

# REGULAMENT

**Privind organizarea și desfășurarea atestării administratorilor de imobile din Municipiul Piatra Neamț.**

## **Cap. I Dispoziții generale**

Pentru activitatea de administrare a unui condominiu, care include activități de administrare tehnică, de contabilitate și de casierie, asociațiile de proprietari pot angaja persoane fizice atestate pentru funcția de administrator de imobile. De asemenea pot încheia contracte de administrare cu persoane juridice specializate și autorizate care să aibă ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de proprietari ori ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract , să aibă angajate persoane atestate în condițiile prezentului regulament.

Activitatea de atestare a administratorilor se desfășurează de către o comisie numită de Primar și are drept scop atestarea de persoane care să aibă capacitate deplină de exercițiu, să prezinte garanții morale și profesionale pentru a-și putea îndeplini obligațiile prevăzute de lege.

Această activitate se realizează ținând cont de prevederile următoarelor acte normative:

- **Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**
- **H.G.nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007**
- **Ordinul nr. 233/2004 - privind contorizarea, al Autorității Naționale de Gospodărire Comunală publicat în M.O. nr. 862/2004.**
- **Ordinul nr. 255/2006 - privind modificarea și completarea Ordinului nr. 233/2004, publicat în M.O. nr. 385/2006**
- **Ordinul 343 din 13 iulie 2010 pentru aprobarea Normei tehnice privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.**
- **O.M.E.F.nr.1969/2007 anexa nr. 2 Reglementări contabile privind organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către persoane.**

## **Cap.II Atestarea administratorilor**

### **I. Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească persoanele care doresc să practice activitatea de administrare a condominiilor la asociațiile de proprietari**

Aceste persoane trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a.- să aibă cel puțin studii medii (liceul cu diplomă de bacalaureat);
- b.- să aibă capacitate deplină de exercițiu;
- c.- să aibă domiciliul în municipiul Piatra Neamț;

## II. Actele care se vor anexa la cererea de atestare adresată Comisiei de atestare

- Cerere obținere atestat( netipizată)
- Carte de identitate – xerocopie;
- Curriculum vitae;
- Xerocopie după ultimele acte de studii;
- Certificatul de cazier juridic în original;
  
- Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

Dosarul se poate depune cu 10 (zece) zile înaintea atestării la Serviciul Relații Publice, după ce în prealabil a fost verificat de Compartimentul de specialitate.

## III. Soluționarea cererii

Comisia pentru atestarea administratorilor de imobile se întrunește semestrial, și soluționează cererile de eliberare a atestatului de administrator în urma studierii documentelor prezentate și examinării solicitanților.

Evaluarea capacității solicitantului se va face prin:

- **probă scrisă**
- **în cazul persoanelor care în momentul atestării desfășoară activitate de administrare în cadrul unei asociații de proprietari comisia poate verifica modul de lucru al acestora, respectiv poate verifica registrele de contabilitate, fond de rulment, fond de reparații, fonduri speciale etc.**

Prin pagina oficială de internet a Municipiului Piatra Neamț va fi pusă la dispoziția persoanelor care intenționează să susțină examenul de atestare, legislația inclusă în bibliografia necesară susținerii examenului.

Data susținerii examenului de atestare va fi stabilită de Compartimentul pentru sprijinirea și îndrumarea asociațiilor de proprietari și va fi anunțată în presa locală, pe pagina de internet și prin afișare la avizierul Municipiului Piatra Neamț înainte cu trei săptămâni de susținerea examenului.

Conținutul anunțului va fi următorul :



***Primăria Municipiului Piatra Neamț, în baza art.54 din Legea 230/2007 și art. 58 din H.G. 1588/2007 conform H.C.L. 168 din 27.05.2011 organizează în data de                      ora examen pentru obținerea de atestat administrator asociație de proprietari.***

***Dosarul necesar înscrierii, va conține:***

- Cerere pentru obținere atestat( netipizată)
- Carte de identitate – xerocopie;
- Curriculum vitae ;
- Xerocopie după ultimele acte de studii ;
- Certificatul de cazier juridic în original;

***Bibliografia:***

- **Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari**
- **H.G.nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007**
- **Ordinul nr. 233/2004 - privind contorizarea, al Autorității Naționale de Gospodărire Comunală publicat în M.O. nr. 862/2004.**
- **Ordinul nr. 255/2006 - privind modificarea și completarea Ordinului nr. 233/2004, publicat în M.O. nr. 385/2006**
- **Ordinul 343 din 13 iulie 2010 pentru aprobarea Normei tehnice privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.**
- **O.M.E.F.nr.1969/2007 anexa nr. 2 Reglementări contabile privind organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către persoane.**
- **Consultarea H.C.L. 168 din 27.05.2011**

***Dosarele se vor depune la registratura Serviciului de Gospodărire Comunală și Investiții, până la***

Proba scrisă constă într-un test compus din 5 ( cinci ) întrebări. Fiecare răspuns corect se notează cu 2 puncte. Accesul în sală pentru susținerea probei scrise se face pe bază de carte de identitate sau buletin de identitate și este permis până la momentul împărțirii foilor candidaților prezenți în sală.

Candidatul se consideră reușit dacă la proba scrisă a obținut cel puțin 7 (șapte) puncte. Cei care nu au obținut nota 7 (șapte) la proba scrisă se consideră respinși.

În cazul în care candidatul nu obține punctajul stabilit se mai poate prezenta la atestare la o dată din al doilea semestru stabilită de Compartimentul pentru Sprijinirea și Îndrumarea Asociațiilor de Proprietari.

Deliberările comisiei de atestare se vor materializa într-un proiect de hotărâre care va fi înaintat spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Piatra Neamț.

Rezultatele examenului de atestare se afișează la avizierul Primăriei precum și pe site-ul oficial al Primăriei.

Persoanele nemulțumite de rezultatul atestării pot adresa contestație Primarului.

Contestația cu privire la rezultatul obținut la examen se va depune în termen de 24 de ore de la data afișării rezultatelor.

#### **IV. Eliberarea și retragerea atestatului**

După adoptarea hotărârii, se va proceda la eliberarea atestatelor.

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

Atestatul va menționa datele de identitate ale titularului, autoritatea emitentă , faptul că se eliberează pentru o perioadă nedeterminată și se semnează de către Primar și președintele comisiei de atestare.

În cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea activității de administrare atestatul de administrator se poate retrage de către autoritatea care l-a eliberat. Spre exemplu când administratorul contrar atribuțiilor sale, stabilite expres de lege, nu achită în mod repetat contravaloarea facturilor venite de la furnizorii de utilități, a taxelor locale, deși ele au fost încasate de la proprietari ; administratorii care au suferit o condamnare prin hotărâre judecătorească ori în alte situații.

## ANEXA 2 la H.C.L.168/27.05.2011

Propunem aprobarea următoarei **bibliografii**:

- **Legea nr.230/2007** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari
- **H.G.nr. 1588/2007** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007
- **Ordinul nr. 233/2004** - privind contorizarea, al Autorității Naționale de Gospodărire Comunală publicat în M.O. nr. 862/2004.
- **Ordinul nr. 255/2006** - privind modificarea și completarea Ordinului nr. 233/2004, publicat în M.O. nr. 385/2006
- **Ordinul 343 din 13 iulie 2010** pentru aprobarea Normei tehnice privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum.
- **O.M.E.F.nr.1969/2007 anexa nr. 2** Reglementări contabile privind organizarea și conducerea contabilității în partidă simplă de către persoane.

și **Comisia de atestare administratori imobile**

<b>Președinte comisie: CURALARIU CĂTĂLIN</b>
<b>Membru: GHICA MARIANA</b>
<b>Membru: PARDOS MARIA</b>
<b>Membru: GÎDA CĂTĂLINA IOSEFINA</b>
<b>Membru: FIICANU EUGEN</b>

precum și **Comisia de soluționare a contestațiilor**

**Membru: LATU GENOVEVA**

**Membru: IFTIMIA ROVANA**

Comisiile de atestare și de soluționarea a contestațiilor lucrează cu majoritatea membrilor săi.