**MUNICIPIUL SATU MARE**

**Serviciul Relații Publice**

**Nr. 49673/23.09.2021**

În temeiul prevederilor art.136 alin.(8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Serviciul Relații Publice formulează următorul

**Raport de specialitate**

 **la proiectul de hotărâre** pentru atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administratorilor

de condominii

Potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, pot îndeplini funcția de administrator de condominii doar persoanele care obțin certificate de calificare profesională, care dovedesc calificarea pentru îndeplinirea ocupației de administrator de condominii, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a legii.

Conform prevederilor art. 108 alin. (1) al Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a legii, Ministerul Educației Naționale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari, propun actualizare standardului ocupațional privind ocupația de administrator de condominii. Acest proces a fost finalizat odată cu avizul favorabil formulat de Ministerul Muncii și Protecției Sociale pentru actualizarea Nomenclatorului calificărilor prin introducerea calificării Adminiostrator de condominii, în data de 18.06.2019.

Demersurile necesare armonizării legislației în vigoare, respectiv modificarea Clasificării Ocupațiilor din România (COR) și a Nomenclatorului calificărilor conform prevederilor Legii nr.196/2018 precum și procedurile necesare în vederea autorizării furnizorilor de formare profesională a adulților, în vederea organizării cursurilor de calificare profesională, au făcut ca termenul de obținere a certificatului de calificare, de 12 luni de la intrarea în vigoare a legii, prevăzut la art.106 să fie prorogat până la data de 01.01.2021, și ulterior până la data de 01.01.2022.

Potrivit art. 10, alin. (5) și alin. (6) din Legea nr. 196/2018, 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.**

**Atestatul se emite în baza următoarelor documente:**

- certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018, ,

- 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.

Având în vedere solicitările primite din partea a 10 persoane care au dobândit certificate de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii,

1. Umhauser Palai Aliz Eva, cerere înregistrată sub numărul 38918/13.07.2021;

2. Umhauser Palai Geza-Ferencz, cerere înregistrată sub numărul 38920/13.07.2021;

3. Haidu Robert, cerere înregistrată sub numărul 39182/14.07.2021;

4. Coman Ştefan, cerere înregistrată sub nr. 46240/31.08.2021;

5. Haiduc Gheorghe Sorin, cerere înregistrată sub nr. 46760/03.09.2021;

6. Nojea Ioan, cerere înregistrată sub nr. 46761/03.09.2021;

7. Dumbrăvescu Marian, cerere înregistrată sub nr. 46762/03.09.2021;

8. Cheţan Smaranda, cerere înregistrată sub nr. 46763/03.09.2021;

În urma verificării îndeplinirii cerințelor legale ( art. 10 aliniatul 6 ), se impune atestarea acestora, potrivit art.10 alin.(5) din lege, în baza unei hotărâri a consiliului local și a documentelor justificative care confirmă îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

Potrivit art. 64 din Lege, cităm:

 ”….(1) Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

 (2) Activitatea de administrare include activităţi de administrare tehnică şi întreţinere a proprietăţii comune, de contabilitate şi de casierie.

 (3) Orice alte activităţi de administrare care nu sunt reglementate prin lege sau prin statutul asociaţiei sunt condiţionate de hotărârea adunării generale a asociaţiei de proprietari.

 (4) Administratorii sunt angajaţi pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

 (5) Candidaţii pentru funcţia de administrator trebuie să prezinte comitetului executiv al asociaţiei de proprietari documentele prevăzute de lege, precum şi alte documente solicitate printre care, obligatoriu:

 a) atestatul prevăzut la art. 2 lit. e);

 b) cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracţiune de natură economico-financiară.

 (6) Persoanele juridice specializate sunt operatori economici înfiinţaţi şi înregistraţi conform legii, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor.

 (7) În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la alin. (6) au obligaţia obţinerii atestatului în condiţiile legii pentru toţi angajaţii acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

 (8) Atestatul se afişează, prin grija administratorului, la avizier, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

 (9) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătoreşti definitive, în cazul în care instanţele judecătoreşti competente au stabilit existenţa unui prejudiciu cauzat de administrator.

 (10) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii şi poate fi reînnoit în aceleaşi condiţii în care a fost emis.

 (11) Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activităţii de administrare a condominiilor....”

Față de cele consemnate mai sus, raportat la domeniul de competență al Consiliului local, prevăzut în Codul Administrativ, potrivit căruia consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepție celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege,

Proiectul de hotărâre pentru atestarea persoanelor fizice care au obținut certificate de calificare, în vederea dobândirii calității de administratorilor de condominii, se înaintează Consiliului Local al Municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Şef Serviciu Relaţii Publice

Baica Marioara Georgeta

Compartiment Civic și Asociații de Proprietari

Caia Monica