R O M Â N I A

MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ (nu produce efecte juridice)\*

Direcția Școli

Serviciul Juridic, Logistic, Licitații și Asociații de Proprietari

Nr.B1/731/59.197/20.08.2021

PRIMAR,

Soós Zoltán

**REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari***

Odată cu adoptarea Legii nr.196/2018 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare a fost abrogată Legea nr.230/2007, precum și HG. nr.1588/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii mai sus menționate.

Conform definițiilor date de legiuitor în temeiul noii legi, asociaţia de proprietari este definită ca fiind o formă de asociere autonomă şi fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având drept scop administrarea, exploatarea, întreţinerea, repararea, reabilitarea şi modernizarea proprietăţii comune, menţinerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor şi asumarea obligaţiilor de către toţi proprietarii.

Unul din obiectivele principale ale Legii nr.196/2018 este profesionalizarea administratorilor în scopul prestării unor servicii de calitate în interesul proprietarilor de apartamente, fiind astfel stabilit un anumit nivel de pregătire pentru administratorii de condominii, pregătire necesară dealtfel, având în vedere atribuțiile, competențele și răspunderile acestora, prevăzute în mod expres de noua lege.

Totodată, în cadrul dispozițiilor art.106 din Legea nr.196/2018 s-a statuat că persoanele fizice atestate pentru funcţia de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr.230/2007 privind înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari, cu modificările şi completările ulterioare, pot îndeplini funcţia de administrator numai dacă, în termen de 12 luni\*) de la intrarea în vigoare a noii legi, obţin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupaţia de administrator.

Termenul de 12 luni pentru obținerea atestatelor necesare dobândirii calității de administrator de condominiu, nu a fost un termen rezonabil, ținând cont de demersurile ce urmau a fi făcute în vederea armonizării legislației existente la momentul adoptării Legii nr.196/2018, raportat la Clasificarea Ocupațiilor din România (COR) și a Nomenclatorului Calificărilor conform prevederilor legislației nou adoptate. Drept consecință , acest termen prevăzut de dispozitiile legale mai-sus invocate, pentru autorizarea furnizorilor de formare profesională a adulților necesară obținerii certificatelor de calificare profesională pentru funcția de administrator, a fost prorogat până la data de 01.01.2022.

Pe cale de consecință, se impune aprobarea metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari, câtă vreme prevederile art.10 alin.(5) și alin.(6) din Legea nr.196/2018, prevăd că *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*.

Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii. Activitatea de administrare include activităţi de administrare tehnică şi întreţinere a proprietăţii comune, de contabilitate şi de casierie.

Având în vedere cele prezentate mai-sus, supunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Târgu Mureș, proiectul de hotărâre ***privind aprobarea Metodologiei de atestare a persoanelor fizice în vederea practicării activității de administrator de condominii la asociațiile de proprietari.***

Director executiv, Întocmit,

jrs. Dorin Belean Romonți Marcela

ec. Bîndilă Cristina

cons. jur. Decean Mirela

**actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 129, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**

**ANEXA**

**COMISIA NR. 1** Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului.

**RAPORT DE AVIZARE**

**din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Comisia întrunită în şedinţa de lucru, astăzi, data indicată mai sus, a analizat proiectul de hotărâre anexat.

Documentaţia prezentată la comisie cuprinde:

* Proiectul de hotărâre
* Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Comisia analizând documentaţia, avizează/neavizează cu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ „abţineri” şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „împotrivă” proiectul de hotărâre.

Amendament/amendamente propus(e) şi motivat(e) de comisia de specialitate pentru proiectul de hotărâre.

|  |  |
| --- | --- |
| Articol ,aliniat, paragraf din proiectul de hotărâre |  |
| Text amendament propus  (autor, consilier) |  |
| Motivare amendament  (sursa de finanțare dacă e cazul) |  |
| Motivarea respingerii |  |

**Preşedinte Secretar**

**Kelemen Atilla- Márton** **Pápai László – Zsolt**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXA**

**COMISIA NR. 2** Comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură.

**RAPORT DE AVIZARE**

**din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Comisia întrunită în şedinţa de lucru, astăzi, data indicată mai sus, a analizat proiectul de hotărâre anexat.

Documentaţia prezentată la comisie cuprinde:

* Proiectul de hotărâre
* Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Comisia analizând documentaţia, avizează/neavizează cu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ „abţineri” şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „împotrivă” proiectul de hotărâre.

Amendament/amendamente propus(e) şi motivat(e) de comisia de specialitate pentru proiectul de hotărâre.

|  |  |
| --- | --- |
| Articol ,aliniat, paragraf din proiectul de hotărâre |  |
| Text amendament propus  (autor, consilier) |  |
| Motivare amendament  (sursa de finanțare dacă e cazul) |  |
| Motivarea respingerii |  |

**Preşedinte Secretar**

**Iszlai Tamás Pui Sebastian – Emil**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXA**

**COMISIA NR. 3** Comisia pentru servicii publice şi comerţ.

**RAPORT DE AVIZARE**

**din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Comisia întrunită în şedinţa de lucru, astăzi, data indicată mai sus, a analizat proiectul de hotărâre anexat.

Documentaţia prezentată la comisie cuprinde:

* Proiectul de hotărâre
* Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Comisia analizând documentaţia, avizează/neavizează cu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ „abţineri” şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „împotrivă” proiectul de hotărâre.

Amendament/amendamente propus(e) şi motivat(e) de comisia de specialitate pentru proiectul de hotărâre.

|  |  |
| --- | --- |
| Articol ,aliniat, paragraf din proiectul de hotărâre |  |
| Text amendament propus  (autor, consilier) |  |
| Motivarea amendament  (sursa de finanțare dacă e cazul) |  |
| Motivarea respingerii |  |

**Preşedinte Secretar**

**György Alexandru Szabó Péter**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXA**

**COMISIA NR. 4 Comisia** pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, sănătate, cultură, sport, agrement şi integrare europeană, probleme de minorităţi şi culte:

**RAPORT DE AVIZARE**

**din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Comisia întrunită în şedinţa de lucru, astăzi, data indicată mai sus, a analizat proiectul de hotărâre anexat.

Documentaţia prezentată la comisie cuprinde:

* Proiectul de hotărâre
* Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Comisia analizând documentaţia, avizează/neavizează cu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ „abţineri” şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „împotrivă” proiectul de hotărâre.

Amendament/amendamente propus(e) şi motivat(e) de comisia de specialitate pentru proiectul de hotărâre.

|  |  |
| --- | --- |
| Articol ,aliniat, paragraf din proiectul de hotărâre |  |
| Text amendament propus  (autor, consilier) |  |
| Motivare amendament  (sursa de finanțare dacă e cazul) |  |
| Motivarea respingerii |  |

**Preşedinte Secretar**

**Tamási Zsolt-József Bălaș Radu – Florin**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXA**

**COMISIA NR. 5 Comisia** pentru administraţie publică locală, protecţie socială, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti:

**RAPORT DE AVIZARE**

**din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Comisia întrunită în şedinţa de lucru, astăzi, data indicată mai sus, a analizat proiectul de hotărâre anexat.

Documentaţia prezentată la comisie cuprinde:

* Proiectul de hotărâre
* Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Comisia analizând documentaţia, avizează/neavizează cu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ „abţineri” şi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „împotrivă” proiectul de hotărâre.

Amendament/amendamente propus(e) şi motivat(e) de comisia de specialitate pentru proiectul de hotărâre.

|  |  |
| --- | --- |
| Articol ,aliniat, paragraf din proiectul de hotărâre |  |
| Text amendament propus  (autor, consilier) |  |
| Motivare amendament  (sursa de finanțare dacă e cazul) |  |
| Motivarea respingerii |  |

**Preşedinte Secretar**

**Papuc Sergiu – Vasile** **Kakassy Blanka**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_