



CONFORM CU ORIGINALUL

CABINET VICEPRIM-MINISTRU
Nr. 157101 /MDRAP/28.12.2018

Către: Parlamentul României - Senat
Doamnei senator Dinică Silvia-Monica

SG: 172
16.01.2019

Ref: Întrebarea dumneavoastră transmisă de Ministerul pentru Relația cu Parlamentul prin adresa cu nr. 14441/03.12.2018

Stimată doamnă senator,

Nr. 205 /M.P.P.
Data: 09.01.2019

26.11.

Ca urmare a întrebării formulate de dumneavoastră, având ca obiect *"Reglementare reatestare pentru funcția de administrator imobile - Legea nr. 196/2018"*, vă comunicăm următoarele:

Așa cum este menționat și în textul întrebării formulate de dumneavoastră, potrivit art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, *pot îndeplini funcția de administrator numai dacă, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prezenta lege.*

În acest sens, atragem atenția asupra faptului că norma în vigoare nu prevede o obligativitate a persoanelor fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 de a se reatesta, ci o condiție care trebuie îndeplinită în vederea îndeplinirii funcției de administrator de condominii, condiție care se consideră îndeplinită numai dacă, *în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a Legii nr. 196/2018*, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu Legea nr. 196/2018.

Totodată, având în vedere definiția atestatului și a certificatului de calificare profesională, potrivit legii, precum și prevederile art. 10 alin. (6), art. 64 și cele ale art. 104 alin. (2) din Legea nr. 196/2018, se observă că termenul suspensiv prevăzut de lege a fost stabilit numai pentru obținerea certificatelor de calificare profesională, termen de la care se aplică, fără întârziere, norma privind atestarea administratorilor potrivit prevederilor legale în vigoare. În același timp, menționăm că atestarea este o procedură ce se derulează conform prevederilor art. 10 alin. (6) din Legea nr. 196/2018. În acest sens, atestatul se emite de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local, în baza următoarelor documente: certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din Lege; cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară; cazierul fiscal.

Totodată, dorim să menționăm că, în conformitate cu prevederile art. 108 alin. (1) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a acesteia, Ministerul Educației Naționale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari propun actualizarea standardului ocupațional privind ocupația de administrator de condominii.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Potrivit art. 64 alin. (1) din Legea nr. 196/2018, administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

În urma discuțiilor avute cu reprezentanții Ministerului Educației Naționale (MEN) și cu reprezentanții Autorității Naționale pentru Calificări, s-a stabilit necesitatea actualizării Codului ocupațiilor din România (COR) în vederea coroborării acestuia cu atribuțiile și competențele prevăzute de Legea nr. 196/2018. În urma fundamentării realizate de către MDRAP, Ministerul Muncii și Justiției Sociale (MMJS) a avizat propunerea de modificare a COR în sensul introducerii ocupației - *Administrator de condominii*.

În același timp, menționăm că standardul ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii (coroborat cu COR) se află în procedură de finalizare în cadrul compartimentelor de specialitate din cadrul MDRAP, MMJS și MEN și ulterior definitivării proiectului acestuia, MDRAP va demara consultările publice cu privire la acesta.

Având în vedere definiția atestatului¹ și a certificatului de calificare profesională², potrivit legii, precum și prevederile art. 10 alin. (6), art. 64 și cele ale art. 104 alin. (2) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, se observă că termenul suspensiv³ prevăzut de lege a fost stabilit numai pentru obținerea certificatelor de calificare profesională, termen de la care se aplică, fără întârziere, norma privind atestarea administratorilor potrivit prevederilor legale în vigoare.

Totodată, reiterăm faptul că, potrivit alin. (6) al 10 din Legea nr. 196/2018, atestatul se emite în baza următoarelor documente: certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform prevederilor art. 2 lit. f) din lege; cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară; cazierul fiscal.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice își exprimă, și pe această cale, totala deschidere și sincerul interes față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,

PAUL STĂNESCU



¹ Art. 2 lit. e) din Legea nr. 196/2018: atestat - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform lit. f), sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentelor specializate în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari din cadrul autorității administrației publice locale, în baza unei hotărâri a consiliului local.

² Art. 2 lit. f) din Legea nr. 196/2018: certificat de calificare profesională - actul care dovedește calificarea profesională a persoanelor fizice pentru a îndeplini ocupația de administrator de condominii, în conformitate cu legislația privind învățământul superior sau privind formarea profesională a adulților.

³ Art. 106 din Legea nr. 196/2018: Persoanele fizice atestate pentru funcția de administrator în conformitate cu prevederile Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare, pot îndeplini funcția de administrator numai dacă, în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, obțin certificate de calificare profesională care dovedesc calificarea profesională pentru a îndeplini ocupația de administrator, în conformitate cu prezenta lege.