

**Anexă la Hotărârea Consiliului Local**  
**Metodologia de atestare a persoanelor fizice pentru îndeplinirea funcției de**  
**administrator de imobile în Municipiul Timișoara**

## **I. Dispoziții generale**

Potrivit Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și Hotărârii Guvernului nr. 1588/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, persoanele fizice care au calitatea de administrator de imobile sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local.

Atestatul are drept scop certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari.

## **II. Regulament de organizare și funcționare a comisiei de atestare**

În vederea atestării persoanelor fizice care doresc să desfășoare activitatea de administrator de imobile, se constituie o comisie de atestare.

Comisia de atestare este formată din 5( cinci) membri dintre care unul deține funcția de președinte al comisiei de atestare.

Comisia de atestare funcționează în mod legal dacă sunt prezenți majoritatea membrilor.

Comisia de atestare se convoacă ori de câte ori este necesar.

Cu cel mult 24 de ore înainte de susținerea examenului de atestare, comisia de atestare se întrunește în vederea elaborării subiectelor, pe baza bibliografiei afișate și publicate.

Comisia de atestare se întrunește în vederea soluționării contestațiilor, la expirarea termenului de depunere al acestora de către persoanele fizice care nu au promovat examenul de atestare.

În cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea activității de administrare, comisia de atestare poate propune autorității emitente retragerea atestatului eliberat.

## **III. Organizarea și susținerea examenului de atestare**

Pot fi atestate ca administratori de imobile numai persoanele fizice care îndeplinesc următoarele condiții:

- au capacitate deplină de exercițiu;
- au domiciliul în Municipiul Timișoara;
- sunt apte din punct de vedere medical și psihologic pentru a îndeplini funcția de administrator de imobile;
- nu au suferit o condamnare printr-o hotărâre judecătorească, rămasă definitivă, pentru săvârșirea unei infracțiuni;
- au cel puțin studii medii;

- au cel puțin 18 ani împliniți;
- au urmat un curs de pregătire profesională pentru funcția de administrator de imobile, organizat în condițiile legii;

Certificarea calităților profesionale ale persoanelor care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor la asociațiile de proprietari se va face de către comisia de atestare.

Compartimentul Asociației de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara va afișa și va publica data până la care persoanele fizice trebuie să depună actele solicitate în vederea înscrierii la examenul de atestare și locul depunerii acestora.

În vederea atestării, solicitantul va depune următoarele acte:

- cerere tip;
- curriculum vitae;
- copii ale actelor de stare civilă ( legalizate sau certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Centrul Consiliere Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara);
- copii ale actelor de studii (legalizate sau certificate pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Centrul Consiliere Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara) ;
- certificatul de cazier judiciar;
- adeverință medicală din care să rezulte că sunt apți din punct de vedere medical și psihologic pentru a îndeplini funcția de administrator de imobile;
- copia certificatului de pregătire profesională pentru funcția de administrator de imobile, organizat în condițiile legii ( legalizată sau certificată pentru conformitate cu originalul, la depunere, de Centrul Consiliere Cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara);

După depunerea dosarului cuprinzând actele solicitate, Compartimentul Asociației de Proprietari va verifica actele depuse, va solicita, după caz, completarea sau modificarea acestora, va întocmi și va publica listele cu persoanele fizice care vor susține examenul de atestare, data, ora și locul susținerii acestuia, bibliografia în baza căreia vor fi elaborate subiectele examenului de atestare, termenul de depunere a contestațiilor și termenul de soluționare al acestora.

Lista cu persoanele fizice propuse de Compartimentul Asociației de Proprietari spre atestare vor fi înaintate comisiei de atestare.

Persoanele fizice ale căror dosare au fost respinse pot depune contestații în termen de 24 de ore de la afișarea listelor cu persoanele fizice care vor susține examenul de atestare. Soluționarea acestor contestații se va face de către Compartimentul Asociației de Proprietari în termen de 24 de ore de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

Comisia de atestare va elabora subiectele examenului de atestare, în baza bibliografiei afișate și publicate cu cel mult 24 de ore înaintea susținerii acestuia. Examenul de atestare va consta într-un test grilă având 20 de subiecte, pentru fiecare subiect acordându – se 0,5 puncte. Pentru a fi declarat admis, fiecare concurent va trebui să obțină minim 7 puncte.

Rezultatele obținute în urma examenului de atestare vor fi afișate de către Compartimentul Asociației de Proprietari în cel mult 5 zile lucrătoare de la data susținerii acestuia.

Persoanele fizice care nu au promovat examenul de atestare pot depune contestații în termen de 24 de ore de la afișarea rezultatelor. Soluționarea acestor contestații se va face de către comisia de atestare în termen de 24 de ore de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

Rezultatele finale ale examenului de atestare vor fi afișate de Compartimentul Asociații de Proprietari în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor.

Persoanele fizice care au susținut și promovat examenul de atestare vor fi validate în urma unei hotărâri a consiliului local al Municipiului Timișoara.

#### **IV. Eliberarea și retragerea atestatelor**

După adoptarea hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara prin care sunt validate persoanele fizice care au promovat examenul de atestare, Compartimentul Asociații de proprietari va proceda la eliberarea atestatelor.

Atestatele, menite să certifice calitățile profesionale ale persoanelor fizice care doresc să practice activitatea de administrare a imobilelor, se eliberează pentru o perioadă nedeterminată și au valabilitate pe tot teritoriul României.

Atestatul va menționa datele de identitate a titularului, autoritatea emitentă, faptul că se eliberează pe o perioadă nedeterminată, că este valabil pe întreg teritoriul României și se semnează de către primarul Municipiului Timișoara.

În urma sesizărilor motivate, formulate de asociațiile de proprietari, în cazul în care nu mai sunt îndeplinite condițiile pentru exercitarea activității de administrare, Compartimentul Asociații de proprietari propune comisiei de atestare retragerea atestatului eliberat. Atestatul se retrage de către autoritatea care l-a eliberat, la propunerea motivată a comisiei de atestare prin hotărâre a consiliului local.

DIRECTOR DIRECȚIA EDILITARĂ  
DUMITRU ANDOR

ȘEF SERVICIU  
IOAN ZUBAȘCU