

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**K2-250**  
**- PROIECT -**

**HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București***

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1, Raportul de specialitate nr.1244/23.05.2019 întocmit de Poliția Locală a Sectorului 1, precum și Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Juridică și Direcția Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii poliției locale nr. 155/2010, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrare condominiilor;

În baza dispozițiilor Hotărârii Guvernului nr. 1332/2010 privind aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a poliției locale;

Ținând cont de Ordinul Ministrului Muncii și Justiției Sociale nr.635/1348/2019 privind modificarea și completarea Clasificării ocupațiilor din România;

În considerarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 7/31.01.2011 privind reorganizarea Direcției Generale de Servicii Comunitare Sector 1 în Poliția Locală a Sectorului 1 și aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale Poliției Locale a Sectorului;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 111/01.04.2019 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și a Regulamentului de organizare și funcționare ale Poliției Locale Sector 1;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 66/28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator de imobile, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 433/29.10.2009, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 65/16.04.2014 privind aprobarea componenței Comisiei Sectorului 1 pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 1 și a componenței Comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.103/28.07.2016 privind desemnarea reprezentantului Consiliului Local al Sectorului 1 în Comisia pentru

atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 1, respectiv în Comisia pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare;

Văzând răspunsul nr. 154965/MDRAP/21.12.2018 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;

În temeiul art.45 alin.(1), art.81 alin.(2) și art.115 alin.(1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă Regulamentul de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se împuternicește Primarul Sectorului 1 să elibereze atestate de administrator de condominii pentru persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Regulamentul prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, la propunerea compartimentului specializat.

**Art. 3.** - La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 66/28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 65/16.04.2014 privind aprobarea componenței Comisiei Sectorului 1 pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 1 și a componenței Comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.103/28.07.2016 privind desemnarea reprezentantului Consiliului Local al Sectorului 1 în Comisia pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 1, respectiv în Comisia pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare

**Art. 4.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Poliția Locală Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, \_\_\_\_\_, în ședința \_\_\_\_\_ a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (\_\_\_\_) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR**  
**Daniela Nicoleta CEFALAN**

**Nr.:**  
**Data:.**

Anexa nr. 1  
la Hotărârea Consiliului Local  
nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Marian Cristian Neagu

**REGULAMENT**  
**privind atestarea persoanelor fizice pentru obținerea calității de administrator de**  
**condominii**

**CAPITOLUL I**  
**Procedura de înscriere**

**Art. 1.** (1). Pentru obținerea calității de administrator de condominii se pot prezenta persoanele fizice cu domiciliu/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București.

(2). Cei candidați vor depune la registratura Poliției Locale a Sectorului 1 un dosar cu următoarele acte:

a) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, original și copie xerox;

b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară, original și copie xerox;

c) cazierul fiscal, original și copie xerox.

(3). Funcționarul din cadrul compartimentului de specialitate din cadrul Poliției Locale a Sectorului 1 care verifică dosarul cu documentele prevăzute la alin. (2) asigură certificarea „conform cu originalul” a copiilor xerox depuse.

(4). În situația în care dosarul se transmite de către solicitant prin intermediul serviciilor poștale, documentele prevăzute la alin. (2) trebuie să fie legalizate de un notar public, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, caz în care nu mai este necesară prezentarea în original a înscrisurilor de la punctele a), b) și c).

**CAPITOLUL II**  
**Eliberarea și retragerea atestatelor de administrator de condominii.**

**Art. 2.** Scsiunile de înscriere/depunere a dosarelor se vor desfășura, de regulă, o dată pe semestru, mai-iunie și octombrie-noiembrie.

**Art. 3.** Dosarele vor fi verificate de funcționarul public din cadrul compartimentului specializat din cadrul Poliției Locale Sector 1.

**Art. 4.** Pentru dosarele ce îndeplinesc condițiile prevăzute la art.1 alin (2) se va întocmi un raport ce va fi înaintat Primarului Sectorului 1, împreună cu atestatul, în vederea semnării/aprobării acestora.

**Art. 5. (1).** Atestatul de administrator de condominii se poate retrage de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, respectiv Primarul Sectorului 1, în următoarele situații:

a) persoana atestată a suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă și executorie, pentru săvârșirea cu intenție a unei infracțiuni;

b) persoana atestată nu mai îndeplinește una din condițiile prevăzute la art. 1 alin. (2) din prezentul Regulament;

c) din oficiu, în cazul în care se constată săvârșirea unor abateri grave de la normele legale în vigoare, incidente activității de administrator de imobile.

(2). Compartimentul de specialitate din cadrul Poliției Locale a Sectorului 1 este entitatea care constată existența uneia dintre situațiile care necesită retragerea atestatului în baza verificărilor efectuate în acest sens. Compartimentul are dreptul de a solicita înscrisuri, documente care să ateste una din situațiile de la alin. (2).

(3). În urma aplicării dispozițiilor alin. (2) Compartimentul de specialitate întocmește un dosar al cauzei respective, cu propuneri, pe care îl transmite Primarului Sectorului 1 pentru aprobare.

(4). Retragerea atestatului de administrator de imobile se dispune, pentru fiecare caz în parte, prin dispoziție a Primarului Sectorului 1. Dispoziția de retragere a atestatului se afișează la sediul Sectorului 1 al Municipiului București, respectiv la sediul Poliției Locale a Sectorului 1 și se comunică persoanei în cauză.

(6). Dispoziția Primarului Sectorului 1 privind retragerea atestatului poate fi atacată în justiție în conformitate cu legislația în vigoare.

(7). Persoana pentru care s-a dispus retragerea atestatului prin dispoziție de Primar este obligată să depună documentul la sediul Poliției Locale a Sectorului 1, în original, la Compartimentul de specialitate.

## **CAPITOLUL IV**

### **Dispoziții finale**

**Art. 6. (1).** Prevederile Regulamentului se completează cu dispozițiile altor acte normative în domeniu.

MUNICIPIUL BUCURESTI  
SECTORULUI 1

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Întocmit în susținerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București

Având în vedere prevederile **art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, cu modificările și completările ulterioare, se impune modificarea regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile.

Prevederile art. 10 alin. (5) din actul normativ mai sus amintit stipulează următoarele: „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”.

Ținând cont de prevederile legale mai sus amintite se impune adoptarea unui nou regulament pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Având în vedere că există acte normative prin care este reglementată organizarea și desfășurarea examenului pentru obținerea calității de administrator imobile în temeiul Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr. 1588/2007, se impune abrogarea acestora.

Astfel, prin prezentul proiect se solicită și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 66/28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator

imobile, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 65/16.04.2014 privind aprobarea componenței Comisiei Sectorului 1 pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 1 și a componenței Comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.103/28.07.2016 privind aprobarea componenței Comisiei Sectorului 1 pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 1, a Comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare.

Față de cele de mai sus vă supunem spre aprobare hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București.

**PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Delegare de atribuții conform art. 57 alin (2) coroborat cu art. 65 din Legea nr. 215/2001,**

**Viceprimarul Sectorului 1 al Municipiului București**  
**DANIELA POPA**

**Direcția Juridică,**  
**Director executiv cu delegare de atribuții,**  
**ANA MIHAELA IACOB**

**Serviciul Legislație, Spații cu altă Destinație decât cea de Locuință,**  
**Șef Serviciu,**  
**BEATRICE FLORENTINA MOJA**

Nr.M 586/20.09.2019 Direcția Juridică

Nr.G 2229/20.06.2019 Direcția Management Economic

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Întocmit în susținerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București

Luând în considerare Raportul de Specialitate întocmit de Poliția Locală Sector 1

Având în vedere prevederile **art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, cu modificările și completările ulterioare, se impune modificarea regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile.

Prevederile art. 10 alin. (5) din actul normativ mai sus amintit stipulează următoarele: „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”.

Ținând cond de prevederile legale mai sus amintite se impune adoptarea unui nou regulament pentru atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

Având în vedere că există acte normative prin care este reglementată organizarea și desfășurarea examenului pentru obținerea calității de administrator imobile în temeiul Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr. 1588/2007, se impune abrogarea acestora.

Astfel, prin prezentul proiect se solicită și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 66/28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile, cu



modificarile și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 65/16.04.2014 privind aprobarea componenței Comisiei Sectorului 1 pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ - teritorială a Sectorului 1 și a componenței Comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.103/28.07.2016 privind aprobarea componenței Comisiei Sectorului 1 pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 1, a Comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare.

Față de cele de mai sus vă supunem spre aprobare hotărâre privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București.

  
**Direcția Juridică**  
**Director Executiv,**  
**Mihaela-Ana Iacob**

**Șef Serviciu,**  
**Beatrice-Florentina Moja**



**Direcția Management Economic**  
**Director executiv,**  
**Maria-Magdalena Eftimie**

  
**Director adjunct,**  
**Daniela-Mihaela Bucur**







Pentru cetățean, pentru bunăstare.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**



POLITIA LOCALA SECTOR 1  
Număr de operator date cu caracter personal 3300/2008  
DIRECȚIA ORDINE ȘI LINIȘTE PUBLICĂ



**Biroul Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor**  
**Nr. 1244/23.05.2019**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea Regulamentului de atestare pentru obținerea calității de administrator de condominii, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 66/28.04.2011, nr.65/16.04.2014 și nr. 103/28.07.2016*

Reglementarea juridică a proiectului de hotărâre constă în prevederile **Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**, în vigoare de la data de 28 septembrie 2018.

Având în vedere prevederile **art. 10 alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor** se modifică Regulamentul de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile, după cum urmează:

1. Abrogarea **H.C.L Sector 1 nr. 66/28.04.2011-privind aprobarea Regulamentului de organizarea și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile, de către persoanele fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București și abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 433/29.10.2009**, modificată prin **H.C.L Sector 1 nr. 416/05.12.2018** prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator imobile,

2. Promovarea unei hotărâri de consiliu prin care să fie aprobat un nou Regulament de atestare a persoanelor fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 pentru obținerea calității de **administrator de condominii**, în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 196/2018.

3. Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 65/ 16.04.2014 și Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.103/28.07.2016 privind aprobarea componenței comisiei pentru atestarea administratorilor de imobile existente pe raza administrativ – teritorială a Sectorului 1 și a comisiei pentru soluționarea contestațiilor la examenul de atestare, întrucât Legea 196/2018 prevede expres modalitatea de acordare a atestatului, în baza celor trei documente prevăzute la art.10, alin.6, sens în care nu se mai impune existența unei comisii de examinare.

Văzând răspunsul nr. 154965/MDRAP/21.12.2018, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, atașat prezentului;

Ținând cont de Ordinul nr.635/1348/2019 privind modificarea și completarea Clasificării ocupațiilor din România, în vigoare de la 19.04.2019, formă aplicabilă la 15.05.2019.

Luând în considerare răspunsul emis de Sectorul 1 al Municipiului București, Direcția Juridică, cu nr. M732/5103/18.03.2019, atașat prezentului;

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 111/2019, prin care la art. 44 s-au aprobat atribuțiile structurii Biroul Relații cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor, în conformitate și cu prevederile Legii nr. 196/2018-privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

În baza celor expuse, considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea unui nou Regulament de atestare a persoanelor fizice pentru obținerea calității de administrator de condominii, conform **Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor**.

**DIRECTOR GENERAL  
DEACONU IONUȚ**



Nr. M732/5103/..17.03.2019.....

Asociații  

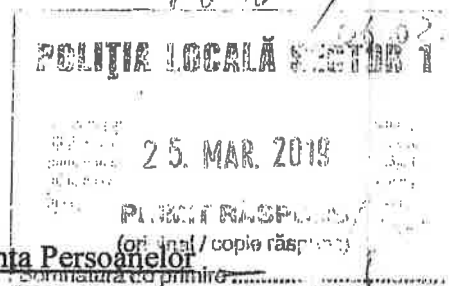

Către

**POLIȚIA LOCALĂ SECTOR 1**

**Direcția Ordine și Liniște Publică**

Biroul Releții cu Asociațiile de Proprietari și Evidența Persoanelor

Str. Prometeu nr.26, bl.14G, Sectorul 1, București



Având în vedere adresa dumneavoastră cu nr.160 din 06.02.2019, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 București sub nr.5103/07.02.2019 și la Direcția Juridică sub nr.M732/11.02.2019, prin care ne solicitați un punct de vedere cu privire la:

- dreptul de exercitare a activității de administrator de condominii, în temeiul prevederilor Legii nr.196/2018, în cazul persoanelor care dețin un atestat eliberat în baza Legii nr.230/2007, raportându-ne în mod special la art.106 din Legea nr.196/2018, anume să identificăm/lămurim potrivit normelor de interpretare a legii dacă aceste persoane pot îndeplini în continuare funcția de administrator după obținerea certificatului de calificare profesională în termenul de 12 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr.196/2018;
- procedura de obținere a atestatului de administrator de condominii, anume dacă se impune aplicarea procedurii de atestare prevăzută de Regulamentul de organizare și desfășurare a examenului pentru obținerea calității de administrator de imobile, de către persoane fizice cu domiciliul/reședința în Sectorul 1 al Municipiului București, aprobat prin HCLS1 nr.66/28.04.2018, sau a procedurii reglementate de Legea nr.196/2018, respectiv dacă atestatele în cauză se vor elibera doar în baza documentelor indicate de art.10, alin.(6) din Legea nr.196/2018;
- menținerea și/sau modificarea/abrogarea HCLS1 nr.66/28.04.2011, modificată prin HCLS1 nr.416/2018.

Vă comunicăm următoarele:

Potrivit art.106 din Legea nr.196/2018, persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr.230/2007, pot îndeplini funcția de administrator doar dacă, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a acestei legi, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.

Ca atare, prin coroborare cu art.64 alin.(10) și art.10 alin.(6) din Legea nr.196/2018, administratorii atestați în temeiul Legii nr.230/2007, abrogată la data intrării în vigoare a Legii



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2008  
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AVOULUI CE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ATRECUT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SA EN 45012:1996

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222  
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

B24PZP/287/27.03.2019

nr.196/2018, pot să își exercite această funcție ulterior termenului de 12 luni de la intrarea în vigoare a acestei legi, sub condiția obținerii certificatului de calificare profesională (art.2 lit.f din Legea nr.196/2018) în cadrul acestui termen, până la data de 28.09.2022 (4 ani de la data intrării în vigoare a Legii nr.196/2018), iar ulterior acestei date, administratorii își mai pot exercita funcția dacă obțin reînnoirea atestatului, în baza documentelor prevăzute de art.10 alin.(6) din Legea nr.196/2018.

Conform art.110 din Legea nr.196/2018, art.77 și art.78 din Legea nr.24/2000, atestatele se vor emite doar în baza Legii nr.196/2018 și nu a prevederilor HCLS1 nr.66/2018 care se abat de la această lege, anume cele care modifică, completează sau determină inaplicarea voinței legiutorului, fără a exista acest drept prevăzut în mod expres de legiutor în favoarea autorității publice locale. Așadar, într-o accepțiune contrară, s-ar încălca în mod cert drepturile persoanelor care doresc să exercite funcția de administrator de condominii și îndeplinesc condițiile impuse de lege, întrucât art.78 din Legea nr.24/2000 dispune în mod clar, că actele date în executarea unui act normativ, precum este și hotărârea de consiliu anterior menționată, trebuie să se limiteze strict la cadrul stabilit de actele pe baza și în executarea cărora au fost emise și nu pot conține soluții care să contravină prevederilor acestora.

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind modificarea HCLS1 nr.66/2011 sau abrogarea sa, conform prevederilor legale precizate mai sus, se impune în mod cert abrogarea acesteia parțială sau totală și, după caz, modificarea unor prevederi ale acesteia, în temeiul art.64 alin.(4) și 78 din Legea nr.24/2000, iar până la intervenirea operațiunii abrogatorii și, după caz, modificatorii, hotărârea de consiliu în cauză nu se poate aplica contrar sau prin derogare de la prevederile Legii nr.196/2018, potrivit art.81 alin.(2) din Legea nr.24/2000, art.20 din Constituția României și art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Secretarul Sectorului 1 al Municipiului București  
**DANIELA NICOLETA CEFALAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Mihaela Iacob**

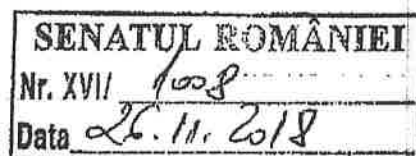
Șef serviciu  
**Moja Beatrice Florentina**

Consilier Juridic,  
**Guşu Nicolae**

27.02.2019



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ DO 500 2008  
PRIN ÎNCLINAREA DE MANAGEMENT AL  
CANTITĂȚII DUMNEAVOASTRĂ ALCE DEPTIN DATE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT CENTRUL  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII EN ISO 9001 AERON



CONFORM CU ORIGINALUL

**Parlamentul României**  
**Senat**

**ÎNTREBARE**

**Adresată: Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**

**De către: Doamna Senator Silvia DINICĂ**

**Circumscripția electorală: nr 42, București**

**Grupul Parlamentar: USR**

**Ședința Senatului din data de: 26.11.2018**

**Obiectul întrebării: Reglementare certificat de calificare profesională – Legea nr. 196/2018**

Stimate Domnule Ministru,

Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, promulgată de Decretul 588/2018 la 30 iulie 2018, prevede la art.2 alin. f următoarele:

„Art. 2

*În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:*

.....  
*f) certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților,,*

Referitor la această reglementare, am primit o sesizare de la Asociația Română pentru Locuințe Casa Plus. Până la apariția acestei legi, asociația - furnizor de formare profesională autorizat de către Autoritatea Națională pentru Calificări în anul 2014 (Autorizația seria B nr. 0008613/25.09.2014) - a eliberat certificate care atestau absolvirea programului de perfecționare pentru ocupația - *Administrator imobile.*

Astfel, ținând cont de reglementările actuale ale Legii nr. 196/2018, domnule ministru, doresc să vă adresez următoarele **întrebări:**

*Adresa: Calea 13 Septembrie nr. 1-3, sector 5, 050711 București*

*Ce se întâmplă cu administratorii atestați? Pentru a se prezenta la reatestare este obligatoriu ca aceștia să facă un nou curs? Trebuie obținut un nou certificat? (un curs de calificare are o durată de 7 luni și costă peste 2.500 lei iar cursurile de perfecționare au o durată și cost mai mici).*

Doresc să vă asigur de întreaga mea disponibilitate la dialog și colaborare.

**Solicit răspuns scris.**

**Data**  
**26.11.2018**

**Senator, Silvia Monica DINICĂ**

*Adresa: Calea 13 Septembrie nr. 1-3, sector 5, 050711 București*





CONFORM CU ORIGINALUL

CABINET VICEPRIM-MINISTRU  
Nr. 154965 / MDRAP 21.12.2018

56: 14/08 01 2019

Nr. 154965 / MDRAP  
Data 18.12.2018

Către: Parlamentul României - Senat

Doamnei senator Dinică Silvia-Monica

Ref: Întrebarea dumneavoastră transmisă de Ministerul pentru Relația cu Parlamentul prin adresa cu nr. 14441/03.12.2018

26.11.

Stimată doamnă senator,

Ca urmare a întrebării formulate de dumneavoastră, având ca obiect "*Reglementare certificat de calificare profesională - Legea nr. 196/2018*", vă comunicăm următoarele:

Referitor la certificatele obținute anterior intrării în vigoare a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, menționăm că legislația anterioară nu prevedea obligativitatea obținerii acestora.

Totodată, trebuie menționat faptul că standardul ocupațional care se află la baza elaborării programei de formare pentru obținerea certificatelor de calificare nu a fost coroborat cu prevederile Codului ocupațiilor din România (COR). În acest sens, elaboratorii standardului ocupațional nu au ținut cont, la data elaborării acestuia, de prevederile COR, fapt ce a avut ca rezultat existența unui standard ocupațional pentru o ocupație<sup>1</sup> care nu există în COR. Mai mult, singura ocupație din COR care avea ca fundamentare activitățile desfășurate de către administratorii de condominii este aceea de "administrator de imobile". Având în vedere cele menționate, ținând cont de neconcordanța între prevederile COR și standardul ocupațional existent, precum și de modificările legale recent intrate în vigoare, pentru corecta aplicare a legii, este imperios necesară armonizarea reglementărilor în vigoare astfel încât ocupația de administrator de condominii, așa cum este prevăzută în Legea nr. 196/2018, să fie reglementată corespunzător atât în COR cât și la nivelul standardului ocupațional.

În vederea îndeplinirii obiectivelor menționate mai sus, având în vedere prevederile Legii nr. 196/2018, în urma discuțiilor avute cu reprezentanții Ministerului Educației Naționale (MEN) și cu reprezentanții Autorității Naționale pentru Calificări, s-a stabilit, de comun acord, necesitatea actualizării Codului ocupațiilor din România (COR) anterior elaborării standardului ocupațional. Astfel, în urma fundamentării realizate de către MDRAP, Ministerul Muncii și Justiției Sociale (MMJS) a avizat propunerea de modificare a COR în sensul introducerii ocupației - administrator de condominii.

În același timp, menționăm că *standardul ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii* (având ca urmare a demersurilor MDRAP corespondent în COR) se află în procedură de finalizare în cadrul compartimentelor de specialitate din cadrul MDRAP, MMJS și MEN și ulterior definitivării proiectului acestuia, MDRAP va demara consultările publice cu privire la acesta.

Referitor la recunoașterea certificatelor de calificare obținute anterior modificărilor menționate mai sus, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP) susține recunoașterea acestora cât și a experienței profesionale dobândite anterior. În acest sens, MDRAP a propus la

<sup>1</sup> Standard ocupațional pentru ocupația de "manager de condominii".  
Bd. Libertății nr. 16, Sector 5, București  
Tel.: +4 0372 111 337, Fax: +4 0372 111 506  
www.mdrap.ro



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

nivel tehnic reducerea numărului orelor de formare pentru obținerea certificatului de calificare profesională pentru ocupația de administrator în baza certificatelor obținute anterior și pe baza experienței dobândite. Aceste prevederi se vor regăsi în conținutul standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii, în acord cu pozițiile exprimate de MMJS și MEN.

Totodată, având în vedere definiția atestatului<sup>2</sup> și a certificatului de calificare profesională<sup>3</sup>, potrivit legii, precum și prevederile art. 10 alin. (6), art. 64 și cele ale art. 104 alin. (2) din Legea nr. 196/2018, se observă că termenul suspensiv prevăzut de lege a fost stabilit numai pentru obținerea certificatelor de calificare profesională, termen de la care se aplică, fără întârziere, norma privind atestarea administratorilor potrivit prevederilor legale în vigoare. În același timp, menționăm că atestarea este o procedură ce se derulează conform prevederilor art. 10 alin. (6) din Legea nr. 196/2018. În acest sens, atestatul se emite de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local, pe baza următoarelor documente: certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Lege; cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară; cazierul fiscal.

Astfel, atragem atenția asupra faptului că, prin introducerea certificatului de calificare profesională, obținut în conformitate cu legislația în vigoare, prin care se dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, se elimină o povară administrativă a autorității administrației publice locale, atestarea administratorilor de condominii făcându-se în baza documentelor menționate mai sus. În acest sens, față de norma anterioară, abrogată odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 196/2018, implicarea autorității administrației publice locale în atestarea administratorilor de condominii a fost substanțial redusă, urmărindu-se în același timp profesionalizarea administratorilor în vederea prestării unor servicii de calitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice își exprimă, și pe această cale, totala deschidere și sincerul interes față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,  
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,  
PAUL STĂNESCU



<sup>2</sup> Art. 2 lit. e) din Legea nr. 196/2018: atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local.

<sup>3</sup> Art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018: certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.