

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

**HOTĂRÂREA NR. 169**

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 publică ordinară în număr de 14 consilieri în data de 20 august 2020;

Analizând Referatul de aprobare nr. 9440 din 02 iulie 2020 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 9443 din 02 iulie 2020 privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administratori de imobile, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.303/18.08.2020, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare nr.348/18.08.2020;

Având în vedere prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, precum și Ordinul nr.1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.,d" și alin.(7) lit.,q", art. 139 alin.(3) lit.,g", art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin.(1) lit.,a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**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.

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

**Art.4** La data adoptării prezentei, se abrogă HCL nr. 197/24.11.2016, cu același obiect de reglementare.

**Art.5** 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.6** Comunicarea și publicitatea prezentei se vor asigura prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de 20 august 2020, cu 14 voturi „pentru”

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**ZAHARIE HOZAT**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**CIPRIAN CONSTANȚIN RUSU**

DIFUZARE:

- dl. prefect al județului Sibiu
- dl. primar al orașului Cisnădie
- dl. viceprimar
- dl. Secretar general
- CALS
- Brezae Adriana, Cisnădie, str. Stejarului, bl.24, ap.9 —
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj —

Red./Dact. I.P./I.P.

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 administrare a locuințelor și spațiilor 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 autorităților 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. Compartimentul 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 general al orașului Cisnădie);
  - d) copii ale actelor de studii (legalizate sau certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de secretarul general al orașului Cisnădie);
  - e) certificatul de cazier judiciar;
  - f) adeverință medicală din care să rezulte că sunt apți 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 general al Orașului Csnădie)

13. După depunerea dosarului cuprinzând actele solicitate, Compartimentul 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 Compartimentul administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație 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 Compartimentul 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 Compartimentul 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 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 al contestațiilor de către comisia de contestații, constituită prin dispoziție a primarului orașului Csnădie.

19. Rezultatele finale ale examenului de atestare vor fi afișate de Compartimentul 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

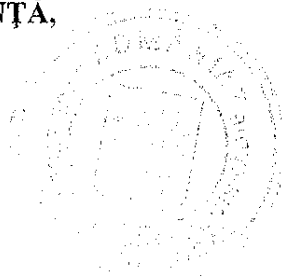
21. După adoptarea hotărârii Consiliului Local al orașului Csnădie prin care sunt validate persoanele fizice care au promovat examenul de atestare, Compartimentul administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație va proceda la eliberarea atestatelor.

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 general al orașului Csnădie.

24. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către primarul orașului Csnădie la propunerea motivată a Compartimentului administrare a locuințelor și spațiilor cu altă destinație, sesizat din oficiu sau la cererea asociațiilor de proprietari, când se constată nerespectarea unor reglementări în domeniu. În astfel de cazuri, Compartimentul administrare a locuințelor și spațiilor 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.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ZAHARIE HOZAT**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN CONSTANTIN, RUSU**

**BIBLIOGRAFIE**

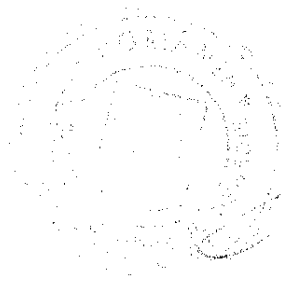
pentru atestarea persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea  
de administrator de imobile

1. Legea nr.114/1996-legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administratori ai condominiilor;
3. Ordin nr.1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
4. Legea nr.82/1991 legea contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.169 /2007 privind aprobarea reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
6. Legea nr.53/2003-Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare;
7. Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
8. Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
9. 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 ȘEDINȚĂ**  
**ZAHARIE MOZAT**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU**





**Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. 169 din 20 august 2020**

JUDEȚUL SIBIU  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂSIE  
Nr. / .2020

**A T E S T A T**

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

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 GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
ZAHARIE HOZAT

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
CIPRIAN-CONSTANTIN RUSU

