

ROMÂNIA – JUDEȚUL TIMIȘ  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI JIMBOLIA

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de  
condominii din Orașul Jimbolia

Consiliul local al orașului Jimbolia ;

Văzând raportul nr. 7720 din 22.07.2020 al Serviciului Administrație Publică Locală prin care se propune aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Orașul Jimbolia, precum și referatul de necesitate și oportunitate al Primarului Orașului Jimbolia;

Având în vedere prevederile art. 10 alin (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Având în vedere avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „d” și alin. (7) lit. „p” și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** – Se aprobă Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din Orașul Jimbolia, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Prezenta hotărâre se comunică :

- Serviciului controlul legalității, aplicării actelor cu caracter reparatoriu și contencios administrativ al Instituției Prefectului – județul Timiș;
- Serviciului administrație publică locală;
- cetățenilor prin afișare.

Nr. *R6* din 30 iulie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ștefan Meszaros

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
Ionel Nițoi



ROMÂNIA – JUDEȚUL TIMIȘ  
ORAȘUL JIMBOLIA  
Nr. 7720 /22.07.2020

VIZAT  
PRIMAR  
Darius Adrian Postelnicu  
SECRETAR GENERAL  
Ionel Nițoi  
ORAȘUL JIMBOLIA  
JUDEȚUL TIMIȘ

**RAPORT**  
**privind aprobarea Regulamentului privind atestarea**  
**administratorilor de condominii din Orașul Jimbolia**

Subsemnata Mihaela Adriana Stanciu, inspector de specialitate în cadrul Serviciului Administrație Publică Locală, Integrare Europeană, Relații Internaționale, Relații Publice, având în vedere faptul că în data de 29.09.2018 a fost abrogată Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a intrat în vigoare Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Potrivit prevederilor art. 10, alin. (5), din Legea nr. 196/2018, 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.

Astfel, este necesară introducerea unor reguli proprii Primăriei Orașului Jimbolia în vederea atestării persoanelor fizice, precum și pentru continuarea activității persoanelor fizice atestate în baza unor acte normative abrogate.

Ținând cont de prevederile art. 2, litera c), art. 10, alin. (5) și (6) și art. 64, alin. (9) și (10) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

propun spre aprobare Regulamentul privind atestarea administratorilor de condominii din Orașul Jimbolia, potrivit anexei la proiectul de hotărâre.

**Întocmit**  
**Mihaela Adriana Stanciu**

*Mihaela Stanciu*

ROMÂNIA – JUDEȚUL TIMIȘ  
ORAȘUL JIMBOLIA  
Nr. 7720/22.07.2020

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de  
condominii din Orașul Jimbolia**

Subsemnatul Darius Adrian Postelnicu, primarul Orașului Jimbolia, potrivit prevederilor art. 10, alin. (5), din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, “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”.

consider oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Orașul Jimbolia.

**PRIMAR,**

**Darius-Adrian Postelnicu**



## REGULAMENT

### privind atestarea administratorilor de condominii din orașul Jimbolia

#### Cap. I. Dispoziții generale

**Art. 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.

**Art. 2.** Atestarea persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de lege pentru administrarea condominiilor, se face de către Primarul Orașului Jimbolia la propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.

**Art. 3.** Compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari se constituie prin Dispoziția a Primarului Orașului Jimbolia.

#### Cap. II. Atestarea administratorilor

**Art. 4.** Pot fi atestate, de către Primarul Orașului Jimbolia, ca administrator de condominii, numai persoanele fizice care:

- a) Au vârsta de 18 ani împliniți;
- b) Au capacitate deplină de exercițiu;
- c) Au domiciliul în orașul Jimbolia;
- d) Au absolvit un curs de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația în vigoare.

**Art. 5.** (1) Actele care se anexează la cererea pentru eliberarea atestatului sunt:

- a) copie după actul de identitate (buletin sau carte de identitate);
- b) copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, actul care dovedește schimbarea numelui dacă este cazul);
- c) certificat de cazier judiciar (original);
- d) certificat de cazier fiscal (original);
- e) copie după certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii,

(2) Persoanele care solicită eliberarea atestatului vor prezenta compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari 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 din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia.

**Art. 7.** (1) Compartimentul specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari verifică actele depuse pentru eliberarea atestatelor.

(2) După verificarea dosarelor depuse pentru îndeplinirea cerințelor legale, compartimentul specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari întocmește referatul privind rezultatul atestării.

(3) Referatul va conține propunerile compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, cu mențiunea ADMIS sau RESPINS.

(4) În cazul dosarelor respinse, se vor preciza motivele care au stat la baza luării acestor decizii.

(5) Pe baza referatului compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari se va emite Dispoziția Primarului Orașului Jimbolia cu privire la eliberarea atestatelor în vederea exercitării activității de administrator de condominii.

**Art. 8** (1) Atestatul va cuprinde numele și prenumele, CNP-ul titularului, numărul și data certificatului de calificare profesională, autoritatea emitentă și durata de valabilitate.

(2) Modelul atestatului este prevăzut în Anexă.

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

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

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

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

### **Cap. III Dispoziții finale**

**Art. 10** (1) Persoanele fizice care dețin atestate eliberate pe durată determinată, emise în baza unor acte normative abrogate, au obligația solicitării unui atestat conform prevederilor Legii nr. 196/2018 și ale prezentului regulament.

(2) Persoanele fizice care dețin atestate eliberate pe durată nedeterminată, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă obțin certificate care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în termenul prevăzut de Legea nr. 196/2018.

(3) După depunerea certificatelor de calificare, compartimentul de specialitate va propune Primarului Orașului Jimbolia menținerea atestatului emis pe perioadă nedeterminată în baza unor acte normative abrogate (H.G. nr. 400/2003, H.G. nr. 1588/2007 și Legea nr. 230/2007).

---

---

# ORAȘUL JIMBOLIA A T E S T A T

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Domnul/Doamna \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, posesor (-oare) al (a) Certificatului de calificare profesională nr. \_\_\_\_\_, administrator de condominii, conform Dispoziției nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, este atestat (-ă) pentru ocupația de \_\_\_\_\_ a Primarului Orașului Jimbolia.

Durata de valabilitate a atestatului este de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit la cererea beneficiarului.

**Primarul ORAȘULUI JIMBOLIA,**

**Data emiterii:** \_\_\_\_\_

*Prezentul atestat se eliberează în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.*

*Atestatul 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.*