



Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

---

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**Întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.42.719/28.09.2018;
- raportul de specialitate al Direcției Servicii Publice – Compartimentul Energetic și Asociații de Proprietari, înregistrat la nr.42.775/28.09.2018;
- raportul comisiei pentru administrația publică locală, juridic și de disciplină;
- prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„d”, alin.(6), lit.„a” pct.19 și art.45 din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare.

---

---

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să ateste persoanele fizice care îndeplinesc condițiile stabilite prin Metodologia de atestare a persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

**Art.3.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.180 din 05 iunie 2014 privind Metodologia de atestare a administratorilor de imobile – persoane fizice.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Servicii Publice - Compartimentul Energetic și Asociații de Proprietari din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, în vederea ducerii la îndeplinire, se va posta pe site-ul Primăriei municipiului Giurgiu și se va publica în mass-media locală în vederea aducerii la cunoștință publică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Sîrbu Mitică**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

**Băiceanu Liliana**

**Giurgiu, 28 noiembrie 2018  
Nr. 489**

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

**METODOLOGIA**  
**de atestare a persoanelor fizice**  
**în vederea dobândirii calității de administrator de condominii**

**Art.1** Prezenta Metodologie privind atestarea persoanelor fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii stabilește modalitatea concretă prin care persoanele fizice eligibile în condițiile impuse de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor pot fi atestate, la cerere, în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari.

**Art.2** În înțelesul Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor precum și a prezentei Metodologii, următorii termeni sunt definiți astfel:

**2.1.** asociație de proprietari - formă de asociere autonomă și 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;

**2.2.** condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;

**2.3.** părți comune - părțile din clădire și/sau din terenul aferent acesteia care nu sunt proprietăți individuale și sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor sau unora dintre aceștia, precum și alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună. Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu proprietățile individuale, care constituie bunurile principale. Toate părțile comune formează obiectul proprietății comune. Părțile comune nu pot fi folosite decât în comun și sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată;

**2.4.** atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare profesională, sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul

**Art. 6** Atestatul reprezintă actul care dovedește calitatea de administrator de condominii.

**Art. 7** Persoanele fizice care solicită atestarea calității de administrator de condominii vor adresa o cerere de evaluare a capacității profesionale Primarului Municipiului Giurgiu;

**Art. 8 (1)** La cererea de atestare a solicitantului se vor anexa următoarele acte:

- a) curriculum vitae;
- b) act de identitate – fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- c) actele de stare civilă (certificat de naștere, certificat de căsătorie, dacă este cazul) – fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- d) ultimul act de studii – fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- e) certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii și suplimentul descriptiv al certificatului – fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul;
- f) certificatul de cazier judiciar – în original și în termenul de valabilitate;
- g) certificat de cazier fiscal – în original și în termenul de valabilitate;
- h) adeverință medicală eliberată de medicul de familie din care să rezulte că este apt din punct de vedere medical pentru activitatea de administrare imobile – în original și în termenul de valabilitate;
- i) declarația pe proprie răspundere conform căreia solicitantul nu este în curs de urmărire penală sau de judecată pentru săvârșirea unei infracțiuni.

**(2)** La depunerea dosarului, solicitanții vor prezenta și originalele actelor care sunt anexate la dosar în copie, în scopul confruntării lor.

**Art. 9** Cererile solicitanților vor fi primite, evaluate, centralizate și predate comisiei de atestare de către Compartimentul Energetic și Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Giurgiu.

**Art. 10** Evaluarea capacității profesionale a solicitantului va fi efectuată, în termen de maxim 60 de zile de la înregistrarea cererii, de către Comisia de atestare constituită prin Dispoziție a Primarului și va consta în:

- a) analiza și evaluarea dosarului;
- b) organizarea unui test de verificare a cunoștințelor;

(2) Modelul și conținutul certificatului de atestare a calității de administrator de condominii sunt prezentate în anexă la prezenta Metodologie.

**Art. 15** Atestatul poate fi suspendat sau retras de către Primarul Municipiului Giurgiu ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

**Art.16** Expirarea, suspendarea sau retragerea atestatului determină automat imposibilitatea exercitării activității de administrare a condominiilor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



**SECRETAR**

A handwritten signature is written over the word "SECRETAR".