

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. 197**

privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină  
calitatea de administratori de imobile

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință ordinară în număr de 16 consilieri în data de 24 noiembrie 2016;

Analizând raportul de specialitate nr. 4210 din 09 noiembrie 2016, al Compartimentului de Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație, privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administratori de imobile a administratorilor de imobile;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească, mediu și turism;

Având în vedere 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 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;

În temeiul art.36 alin.(2) lit.,d” și alin(6) lit.,a” pct.16, art.45 alin.(1) și art.115 alin(1) lit.,b” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă bibliografia pentru atestarea persoanelor fizice conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art3.** Se aprobă modelul atestatului de administrator de imobile conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

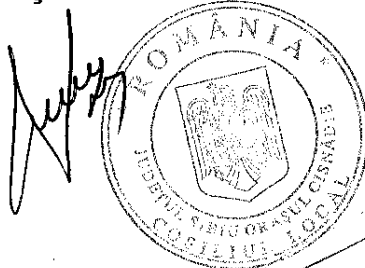
**Art.4.** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentului de Administrare a Locuințelor și Spațiilor cu Altă Destinație și Comisiei de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile, constituită prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.

**Art.5.** Comunicarea și publicarea prezentei se vor asigura prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 24 noiembrie 2016, cu 16 voturi „pentru”

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**ION UNGUREANU**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR,**

**CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**

DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. Secretar
- CPAL
- Ghiorghe Adela Florența, Cisnădie, str. Ioan Virgil Ispas, nr.17B, ap.2 —
- Dulca Petre As. De Propr. Henrieta Delavrancea nr.1, —
- Dan Cristian Nicolae Cisnădie, Bl. V, ap.45 —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj —

I.P./I.P., 11 ex

**METODOLOGIA DE ATESTARE A PERSOANELOR FIZICE CARE DORESC  
SĂ OBTINĂ CALITATEA DE ADMINISTRATOR DE IMOBILE**

**I. Dispoziții generale**

1. Persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea Compartimentului de Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație din cadrul Primăriei orașului Cisnădie, în baza prezentei metodologii.
2. Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

**II. Regulament de organizare și funcționare a comisiei de atestare**

3. În vederea atestării persoanelor fizice care doresc să desfășoare activitatea de administrator de imobile, se constituie o comisie de atestare prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie.
4. Comisia de atestare este formată din 5 membri dintre care unul deține funcția de președinte al comisiei de atestare.
5. Comisia de atestare funcționează în mod legal dacă sunt prezenți majoritatea membrilor.
6. Comisia de atestare se convoacă ori de câte ori este necesar.
7. Cu cel mult 24 de ore înainte de susținerea examenului de atestare, comisia de atestare se întrunește în vederea elaborării subiectelor, pe baza bibliografiei afișate și publicate.
8. În cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru executarea activității de administrare, comisia de atestare poate propune autorității emitente retragerea atestatului eliberat.

**III. Organizarea și susținerea examenului de atestare**

9. Pot fi atestate ca administratori de imobile numai persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:
  - a) au capacitate deplină de exercițiu
  - b) au domiciliul în Cisnădie
  - c) sunt apte din punct de vedere medical și psihologic pentru a îndeplini funcția de administrator de imobile;
  - d) nu au suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni;
  - e) au cel puțin studii medii;
  - f) au cel puțin 18 ani împliniți
  - g) au urmat un curs de pregătire profesională pentru funcția de administrator de imobile, organizat în condițiile legii.
10. Certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari se va face de către comisia de atestare.
11. Serviciul public de administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație va afișa și va publica o dată pînă la care persoanele fizice trebuie să depună actele solicitate în vederea înscrierii la examenul de atestare și locul depunerii acestora.
12. În vederea atestării, solicitantul va depune următoarele acte:
  - a) cerere tip
  - b) curriculum vitae
  - c) copii ale certificatelor de stare civilă (legalizate sau certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de secretarul orașului Cisnădie);
  - d) copii ale actelor de studii (legalizate sau certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de secretarul orașului Cisnădie);
  - e) certificatul de cazier judiciar;
  - f) adeverință medicală din care să rezulte că sunt apti din punct de vedere medical și psihologic pentru a îndeplini funcția de administrator de imobile;

g) copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de imobile, organizat în condițiile legii (legalizată sau certificată pentru conformitate cu originalul, la depunere, de secretarul Orașului Csnădie)

13. După depunerea dosarului cuprinzând actele solicitate, Serviciul public de administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație va verifica actele depuse, va solicita, după caz, completarea sau modificarea acestora, va întocmi și va publica listele cu persoanele fizice care vor susține examenul de atestare, termenul de depunere a contestațiilor și termenul de soluționare a acestora.

14. Lista cu persoanele fizice propuse de Serviciul public de administrare a locuințelor și spațiilor cu alte destinații spre atestare vor fi înaintate comisiei de atestare.

15. Persoanele fizice ale căror dosare au fost respinse pot depune contestații în termen de 24 de ore de la afișarea listelor cu persoanele fizice care vor susține examenul de atestare. Soluționarea acestor contestații se va face de către Serviciul public de administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație în termen de 24 de ore de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor.

16. Comisia de atestare va elabora subiectele examenului de atestare, în baza bibliografiei afișate cu cel mult 30 de zile înaintea susținerii acestuia. Examenul de atestare va consta într-un test grilă având 20 de subiecte, pentru fiecare subiect acordându-se 0,5 puncte. Pentru a fi declarat admis, fiecare concurent va trebui să obțină minim 7 puncte.

17. Rezultatele obținute în urma examenului de atestare vor fi afișate de către Serviciul public de administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație în cel mult 5 zile lucrătoare de la data susținerii acestuia.

18. Persoanele fizice care nu au promovat examenul de atestare pot depune contestații în termen de 24 de ore de la afișarea rezultatelor. Soluționarea acestor contestații se va face în termen de 24 de ore de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, constituită prin dispoziție a primarului orașului Csnădie.

19. Rezultatele finale ale examenului de atestare vor fi afișate de Serviciul public de administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor.

20. Persoanele fizice care au susținut și promovat examenul de atestare vor fi validate în urma unei hotărâri a consiliului Local al orașului Csnădie.

#### IV. Eliberarea și retragerea atestatelor

21. După adoptarea hotărârii Consiliului Local al orașului Csnădie prin care sunt validate persoanele fizice care au promovat examenul de atestare, Serviciul public de administrare a Spațiilor și locuințelor cu altă destinație va proceda la eliberarea atestatelor.

22. Atestatele menite să certifice calitățile profesionale ale persoanelor fizice care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor, se eliberează pentru o perioadă nedeterminată și au valabilitate pe tot teritoriul României.

23. Atestatul va menționa datele de identitate ale titularului, autoritatea emitentă, faptul că se eliberează pe o perioadă nedeterminată, că este valabil pe întreg teritoriul României și se semnează de către primarul și secretarul orașului Csnădie.

24. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către primarul orașului Csnădie la propunerea motivată a Serviciului public de administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație, sesizat din oficiu sau la cererea asociațiilor de proprietari, când se constată nerespectarea unor reglementări în domeniul. În astfel de cazuri, Serviciul public de administrare a Spațiilor și locuințelor cu altă destinație propune comisiei de atestare retragerea atestatului eliberat. Atestatul se retrage de către autoritatea care l-a eliberat, la propunerea motivată a comisiei de atestare prin hotărâre a consiliului local.


**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**ION UNGUREANU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,**

**CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**



## BIBLIOGRAFIE

pentru atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea  
de administrator de imobile

Legea nr.114/1996-legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;  
Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 pentru aprobarea normelor Metodologice de aplicare a Legii 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;  
Legea nr.82/1991 legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.169 /2007 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;  
Legea nr.53/2003-Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare;  
Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor republicată;  
Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;  
Ordonanța guvernului nr.20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
Ordinul nr.233/2004 pentru aprobarea unor reglementări privind contorizarea consumatorilor racordați la sistemele publice centralizate de alimentare cu energie termică, cu modificările și completările ulterioare.

Notă:Toate actele normative vor fi aduse la zi în raport cu modificările legislative intervenite până la data publicării anunțului privind organizarea examenului de atestare.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**

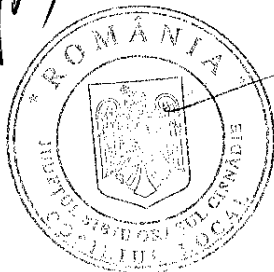
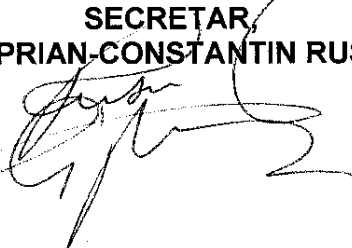
**ION UNGUREANU**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR**

**CIPRIAN CONSTANTIN RUSU**





ATESTAT

pentru persoanele fizice care doresc să obțină calitatea  
de administrator de imobile

JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Nr. /01.12.2016

Se atestă ca administrator de imobile d-nul/d-na.....,  
CNP....., domiciliat în Cisnădie, str....., nr....., jud. Sibiu, în  
urma evaluării organizate de Primăria orașului Cisnădie, obținând nota .....

Prezentul certificat de atestare se eliberează pe perioadă nedeterminată și se  
poate retrage de către autoritatea administrației publice care l-a eliberat, în cazul în  
care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități.

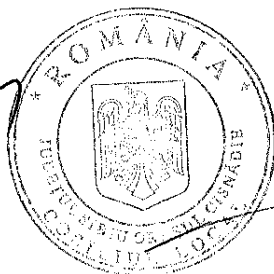
Prezentul certificat de atestare este valabil pe tot teritoriul României.

PRIMAR,  
GHEORGHE HUJA

SECRETAR  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

ION UNGUREANU



CONTRASEMMNEAZĂ

SECRETAR,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

