

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.409/2023

privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 20.12.2023, ora 16,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș;

Având în vedere prevederile art.10, alin.(5) și alin.(6) și art.64 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

Văzând:

- referatul de aprobare nr.67088/13.10.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.67120/13.10.2023 al Compartimentului Patrimoniu Transport și Coordonare Asociații de Proprietari;
- raportul de specialitate nr.68867/377/24.10.2023 al Direcției Venituri și raportul de specialitate nr.68868/07.11.2023 al Biroului Contencios Juridic Administrație Transparență Decizională și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- anunțul nr.68871/18.10.2023 de afișare a proiectului de hotărâre;
- procesul verbal nr.68870/18.10.2023 de afișare a proiectului de hotărâre;
- adresa nr.68869/18.10.2023 de afișare a proiectului de hotărâre;
- procesul verbal nr.965/2023 de îndeplinire a procedurii de afișaj a proiectului de hotărâre;

Având avizul nr.1052/2023 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și avizul nr.1058/2023 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș,

Ținând cont de:

- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea locuinței nr.114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- Legea nr.82/1991 a contabilității, republicată;
- Ordin (MF) nr. 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;

- 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;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 150/2023 privind organizarea, desfășurarea și atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Sebeș;

În considerația dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin (7) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă taxa de eliberare a atestatului de condominii în valoare de 250 lei.

Art.3. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCL 150/2023 privind organizarea, desfășurarea și atestarea administratorilor de condominii din Municipiul Sebeș își încetează valabilitatea.

Art.4. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari, Biroului Contencios Juridic Administratie Transparentă Decizională și Arhivă, Serviciul Cheltuieli și Resurse Umane și Compartimentului Urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județ Alba;
- Consiliului Județean Alba;
- Primarului Municipiului Sebes;
- Viceprimarului Municipiului Sebes;
- Arhitectului Șef;
- Direcția Venituri;

- Serviciului Cheltuieli Resurse Umane;
- Biroului Contencios Juridic Administrație Transparentă Decizională și Arhivă;
- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari.

Sebeș la 20.12.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ~~M~~arcu Alexandru Dan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

REGULAMENT**La Proiectul de hotărâre**

privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș

Capitolul I – Dispoziții generale

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie înființarea, organizarea, funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș, conform legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Art.2. Regulamentul stabilește metodologia eliberării atestatului persoanelor fizice, pentru desfășurarea activității de administrare de condominii.

Art.3. Reglementează raportul dintre autoritățile administrației publice locale și asociațiile de proprietari, prin compartimentul specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari.

Art.4. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;
- Legea locuinței nr.114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- Legea nr.82/1991 a contabilității, republicată;
- Ordin (MF) nr. 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
- Ordinul nr. 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- 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;
- Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Art.5. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următorul înțeles:

- a. **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;
- b. **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;
- c. **cazier judiciar** - mijloc de cunoaștere și identificare operativă a persoanelor care au comis infracțiuni contra persoanei și a libertății acesteia, a patrimoniului și în general a ordinii de drept;
- d. **cazier fiscal** - mijloc de evidență și urmărire a respectării disciplinei fiscale de către contribuabili, în care se ține evidența persoanelor fizice, juridice, și a entităților fără personalitate juridică, care au

- e. săvârșit fapte sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară;
- f. **acord de asociere** - actul care consfințește decizia a cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor dintr-un condominiu de a se asocia în condițiile prezentei legi;
- g. **ansamblu rezidențial** - imobilul format din teren pe care sunt amplasate izolat, înșiruit sau cuplat locuințe sau locuințe și construcții cu altă destinație, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale;
- h. **asociație de chiriași** - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a chiriașilor dintr-un condominiu în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarii, precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice;
- i. **asociație de proprietari** - formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;
- j. **cheltuieli ale asociației de proprietari** - totalitatea cheltuielilor sau obligațiilor financiare ale asociației de proprietari care sunt legate de exploatarea, repararea, întreținerea, modernizarea, reabilitarea proprietății comune, precum și cheltuielile cu serviciile de care beneficiază proprietarii și care nu sunt facturate acestora în mod individual;
- k. **condominiu** - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, în care există cel puțin 3 proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;
- l. **contract de administrare** - acordul scris încheiat între o asociație de proprietari și un administrator de condominii, care poate fi persoană fizică, persoană fizică autorizată sau o persoană juridică cu obiect de activitate administrarea condominiilor, în vederea prestării unor activități și îndeplinirii unor obiective stabilite de asociația de proprietari, conform legii. Contractul de administrare este un contract cu titlu oneros și se încheie în formă scrisă;
- m. **convenție individuală de facturare** - act juridic încheiat între un furnizor de servicii de utilități publice, asociația de proprietari și un proprietar individual din condominiu, anexă la contractul de furnizare a serviciilor de utilități publice încheiat între un furnizor de servicii de utilități publice și asociația de proprietari, prin care se stabilesc condițiile de furnizare, utilizare, facturare și plată a serviciilor de utilități publice furnizate la nivel de utilizator individual din cadrul unui condominiu;
- n. **cota de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari** - suma corespunzătoare din cheltuielile asociației pe care fiecare proprietar din condominiu este obligat să o plătească lunar, conform prevederilor prezentei legi;
- o. **cotă-parte indiviză** - cota-parte de proprietate comună forțată, exprimată procentual, care îi revine fiecărui proprietar individual și este calculată ca raportul dintre suprafața utilă a proprietății individuale și suma suprafețelor utile ale tuturor proprietăților individuale din condominiu. Suma cotelor-părți indivize trebuie să fie egală cu 100%; în caz contrar, acestea trebuie recalculate prin grija președintelui asociației de proprietari, conform suprafețelor utile;
- p. **locatar** - persoana fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, dobândește de la cealaltă parte, numită locator, dreptul de folosință a unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- q. **locator** - persoană fizică sau juridică care, în baza unui contract de locațiune, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unei locuințe sau unui spațiu cu altă destinație pentru o perioadă determinată, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- r. **membru al asociației de proprietari** - proprietarul semnatar al acordului de asociere sau al unei cereri depuse la asociație;

- s. **părți comune** - părțile din clădire și/sau din terenul aferent acesteia care nu sunt proprietăți individuale și sunt destinate folosinței tuturor proprietarilor sau unora dintre aceștia, precum și alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună. Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu proprietățile individuale, care constituie bunurile principale. Toate părțile comune formează obiectul proprietății comune. Părțile comune nu pot fi folosite decât în comun și sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată;
- t. **părți comune aferente tronsoanelor sau scărilor care nu pot fi delimitate** - cel puțin o instalație pe verticală care alimentează în comun tronsoane ori scări sau părți de construcție comune tronsoanelor ori scărilor, care nu pot fi definite separat din punct de vedere fizic ca poziție și suprafață;
- u. **proprietar al ansamblului rezidențial/dezvoltator al ansamblului rezidențial** - persoana juridică care efectuează toate operațiunile imobiliare în vederea construirii, finalizării și predării către beneficiari a unor locuințe, precum și coordonarea surselor de finanțare necesare realizării acestor operațiuni;
- v. **proprietar din condominiu/proprietar** - persoana fizică sau juridică, titular al unui drept de proprietate asupra a cel puțin o unitate de proprietate imobiliară dintr-un condominiu;
- w. **proprietate individuală** - locuința sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, parte dintr-un condominiu, destinată locuirii sau altor activități, deținută în proprietate exclusivă;
- x. **regulament al condominiului** - document de ordine interioară al asociației de proprietari care conține totalitatea instrucțiunilor, normelor, regulilor care stabilesc și asigură ordinea și buna funcționare a unui condominiu;
- y. **statut** - act cuprinzând ansamblul de dispoziții, adoptat de cel puțin jumătate plus unu din numărul proprietarilor dintr-un condominiu, prin care se reglementează scopul, structura și modul de organizare și funcționare a asociației de proprietari, conform prevederilor prezentei legi;
- z. **unitate de proprietate imobiliară** - proprietatea individuală, definită conform lit. t), care constituie bunul principal, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună.

Capitolul II – Înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Art.6. Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor reglementează următoarele:

- (1) inițierea Regulamentului condominiului;
- (2) constituirea asociațiilor de chiriași;
- (3) drepturile și obligațiile proprietarilor;
- (4) obligațiile proprietarilor din condominii;
- (5) modul de utilizare a proprietății individuale și a părților comune;
- (6) încetarea destinației folosinței comune pentru părțile comune din condominiu;
- (7) organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari;
- (8) realizarea acordului de voință al asociației de proprietari;
- (9) atribuțiile Adunării generale a proprietarilor membrii ai asociației de proprietari;
- (10) atribuțiile Comitetului executiv;
- (11) atribuțiile asociației de proprietari;
- (12) administrarea condominiilor;
- (13) atribuțiile administratorului;
- (14) veniturile și cheltuielile asociației de proprietari;
- (15) modalitățile de repartizare a cheltuielilor;
- (16) modalitatea de contractare și facturare a serviciilor de utilități publice în condominii și ansambluri rezidențiale;

Art.7. Compartimentul specializat care funcționează în cadrul autorității publice este Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari.

Art.8. Asociația de proprietari este forma juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor dintr-un condominiu, cu personalitate juridică, fără scop lucrativ, înființată în condițiile prezentei legi, care are ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii.

Art.9. Compartimentul prevăzut la art.1 informează asociațiile de proprietari cu privire la interdicțiile prevăzute în regulamentul local de urbanism sau în regulamentele de intervenție aferente zonelor de intervenție prioritară, aplicabile condominiilor, stabilite în cadrul programelor multianuale destinate creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor, de reabilitare termică și de reducere a riscului seismic al construcțiilor existente, precum și cu privire la obligativitatea montării contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, conform legislației în vigoare.

Art.10. Compartimentul prevăzut la art.1 exercită controlul asupra activității financiar-contabile din cadrul asociațiilor de proprietari, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari.

Art.11. La propunerea compartimentului specializat 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.

Art.12. Atestatul se emite în baza următoarelor documente:

- a. cererea tipizată din partea solicitantului, stabilită conform Anexei nr. 1 la prezentul Regulament;
- b. copia actului de identitate;
- c. certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform art.5, lit.b);
- d. cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- e. cazierul fiscal;
- f. chitanța care atestă taxa pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Art.13. Modelul Atestatului este stabilit conform Anexei nr. 2 la prezentul Regulament.

Art.14. Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și poate fi reînnoit în aceleași condiții în care a fost emis. Cererea de reînnoire de face cu 30 zile înainte de expirarea atestatului.

Art.15. Atestatul va fi eliberat după achitarea unei taxe, în valoare de 250 lei care se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

Art.16. Administrarea condominiului poate fi realizată de către persoane fizice, persoane fizice autorizate, sau persoane juridice specializate, autorizate conform legii.

Art.17. Activitatea de administrare include activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

Art.18. Administratorii sunt angajați pe bază de contract individual de muncă sau contract de prestări servicii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.19.(1) Persoanele juridice specializate sunt operatori economici înființați și înregistrați conform legii, care au ca obiect de activitate administrarea condominiilor.

(2) În vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, persoanele juridice prevăzute la alin. (1) au obligația obținerii atestatului în condițiile legii pentru toți angajații acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

(3) Atestatul se afișează, prin grija administratorului, la avizier, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

(4) Atestatul administratorului poate fi suspendat sau retras, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, în cazul în care instanțele judecătorești competente au stabilit existența unui prejudiciu cauzat de administrator.

(5) În această perioadă, persoanelor fizice, cărora li s-au suspendat sau retras atestatul, li se interzice să desfășoare activități de administrare de condominii, în sensul Legii nr. 196/2018.

(6) Măsura privind retragerea atestatului va fi adusă la cunoștință persoanei vizate și a reprezentanților legali ai asociației, printr-o adresă cu confirmare de primire și va fi afișată la avizierul asociației. Afișarea măsurii se va afișa de către Comitetul executiv al asociației în cauză, iar dovada va fi înaintată Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociației de proprietari, în termen de 48 ore de la data comunicării retragerii atestatului în urma unei hotărâri judecătorești.

Art.20. Persoana fizică căruia i-a fost retras atestatul ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive, este obligată să depună ATESTATUL, în original, la sediul autorității emitente.

Art.21. În cazul distrugerii, degradării sau pierderii atestatului de administrator de condominiu, titularul poate solicita în 5 zile lucrătoare, de la producerea evenimentului, eliberarea unei adeverințe din care să reiasă faptul că, persoana este atestată, adeverința care va ține locul atestatului degradat sau pierdut, urmând a i se elibera un duplicat al acestuia, achitând taxa de eliberare a atestatului de administrator de condominii.

Capitolul III - Contravenții și sancțiuni, aplicabile din Legea nr. 196/2018

Art.22. Următoarele fapte constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât să constituie, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) neconvocarea adunării generale, conform prevederilor prezentului act normativ;
- b) necomunicarea de către proprietar a modificării suprafeței utile către asociația de proprietari și administrația financiară locală;
- c) neluarea de către asociația de proprietari, de președinte sau de către comitetul executiv al asociației de proprietari a tuturor măsurilor necesare pentru repararea, reabilitarea și menținerea în stare de siguranță și funcționare a condominiului și a instalațiilor comune aferente pe toată durata existenței acestora, conform prevederilor legale în vigoare;
- d) nerespectarea de către proprietari a prevederilor art. 31 alin. (1);
- e) nerespectarea statutului, a acordului de asociere, precum și neîndeplinirea sau depășirea atribuțiilor de către președinte, membrii comitetului executiv, cenzor/comisia de cenzori sau de către administrator;
- f) punerea în pericol de către proprietari a integrității structurale a condominiului sau a altor proprietăți individuale, precum și a bunei funcționări a instalațiilor aferente acestora;
- g) schimbarea de către proprietar a destinației locuinței sau spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință fără autorizațiile și aprobările legale;
- h) neexecutarea de către proprietar a lucrărilor de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții aflate în proprietatea sa individuală, dacă aceasta este de natură să aducă prejudicii celorlalți proprietari. Fac excepție cazurile în care au fost îndeplinite prevederile art. 30 alin. (5);
- i) modificarea aspectului proprietății comune de către proprietari, precum și a elementelor constructive ale condominiului fără respectarea prevederilor prezentei legi;
- j) neluarea măsurilor în scopul constituirii fondului de reparații sau a fondului de rulment;
- k) neîncheierea de către administrator a asigurării pentru răspunderea civilă profesională a administratorului;
- l) utilizarea cu altă destinație a fondului de rulment sau a fondului de reparații, altfel decât este prevăzut la art. 71 și 72;
- m) utilizarea și gestionarea veniturilor asociației de proprietari, altfel decât este prevăzut la art. 20, 70 și 74;
- n) neaplicarea sau nerespectarea prevederilor art. 95 - 97 și ale art. 99 din prezenta lege de către furnizorii serviciilor de utilități publice;

o) neaplicarea sau nerespectarea prevederilor prezentei legi de către proprietarii ansamblurilor rezidențiale, conform prevederilor art. 14 din Legea 196/2018;

p) nefurnizarea sau refuzul proprietarilor/dezvoltatorilor ansamblurilor rezidențiale de a furniza/presta serviciile de utilități publice prin intermediul rețelelor aflate în proprietatea acestora către locuințele sau spațiile cu altă destinație din respectivele ansambluri rezidențiale;

q) desfășurarea de către persoane fizice sau juridice a activității de administrare a condominiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 64;

r) nerespectarea prevederilor art. 55 alin. (1) lit. s);

s) nerespectarea prevederilor art. 104 alin. (1).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:

a) faptele prevăzute la alin. (1) lit. d), f) și k), cu amendă de la 500 lei la 3.000 lei;

b) faptele prevăzute la alin. (1) lit. a), b), c), r) și s), cu amendă de la 200 lei la 1.000 lei;

c) faptele prevăzute la alin. (1) lit. e) și j), cu amendă de la 2.500 lei la 5.000 lei;

d) faptele prevăzute la alin. (1) lit. g), h), i), m), p) și q), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

e) faptele prevăzute la alin. (1) lit. l), n) și o), cu amendă de la 4.000 lei la 9.000 lei.

(3) Sancțiunile pentru contravențiile prevăzute la alin. (1) se aplică persoanelor fizice sau juridice vinovate.

(4) Constatarea contravențiilor prevăzute la alin. (1), făcută la sesizarea oricărei persoane interesate sau din oficiu, precum și aplicarea sancțiunilor corespunzătoare se fac după cum urmează:

a) de către Inspectoratul de Stat în Construcții în cazul faptelor prevăzute la alin. (1) lit. f), g) și h);

b) de către primari sau de împuterniciții acestora sau de către Poliția Locală în cazul faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a) - e), i) - m) și o) - s);

c) de către Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau, după caz, de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei în cazul faptelor prevăzute la alin. (1) lit. n).

(5) În cazul în care contravenientul se află la prima încălcare a obligației legale, organul constator poate să aplice sancțiunea avertismentului, conform prevederilor legale în vigoare, numai în cazul faptelor prevăzute la alin. (1) lit. a), b), j) sau s).

CERERE
Pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii

Către,

Municipiul Sebeș
Piața Primăriei, nr. 1, Sebeș, jud. Alba

Subsemnatul/subsemanta _____,
domiciliat/domiciliată în localitatea _____, județ _____,
strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
telefon _____,

solicit eliberarea atestatului ca administrator de condominii, persoană fizică, conform Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Anexez prezentei următoarele documente conform Art.12 din Regulamentul privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor de pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Sebeș.

- a. copia actului de identitate;
- b. certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii, conform art.5, lit.b);
- c. cazierul judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară;
- d. cazierul fiscal;
- e. chitanța care atestă taxa pentru eliberarea atestatului de administrator de condominii.

Sebeș, la data de _____

Semnătura solicitantului

ROMÂNIA

ANEXA nr. 2 ____/____

NR. ÎNREGISTRARE:



MUNICIPIUL SEBEȘ
ATESTAT ADMINISTRATOR DE CONDOMINII

NR. ____ din ____

Se atestă dl./dna. _____

cu domiciliul în _____, județul _____, strada _____

nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, aprobat prin HCL nr. ____/____,

având Certificatul de calificare profesională, seria _____ Nr. _____.

Termenul de valabilitate este de 4 ani de la data eliberării.

PRIMAR

.....

Președinte Comisie Atestare

.....

Se acordă în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Atestatul este netransmisibil!

Nu se admit modificări sau înscrișuri pe Atestat!

Se acordă în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL MARCU ALEXANDRU DAN**

**SECRETAR GENERAL M/UNICIPUL SEBEȘ
VLAD CRISTIȚA ELENA**