

REGULAMENTUL PRIVIND ATESTAREA/AUTORIZAREA ADMINISTRATORILOR DE IMOBILE

Cap. I Dispoziții generale

Art. 1 Înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari se face înăd cont de prevederile următoarelor acte normative:

- Legea locuinței nr. 114/1996, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1588/2007, prin care s-au aprobat normele metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. II Atestarea/autorizarea administratorilor

Art. 2 Pot fi atestate ca administrator de imobile numai persoanele fizice care au capacitate deplină de exercițiu, prezintă garanții morale, materiale și profesionale pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin, stabilite în condițiile legii.

Art. 3 Dosarul de atestare va cuprinde următoarele documente:

- cerere din partea solicitantului,

- curriculum vitae,
- copii de pe actele de stare civilă ,
- copii de pe actele de studii,
- alte diplome ce se referă la activitatea de administrare de imobil (contabilitate, informatică , administrare imobile, comunicare ó dac este cazul),
- certificatul de cazier,
- recomandări din partea asociațiilor de proprietari unde a mai desfășurat activitate de administrare (dac este cazul).

Lipsa unuia dintre actele solicitate va duce la respingerea dosarului.

Art. 4 Evaluarea capacității solicitantului va fi determinat prin:

- proba scrisă , constând într-un test tip grilă , cu 15 întrebări (fiecare întrebare fiind notată cu un punct) și o aplicație de calcul a penalităților de întârziere la plata cotelor lunare de contribuție. Se consideră test grilă promovat în condițiile îndeplinirii cumulative a următoarelor:

- obținerea a cel puțin 10 puncte la întrebările din testul grilă ,
- rezolvarea corectă a aplicației.

- interviuri luate acestuia, în condițiile promovării probei scrise;
- recomandări;
- orice investigații suplimentare care sunt considerate utile de către comisia de atestare.

Rezultatele examenului de atestare pentru fiecare candidat în parte se consemnează în procesul verbal întocmit și semnat de membrii comisiei la data examinării.

Art. 5 Persoanele care nu au desfășurat până în momentul atestării activitate de administrare în cadrul unei asociații de proprietari pot opta pentru urmarea unui curs de pregătire în domeniu.

Art. 6 Atestatul de administrator de imobile se eliberează în baza dispoziției emise de primar, pentru o perioadă nedeterminată și este valabil pe tot teritoriul României.

Art. 7 Atestatul de administrator de imobil se poate retrage de către autoritatea administrației publice locale care l-a eliberat, dac nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea acestei activități, conform legislației în vigoare.

Art. 8 Pentru a fi autorizate de către autoritățile administrației publice locale pentru activitatea de administrare, persoanele juridice specializate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă ca obiect de activitate numai domeniul asociațiilor de proprietari ori ca activitate principală administrarea imobilelor pe bază de tarife sau contract;
- b) să aibă angajate persoane atestate în condițiile prezentului regulament;
- c) să dovedească că are bonitate financiară.

Art. 9 Dovada îndeplinirii condițiilor de autorizare a persoanelor juridice se face prin următoarele documente:

- a) acte de înființare a persoanei juridice;
- b) certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- c) certificatul de cazier fiscal;
- d) copia atestatului persoanei fizice atestate ca administrator de imobile în forma de angajare în cadrul societății comerciale care solicită autorizarea;
- e) scrisoare de bonitate, valabilă la data depunerii cererii de autorizare.

Art. 10 Comisia pentru atestarea administratorilor de imobile ó persoane fizice soluționează cererea de eliberare a atestatului de administrator în urma studierii documentelor prezentate și examinării solicitantului.

Art. 11 Se aprobă modelul și conținutul atestatului prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament.

Art. 12 Comisia pentru autorizarea administratorilor de imobile ó persoane juridice soluționează cererea de eliberare a autorizației în urma analizării documentelor prezentate.

Art. 13 Se aprobă modelul și conținutul autorizației prevăzut în Anexa 2 la prezentul Regulament.

Art. 14 Atestatul/autorizația vor fi eliberate după achitarea unei taxe care se aprobă anual prin hotărârea Consiliului Local.