

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA FOND LOCATIV ȘI
CONTROL ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
SERVICIUL CONTROL ȘI
MONITORIZARE ASOCIAȚII DE PROPRIETARI
Nr.25484/12.02.2018

**Se aprobă,
PRIMAR,
MIHAIL GENOIU**

**Avizat,
VICEPRIMAR,
ADRIAN COSMAN**

RAPORT,

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/20.12.2012 referitoare la aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor

Atestarea persoanelor fizice care intenționează să ocupe funcția de administrator de imobil se face de către Primar, conform prevederilor art.54 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare și ale art.58 din Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/20.12.2012 a fost aprobat Regulamentul pentru organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice, în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor.

În cadrul acestui regulament s-a stabilit și posibilitatea evaluării anuale a administratorilor de imobile care să confirme cunoștințele însușite în domeniul lor de activitate, condițiile în care are loc evaluarea anuală și consecințele ce decurg ca urmare a nepromovării sau neprezentării la evaluarea anuală.

Astfel, în înțelesul art.15 coroborat cu art.32 alin.1 din Anexa la H.C.L. nr.303/2012, certificatul de atestare a pregătirii profesionale se obține în urma promovării unui examen pe bază de probă scrisă și o probă orală, organizat de Comisia de atestare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Craiova și este valabil în condițiile vizării sale anuale.

Vizarea certificatului de atestare a pregătirii profesionale, se efectuează potrivit dispozițiilor art.32 - art.34 din Anexa la H.C.L. nr.303/2012, în urma promovării de către administratorul de imobile a unui test tip grilă ce conține 20 de întrebări din legislația specifică activității de administrare a imobilelor, iar fiecare întrebare se notează cu cinci puncte. În acest caz, punctajul minim necesar pentru ca testul să fie considerat promovat

este 60.

Pornind de la prevederile art.37 din Anexa la H.C.L. nr.303/2012, sanctiunea nepromovării examenului de evaluare este suspendarea certificatului de atestare al administratorilor de imobile, caz în care suspendarea nu poate fi mai mare de 4 luni, interval în care administratorul are obligația de a solicita o nouă evaluare și de a promova testul.

Suspendarea are loc și în situația în care candidatul nu s-a prezentat, nemotivat, la evaluarea anuală stabilită, nu a solicitat evaluare în următoarele 3 luni.

Evaluarea administratorilor de imobile a fost organizată anual, începând cu anul 2013, ultima evaluare având loc în data de 25.04.2017, iar din analiza rezultatelor obținute de la instituirea evaluării și până în prezent, s-au constatat următoarele:

Anul	Total candidati care au solicitat evaluarea	Data sesiunii initiale de evaluare	Rezultate			Data sesiunilor de reluare a procedurii de evaluare	Rezultate reluare procedura de evaluare		
			Admisi	Respinsi	Absenti		Admisi	Respinsi	Absenti
2013	201	23.02.2013	180	18	3	19.03.2013	11	21	-
						30.04.2013	1	5	2
2014	182	15.03.2014	160	20	2	28.04.2014	3	1	
2015	200	14.03.2015	169	29	2	27.04.2015	25	10	1
						28.09.2015	3	-	-
2016	193	19.03.2016	193	-	-	20.04.2016	5	1	-
2017	193	11.03.2017	185	8	-	25.04.2017	9	3	-

Situația statistică medie releva faptul că 90% dintre candidați au promovat examenul de evaluare din prima sesiune organizată de autoritatea locală, în timp ce restul candidaților au obținut note de trecere la evaluările susținute ulterior în termenul limită prevăzut la art.37 din Anexa la H.C.L. nr.303/2012.

Din analiza situației prezentate se poate constata faptul că atestarea administratorilor reprezintă o dovadă suficientă a pregătirii profesionale a acestora, astfel încât o reevaluare a competențelor profesionale ale acestora apare ca inutilă, fapt pentru care se impune modificarea cadrului legislativ privind evaluarea anuală.

Sub acest aspect, modificarea „Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor”, ce se dorește a fi adoptată, este un act normativ întrucât conține reguli generale, de aplicabilitate repetată, iar destinatarii acestuia sunt un număr nedeterminat de subiecți, motiv pentru care propunem supunerea acestuia dezbaterii publice în condițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile art.54 din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, art.58 din Hotărârea Guvernului nr.1588/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și în temeiul art.36 alin.9, art.45 alin.1, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova următoarele :

1. încetarea efectelor art.25 lit.g, art.26 lit.c, art.32, art.33, art.34, art 35, art 37 și art.38 lit. a și d și art.59 din cadrul „Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/2012;
2. Modificarea titlului Capitolului V din cadrul „Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/2012 care va deveni „Retragerea certificatului de atestare a administratorului de imobile persoană fizică”;
3. Modificarea art.36 care va avea următorul cuprins ”Certificatul de atestare poate fi retras de către autoritatea emitentă la propunerea motivată a serviciului specializat din cadrul Primăriei Municipiului Craiova. Retragerea certificatului de atestare se dispune prin dispoziția primarului.În perioada în care persoana are atestatul retras în baza prezentului regulament, nu poate profesa pe baza unui atestat eliberat de o altă autoritate publică”;
4. Modificarea art.39 care va avea următorul continut ” Retragerea certificatului de atestare se va comunica administratorilor de imobile în scris, de către Primarul Municipiului Craiova”;
5. Modificarea în mod corespunzator a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.303/2012 referitoare la „Regulamentul pentru organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice în vederea îndeplinirii funcției de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor”.

PT. DIRECTOR EXECUTIV,
Doina Miliana Pîrvu

ÎNTOCMIT,
PT. ȘEF SERVICIU
Nuți Alina Mateescu

Avizat pentru legalitate,
Cons.jur. Ana-Maria Chirilă