



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 256  
din 25 mai 2022

pentru modificarea Hotărârii nr. 392/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38103/09.05.2022,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari, înregistrat cu nr. 38264/09.05.2022,

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), alin. (14), art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. I Se modifică anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 392/2019, pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad, după cum urmează:

1. Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

*”Atestarea persoanelor fizice, în vederea exercitării atribuțiilor de administrator condominii, se face de către Primarul Municipiului Arad, la propunerea Serviciului Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari.”*

2. Art. 8 se completează cu alin. (6), care va avea următorul conținut:

*”(6) Atestatul are o valabilitate de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit, la cererea titularului, în aceleași condiții în care a fost emis.”*

3. Alin. (2) și (3) ale art. 10 se modifică și vor avea următorul conținut:

*(2) Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini în*

*continuare această funcție numai dacă au obținut certificatele de calificare profesională prevăzute la art. 4 lit. d) din prezentul Regulament.*

*(3) În cazul în care certificatele de calificare profesională au fost obținute până la data de 01.01.2022, termen prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018, prorogat prin Legea nr. 294/2020, persoanele fizice, menționate la alin. (2), au obligația de a solicita emitentului atestatului recunoașterea valabilității acestuia, în condițiile art. 106 din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare. Cererea va fi însoțită de actele prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a), b), c), d) și e), precum și de o Informare privind asociațiile de proprietari la care îndeplinește funcția de administrator la data depunerii cererii.*

4. Art. 10 se completează cu alin. (4), (5) și (6), care vor avea următorul conținut:

*”(4) În vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii, persoanele fizice prevăzute la alin. (2) care nu au obținut certificate de calificare profesională în termenul prevăzut de Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare, au obligația solicitării unui nou atestat, în condițiile Cap. II din prezentul Regulament.*

*(5) După verificarea documentelor prevăzute la alin. (3) compartimentul de specialitate va elabora referatul cu propunerea de menținere a valabilității atestatului emis în conformitate cu Legea nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pentru o perioadă de 4 ani de la data dispoziției Primarului Municipiului Arad emisă în acest sens. Prelungirea valabilității atestatului emis conform Legii nr. 230/2007 se va face prin înscrierea unor mențiuni pe verso exemplarului original.*

*(6) După expirarea perioadei de 4 ani, persoanele fizice menționate la alin. (2) au obligația reînnoirii atestatelor, în condițiile Legii nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.”*

Art. II Art. 2 se modifică și va avea următorul conținut:

*”Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari. și se comunică, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, celor interesați.”*

Art. III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 392/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin ILIONI

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_

Din \_\_\_\_\_

pentru modificarea Hotărârii nr. 392/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38103/09.05.2022,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari, înregistrat cu nr. 38264/09.05.2022,

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. p), alin. (14), art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE

Art. I Se modifică anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 392/2019, pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad, după cum urmează:

1. Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

*”Atestarea persoanelor fizice, în vederea exercitării atribuțiilor de administrator condominii, se face de către Primarul Municipiului Arad, la propunerea Serviciului Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari.”*

2. Art. 8 se completează cu alin. (6), care va avea următorul conținut:

*”(6) Atestatul are o valabilitate de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit, la cererea titularului, în aceleași condiții în care a fost emis.”*

3. Alin. (2) și (3) ale art. 10 se modifică și vor avea următorul conținut:

*(2) Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini în continuare această funcție numai dacă au obținut certificatele de calificare profesională prevăzute la art. 4 lit. d) din prezentul Regulament.*

*(3) În cazul în care certificatele de calificare profesională au fost obținute până la data de 01.01.2022, termen prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018, prorogat prin Legea nr. 294/2020, persoanele fizice, menționate la alin. (2), au obligația de a solicita emitentului atestatului recunoașterea valabilității acestuia, în condițiile art. 106 din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare. Cererea va fi însoțită de actele prevăzute la art. 5*

alin. (1) lit. a), b), c), d) și e), precum și de o Informare privind asociațiile de proprietari la care îndeplinește funcția de administrator la data depunerii cererii.

4. Art. 10 se completează cu alin. (4), (5) și (6), care vor avea următorul conținut:

”(4) În vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii, persoanele fizice prevăzute la alin. (2) care nu au obținut certificate de calificare profesională în termenul prevăzut de Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare, au obligația solicitării unui nou atestat, în condițiile Cap. II din prezentul Regulament.

(5) După verificarea documentelor prevăzute la alin. (3) compartimentul de specialitate va elabora referatul cu propunerea de menținere a valabilității atestatului emis în conformitate cu Legea nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pentru o perioadă de 4 ani de la data dispoziției Primarului Municipiului Arad emisă în acest sens. Prelungirea valabilității atestatului emis conform Legii nr. 230/2007 se va face prin înscrierea unor mențiuni pe verso exemplarului original.

(6) După expirarea perioadei de 4 ani, persoanele fizice menționate la alin. (2) au obligația reînnoirii atestatelor, în condițiile Legii nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.”

Art. II Art. 2 se modifică și va avea următorul conținut:

”Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari. și se comunică, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, celor interesați.”

Art. III Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 392/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad rămân neschimbate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL,

PMA – S1- 01

## **PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

Nr. 38103/09.05.2022

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre, cu următorul obiect: *aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad*, în susținerea căruia formulez următorul

### **REFERAT DE APROBARE**

Potrivit prevederilor art. 10, alin. (5), din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, “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”.

În urma activității de atestare a administratorilor și a discuțiilor și întâlnirilor cu reprezentanții asociațiilor profesionale ale administratorilor, s-a constatat necesitatea clarificării unor aspecte din Regulamentul aprobat, motiv pentru care propun modificarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din municipiul Arad, în forma anexată la proiectul de hotărâre, aprobat prin Hotărârea nr. 392/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

**PRIMAR**  
**CĂLIN BIBART**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

*Referitor la: proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Arad, de modificare a Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 392/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad*

### Considerații generale:

Potrivit prevederilor art. 10, alin. (5), din Legea nr. 196/2018, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorităților administrației publice locale, primarul, în baza unei hotărâri a consiliului local, atestă persoanele fizice în vederea dobândirii calității de administrator de condominii.

În scopul reglementării în cadrul Primăriei Municipiului Arad a activității de atestare a persoanelor fizice, precum și pentru continuarea activității persoanelor fizice atestate în baza Legii nr. 230/2007, a fost adoptată *Hotărârea nr. 392/01.08.2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad*. Ulterior au intervenit modificări în structura organizatorică a instituției.

De asemenea, la data de 01.01.2022 a expirat termenul până la care persoanele fizice atestate în condițiile Legii nr. 230/2007 aveau obligația să obțină certificate de calificare profesională pentru a-și continua activitatea de administrator. S-a constatat astfel necesitatea clarificării unor aspecte legate de modalitatea de continuare a activității de administrare condominii de către persoanele care dețin atestate de administrator emise în conformitate cu Legea nr. 230/2007, abrogate în prezent.

### Considerații juridice:

- art. 2, litera e), art. 10, alin. (5) și (6), art. 64, alin. (9) și (10) și art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

- Hotărârea nr. 392/01.08.2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad pentru aprobarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad.

În considerarea argumentelor expuse mai sus și ca urmare a consultării cu Direcția Generală Poliția Locală și Uniunea Locală a Asociațiilor Locative Arad, propunem modificarea Regulamentului privind atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Arad, prevăzut în Anexa la Hotărârea nr. 392/01.08.2019, după cum urmează:

a) Art. 3 se modifică și va avea următorul conținut:

*”Atestarea persoanelor fizice, în vederea exercitării atribuțiilor de administrator condominii, se face de către Primarul Municipiului Arad, la propunerea Serviciului Relații cu publicul și asociații de proprietari.”*

b) Art. 8 se completează cu alin. (6), care va avea următorul conținut:

*”(6) Atestatul are o valabilitate de 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit, la cererea titularului, în aceleași condiții în care a fost emis.”*

c) Alin. (2) și (3) ale Art. 10 se modifică și vor avea următorul conținut:

*(2) Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini în continuare această funcție numai dacă au obținut certificatele de calificare profesională prevăzute la art. 4 lit. d) din prezentul Regulament.*

*(3) În cazul în care certificatele de calificare profesională au fost obținute până la data de 01.01.2022, termen prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018, prorogat prin Legea nr. 294/2020, persoanele fizice menționate la alin. (2) au obligația de a solicita emitentului atestatului recunoașterea valabilității acestuia, în condițiile art. 106 din Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare. Cererea va fi însoțită de actele prevăzute la art. 5 alin. (1) lit. a), b), c), d) și e), precum și de o Informare privind asociațiile de proprietari la care îndeplinește funcția de administrator la data depunerii cererii.*

d) Art. 10 se completează cu alin. (4), (5) și (6), care vor avea următorul conținut:

*”(4) În vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii, persoanele fizice prevăzute la alin. (2) care nu au obținut certificate de calificare profesională în termenul prevăzut de Legea nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare, au obligația solicitării unui nou atestat, în condițiile Cap. II din prezentul Regulament.*

*(5) După verificarea documentelor prevăzute la alin. (3) compartimentul de specialitate va elabora referatul cu propunerea de menținere a valabilității atestatului emis în conformitate cu Legea nr. 230/2007, cu modificările și completările ulterioare, pentru o perioadă de 4 ani de la data dispoziției Primarului Municipiului Arad emisă în acest sens. Prelungirea valabilității atestatului emis conform Legii nr. 230/2007 se va face prin înscrierea unor mențiuni pe verso exemplarului original.*

*(6) După expirarea perioadei de 4 ani, persoanele fizice menționate la alin.(2) au obligația reînnoirii atestatelor, în condițiile Legii nr. 196/2018, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentului Regulament.”*

**Director executiv,**  
Claudia MACRA

**Șef serviciu,**  
Eliza BARBURA

**Consilier,**  
Octavian MUNTEAN

**Viza Serviciului Juridic, Contencios**

Consilier Juridic,