



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

CABINET VICEPRIM-MINISTRU

Nr. 117889 / 03.09.2019

Ref: *Modificarea cadrului legislativ privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.*

Stimată doamnă / Stimate domnule Primar,

Având în vedere modificările cadrului legislativ produse în ultimul an, și ținând cont de atribuțiile și competențele autorităților administrației publice locale, potrivit Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, vă supunem atenției următoarele:

1. Cadrul legislativ primar care reglementează înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari este constituit din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, de prevederile Cap. IV - Proprietatea comună, Secțiunea a 3-a - Coproprietatea forțată din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1058/2019 privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului, precum și de celelalte prevederi aplicabile din legislația în vigoare. Referitor la reglementările contabile pentru asociațiile de proprietari, menționăm că legislația în vigoare se completează cu prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, Legea nr. 196/2018 definește atestatul și certificatul de calificare profesională pe care administratorii de condominii sunt obligați să le dețină pentru a desfășura activitatea de administrare astfel:

- *atestat* - actul care dovedește calitatea de administrator de condominii, prin care persoanele fizice care dețin certificate de calificare, conform legii, 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;
- *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.

Totodată, potrivit Legii nr. 196/2018, 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.

Atestatul menționat anterior se emite în baza următoarelor documente:

- *certificatul de calificare profesională¹ 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*.

2. 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 legii, Ministerul Educației

¹ A nu se confunda certificatul de calificare profesională cu alte tipuri de certificate de absolvire pentru cursuri și stagii de inițiere, precum și pentru cursuri și stagii de perfecționare, sau altele asemenea.

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.

Urmare a acestor demersuri inițiate potrivit legii, Autoritatea Națională pentru Calificări a aprobat și a publicat pe pagina de internet², în data de 07.05.2019, *Standardul ocupațional pentru ocupația de Administrator de condominii*³.

În vederea organizării de programe finalizate cu certificate de calificare, astfel cum prevede Legea nr. 196/2018, și ținând cont de prevederile Ordinului comun al ministrului muncii, solidarității sociale și familiei și al ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 35/3112/2004, cu modificările și completările ulterioare, a fost necesară actualizarea Nomenclatorului calificărilor în conformitate cu prevederile Clasificării Ocupațiilor din România și ale Standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii cod COR 515303. În acest sens, procesul a fost finalizat în data de 18.06.2019, odată cu avizul favorabil formulat de Ministerul Muncii și Justiției Sociale pentru actualizarea Nomenclatorului calificărilor prin introducerea calificării "administrator de condominii".

3. Referitor la reducerea duratei pregătirii și la evaluarea și certificarea competențelor profesionale obținute pe alte căi decât cele formale, așa cum este menționat și în cuprinsul Standardului ocupațional pentru ocupația de administrator de condominii, la pct. 6 de la Secțiunea A, în situația în care, în urma evaluării inițiale sau în baza certificatelor de competență, se constată că participanții la programul de formare profesională dețin anumite competențe, durata pregătirii se va reduce corespunzător, fără a depăși însă 50%, conform prevederilor Ordinului comun al Ministrului muncii, solidarității sociale și familiei și al Ministrului educației, cercetării și tineretului nr. 353/5202/2003 pentru aprobarea Metodologiei de autorizare a furnizorilor de formare profesională a adulților, cu modificările și completările ulterioare. Totodată, evaluarea și certificarea competențelor profesionale obținute pe alte căi decât cele formale se poate realiza în condițiile Ordinului comun al Ministrului educației și cercetării și al Ministrului muncii, solidarității sociale și familiei pentru aprobarea Procedurii de evaluare și certificare a competențelor profesionale obținute pe alte căi decât cele formale nr. 4543/468/2004, cu modificările și completările ulterioare.

4. Având în vedere demersurile suplimentare necesare armonizării legislației în vigoare, respectiv modificarea Clasificării Ocupațiilor din România (COR) și a Nomenclatorului calificărilor, conform prevederilor Legii nr. 196/2018, procedurile necesare în vederea autorizării furnizorilor de formare profesională a adulților și în vederea obținerii certificatelor de calificare profesională, termenul prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 nu a mai constituit un termen suficient și rezonabil, motiv pentru care, prin Ordonanța Guvernului nr. 21/2019, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 708 din 28 august 2019, termenul prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, a fost prorogat până la data de 1 ianuarie 2021.

5. Pentru detalii suplimentare referitoare la procedurile de recunoaștere a formării anterioare și a competențelor profesionale obținute pe alte căi decât cele formale, precum și referitoare la furnizorii de formare autorizați potrivit legii, vă rugăm să vă adresați Ministerului Muncii și Justiției Sociale și Autorității Naționale pentru Calificări (unitate aflată în coordonarea Ministerului Educației Naționale), instituții care gestionează partajat sistemul privind formare profesională a adulților.

Cu deosebită considerație,

VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,
VASILE DÂMBELĂȘCIU



² http://www.anc.edu.ro/standarde_app/SO/Administrator%20de%20condominii_08052019_SOEFP.pdf

³ Aprobat prin Decizia Autorității Naționale pentru Calificări nr. 140/07.05.2019.