

METODOLOGIA

de atestare a administratorilor de imobile - persoane fizice

1. Administratorul este persoana fizica, atestata in conditiile prezentei metodologii si care realizeaza activitati de administrare tehnica (administrare propriu-zisa a structurii imobilului, instalatiilor si tuturor elementelor proprietatii comune, functionarea centralelor termice aflate in proprietatea sau administrarea asociatiei) si administrare financiara (contabilitate si casierie) de calitate ;

2. Pot fi atestate ca administratori de imobile numai persoanele fizice care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii :

a) au capacitate deplina de exercitiu ;

b) prezinta garantii morale, materiale si profesionale acceptate de comitetul executiv al asociatiei de proprietari a cladirii pe care urmeaza sa o administreze ;

3. Persoanele fizice care nu au desfasurat o activitate de administrare in cadrul unei asociatii de proprietari, pe langa indeplinirea conditiilor prevazute la pct.2, trebuie sa fi urmat un curs de pregatire profesionala organizat de catre asociatii profesionale neguvernamentale de specialitate. De asemenea, administratorii ale căror atestate au termenul de valabilitate depășit și care au fost respinși la evaluarea pentru reatestare, vor urma un curs de pregătire profesională și numai după absolvirea acestuia, vor putea solicita atestarea ;

4. Nu pot fi administratori de imobile persoanele care au suferit o condamnare prin hotarare judecatoreasca, ramasa definitiva, pentru savarsirea cu intentie a unei infractiuni ;

5. Persoanele fizice care doresc sa obtina calitatea de administrator de imobile sunt atestate de catre primarul municipiului Târgu-Mureș, la propunerea Biroului Corp Control și Relatii cu Asociatiile de Proprietari ;

6. Persoanele fizice care solicita atestarea calitatii de administrator de imobil vor adresa o cerere de evaluare a capacitatii profesionale la Biroul Corp Control și Relatii cu Asociatiile de Proprietari din cadrul Consiliul Local al municipiului Târgu-Mureș ;

7. La cererea de atestare a solicitantului se vor anexa urmatoarele acte:

- a) curriculum vitae ;
- b) act de identitate – original și copie xerox ;
- b) act de stare civilă – original și copie xerox ;
- c) ultimul act de studii – original și copie xerox, inclusiv certificatul (diploma) de absolvire a cursului de administrator de imobile – original și copie xerox ;
- d) certificatul de cazier în original ;
- e) doua recomandari, din partea asociatiei de proprietari si/sau altor angajatori ;

8. Cererile solicitantilor vor fi evaluate de Biroul Corp Control și Relatii cu Asociatiile de proprietari din cadrul Consiliului Local al municipiului Târgu-Mureș, in termen de 60 de zile de la inregistrarea cererii ;

10. Evaluarea capacitatii profesionale a solicitantului va fi efecuată după cum urmează :

I. Pentru reatestarea administratorilor atestați în baza HG nr.400/2003 a căror atestate au termenele de valabilitate expirat prin :

- a) analiza și evaluarea dosarului ;
- b) organizarea unui test de verificare a cunoștințelor similar cu cel de la absolvirea cursului autorizat (vezi II. B) pentru ocupația de administrator de imobile (Cod clasificare ocupații : 512112, la grupa de bază : 5121) ;
- c) alte investigatii suplimentare, considerate utile (interviuri, recomandari, subiecte scrise, întrebări orale etc) ;

II. Pentru persoanele fizice care nu au fost atestate în condițiile reglementărilor din HG nr.300/2004 și care solicită să fie atestate în condițiile art.35 și 54 din Legea nr. 230/2007 prin :

- a) analiza și evaluarea dosarului ;
- b) prin diploma care atestă absolvirea unui curs de administrator de imobile, autorizat de Ministerul Muncii, Solidarității Sociale și Familiei și a Ministerului Educației și Inovării ;
- c) alte investigații suplimentare, considerate utile (interviuri, recomandări, subiecte scrise sau întrebări orale, etc), după caz ;

Notă : Solicitanții de la cap. I care nu au obținut cel puțin nota 6 (șase) la testul de verificare a cunoștințelor profesionale, vor putea depune un nou

dosar de evaluare a capacității profesionale, în vederea atestării, după ce vor absolvi un curs, în condițiile Cap. II, lit. b).

11. Testul grilă sau subiectele scrise vor fi punctuate cu maximum 9 puncte, 1 punct se acordă din oficiu . Candidații vor fi informați asupra modului de evaluare a răspunsurilor din test ;

12. Atestatul de administrator de imobil se eliberează pentru o perioadă nedeterminată ;

13. Atestatul va menționa datele de identificare ale titularului și autoritatea emitentă ;

14. Atestatul poate fi suspendat sau retras de către primarul municipiului Târgu-Mureș, la propunerea motivată a Biroului Corp Control și Relații cu Asociațiile de proprietari, sesizat din oficiu sau la cererea asociațiilor de proprietari, când se constată nerespectarea unor reglementări legale în domeniu ;

Șef Birou ,
Ing. Rus Dumitru