

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ONEȘTI
DIRECȚIA BSFL
Serviciul Fond Locativ-C.C.A.P.
Nr.53788/05.11.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului pentru obținerea atestatului de administrator de condominii, de către persoanele fizice , persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate

Asociația de proprietari este forma de asociere autonomă , fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii.

Urmare a adoptării Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, care a intrat în vigoare începând cu data de 28 septembrie 2018, se impune adoptarea unui Regulament privind atestarea administratorilor de condominii

Conform art.64 alin (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și casierie.

Atestatul reprezintă actul care dovedește calitatea de administrator de condominii în asociațiile de proprietari

Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Atestarea persoanelor fizice , persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate care intenționează să ocupe funcția de "administrator condominii" se face de către Primar, în baza unei hotărâri de consiliu local, la propunerea Comisiei de atestare constituită în acest sens conform prevederilor prezentului Regulament și a Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Autorizarea persoanelor juridice este reglementată de art. 63 și art 64 din Legea nr. 196/2018, „*asociația de proprietari încheie contracte în numele proprietarilor cu persoane fizice , persoane fizice autorizate sau cu persoane juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor, înființate potrivit prevederilor legale în vigoare.*”




Pentru a fi autorizate de către autoritățile administrației publice locale pentru activitatea de administrare, persoanele juridice specializate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- sa aiba ca obiect de activitate administrarea condominiilor;
- sa obtina atestatul in conditiile legii pentru toti angajatii acestora care presteaza activitatea de administrare a condominiilor;

La baza proiectului de hotărâre s-au avut in vedere următoarele prevederi legale:

- Legea nr.196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- Legea nr.53/2003 privind Codul muncii, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr.22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților sau instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.290/2004 privind cazierul judiciar, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată , cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 45, alin 1 din Legea nr. 215/2001, republicată privind administrația publică locală, cu modificările și completări ulterioare.

Prin urmare, apreciem legală și oportună adoptarea prezentului proiect de hotărâre.

Nume si Prenume	Functia	Data	Semnatura
Oprea Gabriela Manuela	Director D.B.S.- F.L.		
Jianu Delia	Consilier juridic		
Ciubotaru Ioana Alina	Sef Serviciu Fond Locativ-CCAP		
Paula Mirela Popa	Consilier		