



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.148 din data de 24 iunie 2010

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

Întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr. 13.322/08.05.2014;
 - raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice, înregistrat la nr. 13.323/08.05.2014;
 - raportul comisiei pentru administrație publică, juridic și de disciplină;
- prevederile Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, ale Hotărârii Guvernului nr.1.588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și ale Hotărârii Consiliului Local nr.148/24.06.2010.

În temeiul art.36, alin.(1), alin.(2), lit.„d”, alin.(6), lit.„a”, pct.19 și art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Metodologia de atestare a administratorilor de imobile – persoane fizice aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.148 din data de 24 iunie 2010, se modifică după cum urmează:

În cuprinsul pct. 5, 6, 8 și 13 sintagma „*Serviciul Control Coordonare Asociații de Proprietari*” se modifică în „*Compartiment Control Coordonare Asociații de Proprietari*”.

Pct. 9. se modifică și va avea următorul conținut:

Evaluarea capacității profesionale a solicitantului va fi efectuată de către Comisia de atestare constituită prin Dispoziție a Primarului și va consta în:

- a) *analiza și evaluarea dosarului;*
- b) *organizarea unui test de verificare a cunoștințelor;*
- c) *alte investigații suplimentare, considerate utile (interviuri, recomandări, subiecte scrise, întrebări orale, etc.)”*

Pct.10. se abrogă.

Art.2. Se aprobă în forma modificată Metodologia de atestare a administratorilor de imobile – persoane fizice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Servicii Publice – Compartiment Control Coordonare Asociații de Proprietari în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pîrlea Victor Constantin



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Roșu Petre

Giurgiu, **05 iunie 2014**
Nr. **180**

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru și o abținere, din totalul de 20 consilieri prezenți

METODOLOGIA

de atestare a administratorilor de imobile – persoane fizice

1. Administratorul este persoană fizică, atestată în condițiile prezentei metodologii și care realizează activități de administrare tehnică (administrare propriu-zisă a structurii imobilului, a instalațiilor și a tuturor elementelor proprietății comune, aflate în proprietatea sau în administrarea asociației) și administrare financiară (contabilitate și casierie) de calitate;

2. Pot fi atestate ca administratori de imobile numai persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au capacitate deplină de exercițiu;
- b) prezintă garanții morale, materiale și profesionale acceptate de comitetul executiv al asociației de proprietari a clădirii pe care urmează să o administreze;

3. Persoanele fizice care urmează a fi atestate ca administratori de imobile, trebuie să fi urmat un curs de pregătire profesională pentru ocupația de administrator de imobile, autorizat de către Ministerul Muncii și Ministerul Educației;

4. Nu pot fi administratori de imobile persoanele care au suferit o condamnare prin hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea cu intenție a unei infracțiuni;

5. Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primarul municipiului Giurgiu, la propunerea Compartimentului Control Coordonare Asociații de Proprietari;

6. Persoanele fizice care solicită atestarea calității de administrator de imobile vor adresa o cerere de evaluare a capacității profesionale Compartimentului Control Coordonare Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei municipiului Giurgiu;

7. La cererea de atestare a solicitantului se vor anexa următoarele acte:

- a) curriculum vitae;
- b) act de identitate – original și copie xerox;
- c) act de stare civilă – original și copie xerox;
- d) ultimul act de studii – original și copie xerox, inclusiv certificatul (diploma) de absolvire a cursului de administrator de imobile – original și copie xerox;
- e) certificatul de cazier judiciar – original;
- f) două recomandări, din partea asociației de proprietari și/sau altor angajatori;

8. Cererile solicitanților vor fi evaluate de Compartimentul Control Coordonare Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei municipiului Giurgiu în termen de 60 de zile de la înregistrarea cererii;

9. Evaluarea capacității profesionale a solicitantului va fi efectuată de către Comisia de atestare constituită prin Dispoziție a Primarului și va consta în:

- a) analiza și evaluarea dosarului;
- b) organizarea unui test de verificare a cunoștințelor;
- c) alte investigații suplimentare, considerate utile (interviuri, recomandări, subiecte scrise, întrebări orale, etc.)

10. abrogat

11. Atestatul de administrator de imobile se eliberează pentru o perioadă nedeterminată;

12. Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului și autoritatea emitentă;

13. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către primarul municipiului Giurgiu, la propunerea motivată a Compartimentului Control Coordonare Asociații de Proprietari, sesizat din oficiu sau la cererea asociațiilor de proprietari, când se constată nerespectarea unor reglementări legale în domeniu;

PREVEDERI LEGALE

► **LEGEA Nr. 230 din 06.07.2007** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în M.O. 490/23.07.2007:

“**Art. 35** – (1) 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 (...)”.

“**Art. 54** – (1) 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.

(2) Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari”.

► **HOTĂRÂREA DE GUVERN NR. 1588 din 19.12.2007** pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în M.O. 43/18.01.2008:

“Art. 22 – (2) 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.

(3) Pentru a fi autorizate de către autoritățile administrației publice locale pentru activitatea de administrare, persoanele juridice specializate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de proprietari ori ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract;
- b) să aibă angajate persoane atestate în condițiile prezentelor norme metodologice;
- c) să dovedească că au bonitate financiară”.

“Art. 58 – (1) Persoanele fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorităților administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local.

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

(3) Atestatul de administrator de imobil se eliberează pentru o perioadă nedeterminată și este valabil pe tot teritoriul României.

(4) Atestatul de administrator de imobil se poate retrage de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, dacă nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități”.

DIRECTOR EXECUTIV
Căpitanu Valentin

COMP.CONTROL COORDONARE
ASOCIAȚII DE PROPRIETARI

Jurj Maria

ÎNTOCMIT
Voiculescu Laura



SECRETAR,