



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 12230/02.06.2020

Anunț privind dezbaterea publică

Astăzi, 02 iunie 2020 Primăria Orasului Iernut, în conformitate cu prevederile art. 7, alin.2, din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, modificata si completata prin Legea nr. 281/2013, invită pe toți cei interesați la întâlnirea de dezbatere publică privind următorul proiect de act normativ : “ Aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut”.

Evenimentul are loc în data 01 iulie 2020 la sediul Primăriei Orasului Iernut, ora 12,00, în sala de ședință, aflată la adresa: str. 1 Decembrie 1918 , nr.9, loc. Iernut, jud. Mureș.

Ordinea de zi a evenimentului:

- Deschiderea evenimentului (anunțarea temei și a ordinii de zi, prezentarea reprezentanților instituției, a procedurii și a regulilor de desfășurare a evenimentului)
- Prezentarea succintă a motivației și a proiectului de act normativ supus dezbaterii publice (reprezentant al inițiatorului, experți și/sau specialiști care au participat la elaborare)
- Prezentarea verbală de către cetățenii interesați a propunerilor privind modificarea proiectului de act normativ supus dezbaterii publice
- Închiderea întâlnirii (prezentarea etapelor următoare în procesul de adoptare cu menționarea termenelor aferente).

Persoanele interesate să prezinte verbal propunerea lor în cadrul dezbaterii publice vor avea la dispoziție 10 minute pentru prezentare. Aceste persoane sunt rugate să se înregistreze online utilizând formularul de pe site-ul instituției, sau direct la sediul instituției din str. 1 Decembrie 1918, nr. 9, la Registratura instituției, în format electronic la adresa de e-mail iernut@cjmures.ro, prin poștă la adresa : str. 1 Decembrie 1918, nr. 9,loc. Iernut, jud. Mureș.

La dezbaterea publică sunt invitați să participe, în limita locurilor disponibile în sală, toti cei interesați: persoane fizice și juridice, organizații ale societății civile, societăți comerciale, reprezentanți ai instituțiilor publice interesate, ai presei etc.

Documentația aferentă proiectului de act normativ include (*după caz*): • nota de fundamentare a proiectului, • expunerea de motive, • referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, • studiile de fundamentare (studiul de impact/fezabilitate etc.) și datele brute care au stat la baza lor • textul complet al proiectului actului respectiv.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției
- la sediul instituției din str. 1 Dec. 1918, nr.9, loc. Iernut
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la registratură/biroul de relații cu publicul al instituției din strada 1 Dec. 1918, nr.9, loc. Iernut, orele 07,00-16,30

Menționăm faptul că propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se mai pot depune până la data 01.07.2020, ora 11,00 • prin formularul online disponibil pe pagina de internet al Primăriei Iernut, ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: iernut@cjmures.ro, prin poștă, pe adresa 1 Decembrie 1918, nr.9, loc. Iernut, la sediul instituției, la Registratură între orele 07,00-15,30

Materialele transmise vor purta mențiunea: "consultare publică referitoare la... (numele actului normativ)".

Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet la *link-ul unde sunt publicate propunerile*.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție la telefon: 0265471410, e-mail: iernut@cjmures.ro, persoană de contact: Rosca Maria-Ioana.





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 11637/20.05.2020

REFERAT DE APROBARE

pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut

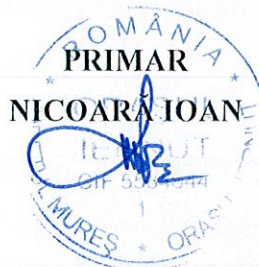
Având în vedere noile prevederi legale în domeniul înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari și administrare a condominiilor aduse prin Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, *se constată că este necesară aprobarea la nivelul Orașului Iernut a Metodologiei de atestare a administratorilor de imobile persoane fizice, armonizată cu legislația în vigoare.*

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, care spune că, *”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”*,

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 10, alin. (6) din legea sus menționată potrivit căroră, atestatul prevăzut la alin. (5) se emite în baza următoarelor documente:

- a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2, lit. f);
- b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- c) cazierul fiscal.

Propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, Jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 11638/20.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut

Începând cu data de 28 septembrie 2018, Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor a înlocuit vechea lege a asociațiilor și anume Legea nr. 230/2007, precum și normele metodologice de aplicare a acesteia, respectiv H.G. nr. 1588/2007.

Astfel, unul din principalele obiective ale Legii nr. 196/2018 este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor, nivelul de pregătire prevăzut de lege pentru administratorii de condominii fiind necesar având în vedere atribuțiile, competențele și răspunderile acestora.

În baza legislației anterioare, respectiv în baza Legii nr. 230/2007 și a Hotărârii Guvernului nr. 1588/2007, *obținerea unui certificat de calificare profesională nu era o condiție obligatorie*, fapt pentru care atestatul avea drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doreau să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari, *fără a se asigura prin lege condițiile pentru formarea profesională a administratorilor de condominii*.

Având în vedere demersurile suplimentare necesare armonizării legislației în vigoare, respectiv modificarea Clasificării Ocupaționale din România (COR) și a Nomenclatorului calificărilor conform prevederilor Legii nr. 196/2018, procedurile necesare în vederea autorizării furnizorilor de formare profesională a adulților în vederea obținerii certificatelor de calificare profesională, termenul prevăzut de art. 106 din Legea nr. 196/2018 nu a mai constituit un termen suficient și rezonabil, motiv pentru care prin Ordonanța Guvernului nr. 21/2019, *termenul prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 pentru obținerea certificatelor de calificare profesională a fost prorogat până la data de 1 ianuarie 2021*.

Pe cale de consecință, potrivit prevederilor art. 10, alin. 5 și alin. 6, "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**".

Atestatul anterior se emite în baza următoarelor documente:

a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din lege;

b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nici o condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;

c) cazierul fiscal.

Ca urmare se impune aprobarea unei metodologii de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii ce va fi aplicată la nivelul U.A.T al Orașului Iernut.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma redactată.

SECRETAR GENERAL

DORDEA LAURA



Red./înt. de

Cj. Nanu M. Csilla



ROMÂNIA
Județul Mureș
Consiliul Local al Orașului Iernut
545100, Piața 1 Decembrie 1918, nr.9, Jud. Mureș
Tel: (0265) 471410, Fax: (0265) 471376
E-mail: iernut@cjmures.ro

Nr. 90/20.05.2020

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DORDEA LAURA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
înaintat de dl. primar Nicoară Ioan
privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii
calității de administrator de condominii din orașul Iernut

Luând în considerare Referatul de aprobare nr. 11637/20.05.2020 al Primarului Orașului Iernut, prin care se propune aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 11638/20.05.2020 întocmit de către Compartimentul juridic din cadrul Orașului Iernut, prin care se propune aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut,

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (5) și alin. (6), art. 64 alin. (9), (10) și (11) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor,

Văzând prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În baza prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. d), alin. 7, lit. p), art. 139, alin. 1 coroborate cu dispozițiile art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem spre aprobarea Consiliului Local al orașului Iernut:

Art. 1. Se aprobă **Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut**, conform Anexei, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Se **împuternicește Primarul orașului Iernut** să emită atestatele persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii ce se va adopta, se încredințează primarul orașului Iernut, prin Compartimentul juridic din cadrul Orașului Iernut.

ROMÂNIA
INIȚIATOR,
PRIMAR
NICOARA IOAN
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI IERNUT
C.I.F. 584644
Județul Mureș



M E T O D O L O G I A

privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din orașul Iernut

Cap. I Dispoziții generale

Art. 1 (1) În scopul administrării și întreținerii condominiilor, care include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie, asociațiile de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice, persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor.

(2) Această activitate se realizează ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- a) Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

(3) În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *acord de asociere* - actul care consfințește decizia a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor dintr-un condominiu de a se asocia în condițiile prezentei legi;

b) *ansamblu rezidențial* - imobilul format din teren pe care sunt amplasate izolat, înșiruit sau cuplat locuințe sau locuințe și construcții cu altă destinație, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale;

c) *asociație de chiriași* - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a chiriașilor dintr-un condominiu în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarii, precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice;

d) *asociație de proprietari* - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea

și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;

e) *atestat* - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. f), 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;

f) *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;

g) *condominiu* - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;

h) *contract de administrare* - acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominii, care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă;

i) *locatar* - persoana fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, dobândește de la cealaltă parte, numită locator, dreptul de folosință a unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;

j) *locator* - persoană fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;

k) *membrii al asociației de proprietari* - proprietarul semnatar al acordului de asociere sau al unei cereri depuse la asociație;

l) *părți comune* - părțile din clădire și/sau din terenul aferent acesteia care nu sunt proprietăți individuale și sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor sau unora dintre aceștia, precum și alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună. Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu proprietățile individuale, care constituie bunurile principale. Toate părțile comune formează obiectul proprietății comune. Părțile comune nu pot fi folosite decât în comun și sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată;

m) *părți comune aferente tronsoanelor sau scărilor care nu pot fi delimitate* - cel puțin o instalație pe verticală care alimentează în comun tronsoane ori scări sau părți de construcție comune tronsoanelor ori scărilor, care nu pot fi definite separat din punct de vedere fizic ca poziție și suprafață;

n) *proprietar al ansamblului rezidențial/dezvoltator al ansamblului rezidențial* - persoana juridică care efectuează toate operațiunile imobiliare în vederea construirii, finalizării și predării către beneficiari a unor locuințe, precum și coordonarea surselor de finanțare necesare realizării acestor operațiuni;

o) *proprietar din condominiu/proprietar* - persoana fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate asupra a cel puțin o unitate de proprietate imobiliară dintr-un condominiu;

p) *proprietate individuală* - locuința sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, parte dintr-un condominiu, destinată locuirii sau altor activități, deținută în proprietate exclusivă;

Art. 2 În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la art. 1, alin. (1) au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

Art. 3 Atestarea persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de lege pentru administrarea condominiilor, se face de către Primarul Orașului Iernut.

Cap. II Atestarea administratorilor

Art. 4. Pot fi atestate, de către Primarul Orașului Iernut, ca administrator de condominii, persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) Au cetățenia română;

b) Au capacitate deplină de exercițiu;

c) Au domiciliul în orașul Iernut;

d) Au absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare și standardul ocupațional Administrator de condominii, cod COR 515303.

e) Nu au fost condamnate pentru o infracțiune de natură economico-financiară.

Art. 5. (1) Actele care se anexează la cererea pentru eliberarea atestatului completată conform modelului din Anexa 1 sunt:

a) copie după actul de identitate (buletin sau carte de identitate);

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

d) certificat de cazier judiciar (original);

e) certificat de cazier fiscal (original);

f) 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;

g) dovada achitării taxei speciale pentru atestarea administratorilor de condominii (original);

(2) Persoanele care solicită eliberarea atestatului vor prezenta spre verificare, toate originalele actelor depuse în copie la dosar.

Art. 6 Cererea pentru eliberarea atestatului, însoțită de actele prevăzute la art. 5, se va depune la Registratură.

Art. 7 (1) În vederea emiterii atestatului, va fi desemnată, prin dispoziția primarului o Comisie de analiză și verificare a cererilor și înscrisurilor anexate acestora, formată din cel puțin 5 membri cu statut permanent, 2 membri supleanți și un secretar.

(2) Comisia de analiză și verificare prevăzută la alin. 1 are următoarele atribuții:

a) primește cererile depuse în vederea obținerii atestatului, însoțite de înscrisurile prevăzute de prezentul regulament;

b) verifică termenul de valabilitate a înscrisurilor depuse, după caz;

c) verifică îndeplinirea condițiilor legale prevăzute pentru eliberarea atestatului;

d) stabilește oportunitatea acordării atestatului;

e) propune motivat primarului eliberarea atestatului sau respingerea cererii, după caz;

f) întocmește un proces-verbal în care se consemnează modul de soluționare a cererilor, precum și motivarea soluției adoptate.

(3) Comisia prevăzută la alin. 1 își desfășoară activitatea în cadrul unor ședințe, la convocarea președintelui acestuia, în timp ce secretarul comisiei va gestiona registrul special de evidență a cererilor de emiterie a atestatelor precum și a celorlalte înscrisuri întocmite ca urmare a activității desfășurate de către comisia de specialitate, conform Anexei nr. 4.

(4) În cazul în care se constată lipsa unui act, candidatul va fi înștiințat în scris privind obligația de a completa dosarul în termen de 5 zile de la data comunicării adresei de completare.

(5) După verificarea tuturor înscrisurilor depuse de către candidați pentru îndeplinirea cerințelor legale, Comisia de specialitate întocmește referatul privind rezultatul atestării.

(6) În cazul în care candidatul nu depune documentul/documentele solicitate până la data stabilită de către Comisia de specialitate, dosarul va fi respins.

(7) Referatul va conține propunerile Comisiei de specialitate, cu mențiunea ADMIS sau RESPINS pentru fiecare candidat.

(8) În cazul dosarelor respinse, se vor preciza motivele care au stat la baza luării acestor decizii. Documentele din dosarele respinse vor fi eliberate candidaților la cererea acestora.

(9) Pe baza referatului Comisiei de specialitate se va emite Dispoziția Primarului Orașului Iernut cu privire la eliberarea atestatelor în vederea exercitării activității de administrator de condominii.

Art. 8 (1) Atestatul se va elibera în termen de 10 zile de la data emiterii dispoziției primarului orașului de admitere a cererii, fiind valabil pentru o perioadă de 4 ani de la data emiterii și va cuprinde numele și prenumele, CNP-ul titularului, numărul și data certificatului de calificare profesională, autoritatea emitentă și durata de valabilitate.

(2) Atestatul se semnează de către Primarul Orașului Iernut și Secretarul general.

(3) Atestatul va purta numărul de ordine aferent din Registrul de evidență a dosarelor de atestare a administratorilor de condominii, iar data emiterii va coincide cu data dispoziției primarului.

(4) Modelul atestatului este prevăzut în Anexa 2.

(5) Atestatul se emite în două exemplare originale, unul pentru candidat, celălalt pentru autoritatea emitentă.

Cap. III Suspendarea/retragerea atestatului

Art. 9 (1) Atestatul poate fi suspendat sau retras prin dispoziție a Primarului Orașului Iernut, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

(2) Suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

(3) Comisia de specialitate înștiințează asociațiile de proprietari administrate de administratorul în cauză cu privire la suspendarea sau retragerea atestatului acestuia.

(4) Administratorul față de care s-a dispus măsura suspendării sau retragerii atestatului, are obligația de a depune acest atestat în original, ocazie cu care secretarul comisiei va încheia un proces-verbal de predare-primire, în care se vor consemna împrejurările predării atestatului, motivele care au stat la baza predării acestuia, precum și temeiul legal al măsurii de suspendare, respectiv retragere.

Art. 10. Suspendarea atestatului se va dispune și în următoarele cazuri:

a) în situația în care administratorul obstrucționează sau se sustrage controlului financiar-contabil și de gestiune efectuat de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Iernut, anume desemnați;

b) în situația în care agentul constatator stabilește măsura complementară a suspendării atestatului ca urmare a aplicării uneia din sancțiunile prevăzute la art. 12, alin.1, lit. g), h), i), j) și m);

c) în situația în care administratorul condominiului nu respectă următoarele obligații:

1. înaintarea către funcționarii publici menționați la lit. a), în termenele prevăzute de lege, a situației soldurilor elementelor de activ și pasiv,

2. întocmirea înscrisurilor justificative, potrivit dispozițiilor legale, pentru plățile efectuate din mijloacele financiare ale asociației de proprietari;

3. efectuarea, în termen, a plăților către creditori, în special, în măsura în care există disponibilități bănești;

4. prezentarea, în vederea verificării de către funcționarii publici anume desemnați în acest sens, a înscrisurilor privind înființarea, organizarea și funcționarea asociației de proprietari;

5. predarea către structurile de conducere ale asociației de proprietari a înscrisurilor prevăzute la punctul anterior în cazul încetării contractului individual de muncă;

6. repartizarea cheltuielilor comune cu respectarea sumelor înscrise în facturile emise și a tarifelor practicate de furnizorii de servicii și utilități,

7. utilizarea fondurilor asociației de proprietari, având la bază hotărârea adunării generale sau decizia comitetului executive, după caz.

Art. 11. În situațiile menționate la alin. 4, suspendarea se dispune pentru o perioadă de 60 de zile.

Art. 12. Retragerea atestatului se va dispune și în următoarele împrejurări:

a) în situația în care atestatul a fost suspendat de două ori în timpul perioadei de 4 ani pentru care a fost emis, iar a treia oară se săvârșesc abateri similare celor pentru care s-au dispus suspendările anterioare;

b) în situația în care administratorul își continuă activitatea în perioada de suspendare;

c) în situația în care se constată neîndeplinirea, după emiterea atestatului, a condițiilor prevăzute în art. 5 din prezentul regulament;

d) în situația în care persoana fizică atestată refuză predarea documentelor asociației în urma încetării contractului individual de muncă.

Art. 13. Atât în cazul suspendării, cât și în cazul retragerii atestatului eliberat administratorului de condominii față de care s-a dispus o astfel de măsură în condițiile art. 9, alin. 1, art. 10 și art. 11, constatarea intervenirii uneia dintre aceste situații se realizează prin dispoziția primarului, în baza unui raport de specialitate, dispoziție care va fi adusă la cunoștința persoanei în cauză.

Art. 14. În situația în care intervine încetarea cauzelor care au condus la suspendarea atestatului, primarul orașului, prin dispoziție motivată, stabilește reluarea activității de administrare a condominiilor în baza atestatului emis inițial.

Art. 15. În baza dispoziției emise în condițiile prevăzute la art. 14, atestatul predat pe bază de proces-verbal, se reînmanează administratorului, însoțită de o notă explicativă în care vor fi menționate actul administrativ în baza căruia s-a dispus suspendarea, motivele dispunerii acestei măsuri, precum și perioada în care a operat suspendarea.

Art. 16. Modelul anexei explicative este prevăzut în Anexa nr. 3 la prezenta metodologie.

Art. 17. Anexa explicativă se înregistrează în registrul special de evidență a atestatului emis în baza dispozițiilor primarului.

Art. 18. În situația în care încetarea cauzelor care au condus la suspendarea atestatului intervine cu 30 de zile sau mai puțin înainte de împlinirea termenului de 4 ani pentru care a fost emisă, se va emite un nou atestat, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 19. Persoana căreia i s-a retras atestatul se poate înscrie pentru o nouă atestare după încetarea cauzelor care au condus la retragerea atestatului, cu excepția motivului de retragere constând în săvârșirea unor fapte de natură penală pentru care a primit amendă penală sau a fost condamnat la închisoare cu executare sau cu suspendarea executării pedepsei.

Cap. IV Taxe speciale stabilite în vederea emiterii atestatului

Art. 20 Pentru emiterea atestatului necesar desfășurării activității de administrare a condominiilor de către persoanele fizice se stabilește o taxă de **150 de lei**.

Cap. V Calculul termenelor

Art. 21. Termenele prevăzute în prezentul regulament se calculează potrivit art. 181, alin. 1, pct. 2 și 3, alin. 2 din Codul de procedură civilă, în sensul că:

- a) când termenul se socotește pe zile, nu intră în calcul ziua de la care începe să curgă termenul, nici ziua când acesta se împlinește;
- b) când termenul se socotește pe ani, se împlinește în ziua corespunzătoare din ultimul an;
- c) când ultima zi a unui termen cade într-o zi nelucătoare, termenul se prelungește până în prima zi lucrătoare care urmează.

Cap. VI Modalitatea de contestare a actelor administrative emise în baza prezentului regulament

Art. 22 Împotriva actelor administrative emise în baza prezentului regulament, persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim prevăzut de lege poate formula plângere și ulterior cerere de chemare în judecată, după caz, în termenele și condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VII Dispoziții finale

Art. 23. Degradarea, distrugerea sau pierderea atestatului va fi adusă la cunoștința autorității publice, în termen de 2 zile de la producerea evenimentului.

Art. 24. Persoana fizică poate solicita, printr-o adresă, eliberarea unei adeverințe, din care să reiasă faptul că este atestată, adeverință care va ține loc atestatului degradat sau pierdut.

Art. 25 Dispozițiile prezentului regulament se completează cu prevederile legislației în vigoare, orice modificare sau completare a acesteia operând și asupra prezentului regulament, odată cu intrarea în vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Plata 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Anexa nr. 1 la Metodologie

CERERE – TIP

privind atestarea persoanei fizice pentru activitatea de administrare condominii

Domnule primar,

Subsemnatul/subsemnata, cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., et., ap., jud., C.I./B.I. seria, nr., CNP:, telefon:, E-mail:, vă rog să-mi aprobați prezenta cerere prin care solicit emiterea atestatului în vederea obținerii calității de administrator de condominii, în condițiile prevăzute de Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Iernut, adoptat prin Hotărârea Consiliului Local Iernut nr. /

Anexez prezentei următoarele înscrisuri:

- a) copie după actul de identitate (buletin sau carte de identitate);
- c) copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, actul care dovedește schimbarea numelui dacă este cazul);
- d) certificat de cazier judiciar (original);
- e) certificat de cazier fiscal (original);
- f) 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;
- g) dovada achitării taxei speciale pentru atestarea administratorilor de condominii (original);

Declar faptul că mi s-a adus la cunoștință necesitatea exprimării consimțământului în ceea ce privește prelucrarea datelor mele cu caracter personal, în baza Regulamentului UE 2016/679, în vederea soluționării prezentei cereri, precum și necesitatea depunerii înscrisurilor doveditoare solicitate.

De asemenea, îmi pot exercita toate drepturile prevăzute de Regulament, printre care: dreptul de acces, dreptul la informare, dreptul la intervenția asupra datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale, dreptul la ștergerea datelor, dreptul la acces în justiție.

Refuzul completării tuturor datelor solicitate, precum și cel de punere la dispoziție a înscrisurilor doveditoare conduce la imposibilitatea soluționării prezentei cereri.

Data:

Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Anexa nr. 2 la Metodologie

ATESTAT

Nr. /

Domnul/doamna, posesor/posesoare a CI/BI seria nr., CNP:, având Certificat de calificare profesională nr. din data de emisă de, îndeplinește condițiile legale și este atestat/ă cu privire la desfășurarea activității de administrator de condominii.

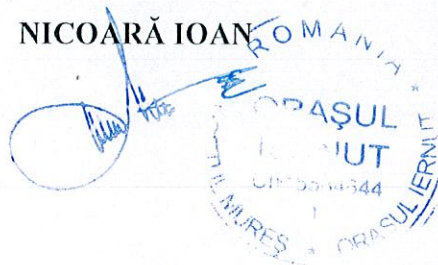
Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile art. 64, alin. 9, 10, 11 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare și este valabil pentru o perioadă de 4 ani, având în vedere Dispoziția primarului nr. /

Atestatul poate fi suspendat și retras în condițiile prevăzute de Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Iernut, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Iernut nr. / și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.

Prezentul atestat se emite în două exemplare originale.

PRIMAR

NICOARĂ IOAN



SECRETAR GENERAL

DORDEA LAURA



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Anexa nr. 3 la Metodologie

Nr. /

**NOTĂ EXPLICATIVĂ
LA ATESTATUL NR. DIN DATA DE**

Având în vedere dispoziția nr. din data de, prin care s-a dispus suspendarea atestatului nr. din data de Și procesul-verbal de predare-primire nr. din data de, prin care s-a predat atestatul indicat mai sus, întrucât s-a constatat faptul că (*descrierea motivelor de suspendare*),

În baza dispoziției nr. din data de, prin care s-a constatat faptul că motivele pentru care s-a dispus suspendarea atestatului au încetat, respectiv (*descrierea împrejurărilor care au determinat încetarea cauzelor de suspendare*),

Se reînمânează atestatul domnului/doamnei, care își va relua activitatea de administrare a condominiilor, termenul pentru care atestatul a fost emis începând să curgă de la data de, cu perioada rămasă până la data împlinirii acestuia, calculate de la data suspendării.

Prezenta anexă se emite în două exemplare originale.

PRIMAR
NICOARĂ IOAN



SECRETAR GENERAL
DORDEA LAURA



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL IERNUT
545100 Iernut, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, jud. Mureș
Tel: 0265/47.14.10 Fax: 0265/47.13.76
E-mail: iernut@cjmures.ro

Anexa nr. 4 la Metodologie

**Registrul special de evidență
a cererilor de emiteră a atestatelor precum și a celorlalte înscrisuri întocmite ca urmare a
activității desfășurate de către comisia de specialitate**

Nr. crt.	Data	Denumire act	Mod de rezolvare	Observații

PRIMAR
NICOARA IOAN



SECRETAR GENERAL
DORDEA LAURA