



COMUNA MIROSLAVA



COMPARTIMENT SPECIALIZAT ÎN SPRIJINIREA, ÎNDRUMAREA ȘI CONTROLUL ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

ATESTAREA PERSOANELOR FIZICE CA ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU PE TERITORIUL UAT MIROSLAVA

Procedura de atestare a persoanelor fizice în vederea exercitării funcției de administrator de condominii pe raza Comunei Miroslava este întocmită în conformitate cu prevederile legii 196/2018 și a *Regulamentului de Funcționare a Asociațiilor de Proprietari și Procedura de atestare a persoanelor fizice pentru desfășurarea activității de administrator de condominii pe teritoriul UAT Miroslava*, aprobat prin HCL 209/24.08.2022.

Administratorul de condominii este persoana fizică sau juridică atestată în condițiile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, ce desfășoară activitate de administrare a condominiului care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și casierie.

Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate conform legii.

Administratorii sunt angajați pe baza de contract individual de muncă sau contract de prestări de servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Desemnarea administratorului și încheierea contractului de administrare se fac de către comitetul executiv reprezentat de președintele asociației de proprietari, în baza mandatului acordat de adunarea generală și decizia se comunică tuturor proprietarilor.

Calitatea de administrator de condominii se dovedește prin atestatul valabil al persoanei fizice care deține certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii și îndeplinește condițiile legale la momentul eliberării atestatului.

Consiliul Local Miroslava mandatează primarul comunei, prin HCL 209 din 24.08.2022, să ateste persoanele fizice ca administratori de condominii, la propunerea persoanei responsabile cu sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale.

Pentru a putea desfășura activitatea de administrare a condominiilor pe teritoriul UAT Miroslava, persoanele fizice trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții :

- a) să aibă cetățenia română;



COMUNA MIROSLAVA



COMPARTIMENT SPECIALIZAT ÎN SPRIJINIREA, ÎNDRUMAREA ȘI CONTROLUL ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

- b) să aibă vârsta minimă 18 ani;
- c) să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- d) să fi absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare și standardul ocupațional de Administrator de condominii, cod COR 515303.
- e) să dețină atestat eliberat de către UAT Miroslava în condițiile legii nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare;
- f) să nu fi fost condamnate pentru o infracțiune de natură economico-financiară (cazier judiciar).

Neîndeplinirea chiar și numai a uneia dintre aceste condiții specifice conduce la imposibilitatea desfășurării activității de administrare a condominiilor.

În vederea obținerii atestatului de administrator de condominii, persoanele fizice care au absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare și standardul ocupațional de Administrator de condominii, cod COR 515303 în cadrul unei organizații/instituții abilitate/acreditate, vor depune la Registratura Primăriei Miroslava un dosar cu următoarele documente :

- (a) cerere de înscriere (anexa 5);
- (b) actul de identitate – în original și copie conformă cu originalul;
- (c) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii – în original și copie conformă cu originalul;
- (d) certificatul de cazier judiciar în original și în termenul de valabilitate care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- (e) dovada achitării taxei pentru eliberarea atestatului – în copie conformă cu originalul;
- (f) consimțământ scris în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

(2) Formularul cererii ce se va depune în vederea obținerii atestatului va fi pus la dispoziția solicitanților de către persoana responsabilă cu sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari care, înainte de depunerea cererii și a înscrisurilor doveditoare la registratură, va confrunta aceste înscrisuri cu exemplarele acestora originale, după caz, prezentate de solicitanți și va efectua certificarea „conform cu originalul” .

Valabilitatea, suspendarea și retragerea atestatului

- (1) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis.
- (2) Cu 30 de zile înainte de data expirării atestatului, administratorul are obligația de a solicita în scris, conform procedurii de eliberare a atestatului pentru persoanele fizice reglementate la art.19 din prezentul Regulament.



COMUNA MIROSLAVA



COMPARTIMENT SPECIALIZAT ÎN SPRIJINIREA, ÎNDRUMAREA ȘI CONTROLUL ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

- (3) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.
- 4) Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.
- (5) Pe toată perioada suspendării, precum și în situația retragerii atestatului, administratorul de condominii în cauză nu poate folosi un alt atestat pentru desfășurarea activității pe raza UAT Comuna Miroslava.
- (6) Măsura suspendării sau retragerii atestatului se comunică președintelui asociației de proprietari în vederea luării măsurilor corespunzătoare aferente executării contractului individual de muncă sau de prestări servicii după caz.

Întocmit
Compartiment Asociații de Proprietari
Referent Cătălin SPIRIDONESCU