. nr. 1588/2007 art. 58 aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007. 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.*

La metodologia din Anexa 1 la Hotărârea nr. 283/2010, aducem câteva modificări și completări, în baza actelor normative apărute ulterior adoptării hotărârii, dar și unele modificări/completări impuse de procedură.

**Astfel, vor fi atestate ca administratori de imobile toate persoanele fizice care au solicitat atestarea, îndeplinesc condițiile stabilite de lege și, prin urmare, al căror dosar, în urma verificării, a fost admis, precum și pensionarii din sistemul public de pensii, care pot cumula pensia cu venituri provenite din situații pentru care asigurarea este obligatorie, în condițiile art. 118 din Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice.**

Nu vor fi atestate persoanele fizice care au suferit o condamnare prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru săvârșirea cu intenție a unei infracțiuni, **precum și persoanele prevăzute de Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice: pensionarii beneficiari ai unei pensii anticipate, persoanele beneficiare de pensie de invaliditate gradul I și II, iar cele beneficiare de pensie de invaliditate gradul III, pot desfășura această activitate doar patru ore pe zi.**

Cursul este organizat de către Serviciul Relații cu consiliul și administrație locală și se va desfășura timp de **zece zile lucrătoare** (în loc de cinci, cum figura în metodologia aprobată anterior). Cursanții care au fost declarați respinși la examenul de absolvire a cursului sau la cel de atestare pot să se reînscrisă pentru reexaminare, **achitând suma de 50 de lei, pentru fiecare reexaminare în parte.**

Dat fiind că legiuitorul a prevăzut că atestatul obținut are valabilitate pe întreg teritoriul României, am eliminat restricția ca la curs și la atestare să participe doar persoane fizice cu domiciliul stabil în municipiul Cluj-Napoca.

Alte inadvertențe de ordin tehnic au fost modificate tacit.

Prin urmare, propunem Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca aprobarea modificării și completării Anexei 1 la Hotărârea nr. 283/2010.

Secretarul municipiului,  
**Jr. Aurora ȚĂRMURE**

Șeful serviciului,  
**Dr. Dumitru BOBINĂ**

**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. Pot fi atestate ca administratori de imobile toate persoanele fizice care au solicitat atestarea, îndeplinesc condițiile stabilite de lege și, prin urmare, al căror dosar, în urma verificării, a fost admis, precum și pensionarii din sistemul public de pensii, care pot cumula pensia cu venituri provenite din situații pentru care asigurarea este obligatorie, în condițiile art. 118 din Legea nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice.

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, pensionarii beneficiari de pensie anticipată, persoanele beneficiare de pensie de invaliditate gradul I și II, conform prevederilor Legii nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice. În conformitate cu prevederile aceleiași legi, persoanele beneficiare de pensie de invaliditate gradul III pot fi atestate, cu precizarea că ele pot desfășura această activitate doar patru ore pe zi.

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 specializare. 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. La reexaminare, atât pentru absolvirea cursului, cât și pentru atestare, candidații vor achita o taxă de 50 de lei, pentru fiecare reexaminare în parte

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Certificatul de atestare a calității de administrator de imobile este eliberat pentru perioadă nedeterminată și are valabilitate pe întreg teritoriul României. Certificatele eliberate anterior, pe perioadă determinată, a căror valabilitate a expirat, sunt declarate nule de drept. Titularul acestora este obligat a urma cursul de specializare și a promova examenul de atestare, în conformitate cu prevederile legale. În caz contrar, acesta nu mai poate desfășura activitate de administrator de condominii.

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

12. 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. În perioada de valabilitate a Certificatului de cazier, care este de șase luni, titularul acestuia poate să fi săvârșit o faptă de natură penală. De aceea, acesta va depune o declarație, pe proprie răspundere, din care să reiasă faptul că nu a săvârșit nicio faptă de natură penală în această perioadă.

13. Certificatul de atestare a calității de administrator de imobile va fi eliberat în baza unei dispoziții cu caracter individual a primarului și va fi înmânat, însoțit de actul administrativ, persoanei fizice atestate, în cadru festiv de către Primarul municipiului Cluj-Napoca sau înlocuitorul acestuia.

14. **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, prenumele și CNP-ul titularului, semnătura și ștampila autorității emitente – Primarul municipiului Cluj-Napoca, precum și precizarea actului administrativ în baza căruia certificatul poate fi retras.

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 cu caracter individual a primarului, și numai atunci când se constată încălcarea repetată a prevederilor legale în cadrul activității de administrator, dar și pentru nemaiîndeplinirea condițiilor impuse de lege la atestare.

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, ale Legii nr. 263/2010, privind sistemul unitar de pensii publice și este valabilă până la încetarea aplicabilității hotărârii a cărei parte integrantă este.

Secretarul municipiului,  
Jr. **Aurora ȚĂRMURE**

Șeful serviciului,  
Dr. **Dumitru BOBINĂ**