

**R O M Ȃ N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI**  
**COMPARTIMENT JURIDIC**

str. Piața Republicii, nr.14; tel. 0230-235051; fax: 0230-235051;  
0230-230940  
e-mail: [primariagh@gmail.com](mailto:primariagh@gmail.com)

Nr. 10337 din 27.09.2019

**ANUNȚ**

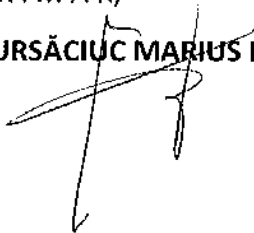
**PROIECT DE HOTĂRÂRE- CONSILIUL LOCAL GURA HUMORULUI**

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință publică următorul proiect de act normativ, ce a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al orașului Gura Humorului:

*Proiect de hotărâre vizând aprobarea Regulamentului vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul orașului Gura Humorului, județul Suceava*  
*Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului*

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre mai sus-menționat, până la data de 12.11.2019, la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, str. Piața Republicii, nr. 14, județul Suceava, la Compartimentul juridic (etajul I) din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, prin fax la numărul 0230/235.051, sau prin e-mail la adresa: [primariagh@gmail.com](mailto:primariagh@gmail.com).

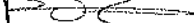
PRIMAR,  
ing. **URSĂCIUC MARIUS IOAN**



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
jr. **TIPA ELENA DANIELA**



red. M.B. 2 ex.



## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Regulamentului vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul Orașului Gura Humorului, județul Suceava

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului prin care se propune aprobarea Regulamentului vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul Orașului Gura Humorului, județul Suceava;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului;
- Raportul Comisiei nr.1 – pentru programe de dezvoltare economic-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii, comerț, muncă și agricultură;
- Raportul Comisiei nr.2 - pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Raportul Comisiei nr.3 – pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția copilului, culte, activități sportive și de agrement;
- Raportul Comisiei nr.4 – pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1058 din 11 februarie 2019 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, privind aprobarea conținutului-cadru al statutului asociației de proprietari și al regulamentului condominiului;
- Decizia nr.140/07.05.2019, prin care Autoritatea Națională pentru Calificări a aprobat Standardul ocupational pentru ocupația de administrator condominii, în forma elaborate și propusă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr. 110 din 29.08.2019 privind aprobarea Regulamentului Serviciului public de salubritate al orașului Gura Humorului, actualizat conform O.U.G. nr.74/2019, aprobată prin Legea nr. 31/2019;

În temeiul art.129 alin.(14), art.139 alin (1), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul orașului Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei, care face parte din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se împuternicește Primarul orașului Gura Humorului să ateste persoanele fizice care îndeplinesc condițiile în Regulamentul vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul orașului Gura Humorului, județul Suceava, prevăzut la art.1 al prezentei hotărâri, în vederea dobândirii calității de administrator de condominii din Orașul Gura Humorului.

**Art.3.** Primarul oraşului Gura Humorului, Direcţia economică, Compartimentul Juridic, Serviciul Impozite si Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Gura Humorului, Poliţia Locală Gura Humorului şi Asociaţiile de proprietari din oraşul Gura Humorului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre va fi afişată şi publicată pentru aducerea ei la cunoştinţa publică şi va fi comunicată în termen legal Instituţiei Prefectului – Judeţul Suceava, Primarului oraşului Gura Humorului, Direcţiei economice, Compartimentului Juridic, Serviciului Impozite si Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Gura Humorului, Poliţiei Locale Gura Humorului şi Asociaţiilor de proprietari din Oraşul Gura Humorului, precum şi persoanelor fizice/juridice interesate.

INIȚIATOR  
P R I M A R,  
Ing. MARIUS IOAN URSACIUC

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAŞULUI,  
Jr. TIPA, ELENA DANIELA

**Regulamentul privind activitățile de administrație social-comunitară,  
la nivelul orașului Gura Humorului, județul Suceava**

**CAP. I DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 1.** În înțelesul prezentei hotărâri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) administrator – persoana fizică cu atestat valabil, persoană fizică autorizată cu atestat valabil sau persoana juridică cu obiect de activitate administrare a condominiilor;
- b) activități de administrație social-comunitară – acțiunile și actele prin care se concretizează relația autorităților administrației publice locale cu asociațiile de proprietari de pe raza unității administrativ-teritoriale;
- c) atestat valabil – actul care dovedește calitatea de administrator de condominiu, care îndeplinește condițiile legale și actuale de desfășurare a activității de administrator de imobil, care se află în termenul de valabilitate de 4 ani de la data emiterii și care este reînnoit în mod corespunzător;
- d) cenzor/comisie de cenzori - persoana fizică ce trebuie să aibă cel puțin studii medii în domeniul economic sau studii în domeniul juridic sau persoană juridică ce trebuie să aibă domeniul de activitate contabilitate, audit financiar sau consultanță în domeniul fiscal;
- e) control asupra activității financiar-contabile – acțiunile prin care sunt verificate documentele contabile și justificative;
- f) petiție - cererea, reclamația, sesizarea sau propunerea formulată în nume propriu, în scris ori prin poșta electronică, pe care un proprietar sau orice persoană care se consideră vătămată o poate adresa autorităților și instituțiilor publice locale;
- g) preschimbarea atestatului – activitatea de emiterie a unui nou atestat ca urmare a expirării valabilității sau ca urmare a schimbării condițiilor de formă sau de fond a acestuia;
- h) publicitate – activitatea de aducere la cunoștința proprietarilor sau oricăror alte persoane interesate, prin corespondență scrisă ori electronică, afișare a actelor, documentelor ori a oricăror alte înscrisuri care provin, sau se referă la activitatea asociației, organelor acesteia, administratorului ori proprietarilor;
- i) compartimentul specializat - Serviciul de sprijinire, îndrumare și control a asociațiilor de proprietari din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului.

**CAP. II ÎNFIINȚAREA, ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI**

**Art. 2** Compartimentul specializat, care funcționează și gestionează relația cu asociațiile de proprietari în cadrul autorității publice locale, este Compartimentul de sprijinire, îndrumare și control a asociațiilor de proprietari, care îndeplinește atribuțiile stabilite prin lege.

**Art. 3**

**(1)** Dosarul de înființare a asociației se compune din hotărârea judecătorească prin care a fost acordată personalitatea juridică, statutul, acordul de asociere, procesul-verbal al adunării de constituire, certificatul de înregistrare fiscală, regulamentul condominiului și actele adiționale pentru înscrierea ulterioară în asociație.

**(2)** Documentele asociației se compun din: cartea tehnică a construcției (cu jurnalul evenimentelor însoțit de copii a actelor de autorizare, a procesului-verbal de

recepție la terminarea lucrărilor și a planurilor din proiectul tehnic), referatele tehnice de specialitate, emise de furnizorii de utilități, contractele de închiriere, de folosință sau de concesiune ale părților comune, convențiile cu privire la declararea activității, informațiile privind proprietățile, suprafețele utile și cotele-părți aferente acestora, registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari și orice alte documente referitoare la înființarea, organizarea, funcționarea, conducerea și administrarea asociației de proprietari.

(3) Certificatul de înregistrare fiscală și hotărârea judecătorească se prezintă în original la solicitarea compartimentului specializat prevăzut la art. 2.

#### **Art. 4**

**(1)** Organele asociației de proprietari sunt:

- a) adunarea generală;
- b) comitetul executiv;
- c) președintele;
- d) cenzorul sau comisia de cenzori.

**(2)** Din structura organizatorică a asociației de proprietari fac parte:

- a) administratorul atestat în condițiile legii;
- b) contabilul;
- c) casierul;
- d) alte funcții stabilite de adunarea generală a proprietarilor.

**Art. 5** Comitetul executiv este organul executiv ales de adunarea generală care are următoarele obligații:

- a) răspunde de redactarea, consemnarea, semnarea, păstrarea, comunicarea, arhivarea, publicitatea și prezentarea deciziilor luate, a hotărârilor adunărilor generale și a corespondenței asociației, precum și de integritatea registrului unic de procese verbale;
- b) preia toate obligațiile administratorului și își asumă răspunderea acestuia pe perioada cât asociația nu are angajat un administrator sau a fost reziliat contractul de administrare, indiferent de cauze;
- c) efectuează ori de câte ori este necesar verificări ale aparatelor individuale de măsură, precum și ale consumurilor înregistrate de acestea, rezultatele fiind consemnate într-un proces-verbal;
- d) prezintă compartimentului specializat prevăzut la art. 2 toate documentele, în original și copie, precum și toate datele sau informațiile solicitate în vederea efectuării controlului sau clarificării oricăror situații;
- e) ia toate măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate, cu respectarea îndrumărilor și încadrarea în termenele dispuse de către personalul compartimentului specializat prevăzut la art. 2 și comunică în scris modul de îndeplinire a acestora.

#### **Art. 6**

**(1)** Președintele asociației de proprietari, pe lângă obligațiile ca membru al comitetului executiv, are și următoarele atribuții:

- a) să comunice compartimentului specializat prevăzut la art. 2, formularul din Anexa nr. 1, atât la înființarea asociației de proprietari, cât și cu ocazia modificărilor survenite în cadrul asociației, în termen de cel mult 30 de zile de la data oricărei modificări;
- b) să primească și să înregistreze în registrul de corespondență/intrări-ieșiri cererile, sesizările, documentele depuse de orice proprietar/chiriaș, persoană fizică sau juridică, precum și orice document eliberat/emis de către asociația de proprietari;
- c) să asigure amplasarea și existența unui avizier la fiecare scara a condominiului și să afișeze, la loc vizibil, pe peretele exterior al imobilului, în imediata apropiere a căii de acces în condominiu, sediul și denumirea asociației de proprietari;
- d) să asigure completarea, integritatea, legalitatea, realitatea, autenticitatea, păstrarea și prezentarea dosarului de înființare și a documentelor asociației de proprietari precum și eliberarea ori comunicarea unor copii sau extrase certificate după înscrierile făcute în acestea;
- e) să se prezintă la convocarea persoanei desemnate din cadrul compartimentului prevăzut la art. 2 și să dea explicații scrise în vederea clarificării aspectelor supuse verificării sau care sunt reclamate.

## **Art. 7**

**(1)** Administratorul este persoana fizică, persoana fizică autorizată sau persoana juridică specializată angajat în baza unui contract de administrare în scopul administrării și întreținerii condominiului prin desfășurarea unor activități de administrare tehnică și întreținere a proprietății comune, de contabilitate și de casierie.

**(2)** Administratorul are următoarele obligații:

a) să depună toate documentele necesare sau/și solicitate pentru preschimbarea atestatului cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea valabilității acestuia;

b) să prezinte compartimentului specializat prevăzut la art. 2, în termenul stabilit, toate documentele solicitate, în origina (inclusiv atestatul, certificatul de calificare profesională, certificatul de cazier judiciar ori certificatul de cazier fiscal), precum și toate datele sau informațiile solicitate în vederea efectuării controlului sau clarificării oricăror situații;

c) să întocmească și să prezinte relații scrise la cererea organelor de control, să ia toate măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate, cu respectarea îndrumărilor și încadrarea în termenele dispuse de către organele de control și să comunice în scris compartimentului specializat modul de îndeplinire a măsurilor dispuse sau luate ca urmare a controalelor, verificărilor orisesizărilor;

d) să afișeze lunar, la vedere, lângă lista de plată a cheltuielilor asociației de proprietari, modalitatea de calcul în urma căreia au rezultat sumele lunare de plată ale proprietarilor, iar modalitatea de calcul va conține și va arăta explicit toate costurile și sumele care formează totalul de plată al proprietarilor, respectiv modul de calcul și de repartizare a acestor cheltuieli către proprietari;

e) să afișeze semestrial la avizierul asociației de proprietari un raport referitor la toate veniturile obținute din exploatarea proprietății comune și cheltuielile aferente acestora așa cum sunt evidențiate în registrul unic de venituri și cheltuieli al asociației de proprietari;

f) să comunice compartimentului specializat situația soldurilor elementelor de activ și pasiv, până la data de 1 martie pentru situația existentă la 31 decembrie și până la data de 1 septembrie pentru situația existentă la 30 iunie;

g) dacă asociația de proprietari nu are președinte, să comunice compartimentului specializat formularul din Anexa nr. 1, cu ocazia modificărilor survenite în cadrul asociației, în termen de cel mult 30 de zile de la data modificării.

**(3)** Pentru imobilele aflate în proprietatea Primăriei orașului Gura Humorului, asociația de proprietari, prin administrator, are obligația de a informa în scris Primăria orașului Gura Humorului despre debitele chiriașilor/locatarilor produse prin neplata cotelor de contribuție la cheltuielile asociației mai vechi de 90 zile de la data afișării.

**(4)** Pentru neîndeplinirea atribuțiilor și obligațiilor sau pentru depășirea acestora, administratorul răspunde personal sau solidar, pentru daunele și prejudiciile cauzate proprietarilor, asociației de proprietari sau terților, după caz, iar persoanele juridice cu obiect de activitate administrarea condominiilor răspund solidar cu persoanele fizice care au calitatea de angajat al acestora care prestează activitatea de administrare a condominiilor.

## **Art. 8**

**(1)** Proprietarii din condominii au următoarele obligații:

a) de a se adresa compartimentului specializat numai după ce în prealabil, au sesizat în scris organele asociației de proprietari și numai în situația nesoluționării, sau a soluționării necorespunzătoare a contestației astfel depusă;

b) să aducă la cunoștința asociației în vederea înscrierii în jurnalul evenimentelor din cartea tehnică a construcției, orice modificare a proprietății individuale, prin depunerea în copie a actelor de autorizare, a procesului-verbal de recepție și a schițelor.

## **Art. 9**

**(1)** Cenzorul/comisia de cenzori are următoarele obligații:

a) prezintă compartimentului specializat toate documentele, în original și copie, precum și toate datele sau informațiile solicitate în vederea efectuării controlului sau clarificării oricăror situații;

b) întocmește și prezintă relații scrise solicitate de către organele de control cu ocazia verificărilor sau controalelor financiar-contabile, în termenul stabilit;

c) ia toate măsurile necesare pentru remedierea deficiențelor constatate, cu respectarea îndrumărilor și încadrarea în termenele dispuse de către personalul compartimentului specializat și comunică în scris modul de îndeplinire a măsurilor dispuse sau luate;

d) execută controlul asupra activității financiar-contabile din oficiu sau la cererea președintelui, comitetului executiv, compartimentului specializat prevăzut la art. 2, precum și la cererea unuia sau mai multor proprietari membri ai asociației.

(2) Rezultatul controlului activității și gestiunii financiar-contabile se comunică în scris persoanei care a solicitat controlul și se materializează într-un raport/proces-verbal. Dacă, controlul este dispus de către compartimentului specializat, raportul/procesul-verbal se comunică în copie, acestuia din urmă.

(3) În cazul schimbării cenzorului, vechiul cenzor este obligat să transmită noului cenzor în baza unui proces-verbal de predare-primire, vizat de președintele asociației, într-un termen de 5 zile de la încetarea mandatului său, totalitatea documentelor, bunurilor și valorilor aflate în grija sa. Vechiul cenzor va întocmi și transmite noului cenzor și raportul asupra activității sale, asupra gestiunii financiar-contabile a asociației de proprietari și execuția bugetului de venituri și cheltuieli.

(4) În caz de neîndeplinire a prevederilor prevăzute la alin. (3), vechiul cenzor nu este exonerat de răspundere și poate fi acționat în instanță de asociația de proprietari.

### **CAP. III ÎNDRUMAREA ȘI VERIFICAREA FINANCIAR CONTABILĂ A ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI**

#### **Art. 10**

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului se organizează și funcționează Serviciul de sprijinire, îndrumare și control a asociațiilor de proprietari.

(2) Serviciul propune primarului, după verificarea condițiilor, eliberarea/retragerea atestatului pentru persoanele fizice care îndeplinesc/nu îndeplinesc condițiile legale în vederea dobândirii sau exercitării activității de administrator de condominii.

**Art. 11** Persoanele desemnate din cadrul compartimentului specializat asigură îndrumarea și sprijină asociațiile de proprietari pentru realizarea scopurilor și sarcinilor ce le revin în administrarea imobilelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și au în principal următoarele atribuții:

a) asigură legătura cu organele asociațiilor de proprietari și cu administratorii imobilelor, sprijină, îndrumă și controlează activitatea acestora;

b) acordă consultanță privind transformarea asociațiilor de locatari în asociații de proprietari, precum și pentru constituirea asociațiilor de proprietari;

c) actualizează lunar baza de date cu asociațiile de proprietari pe baza datelor de contact transmise de către asociația de proprietari, acolo unde au avut loc astfel de modificări;

d) efectuează controale și verificări la sesizare ori din oficiu, conform ordinii de prioritate sau la cererea membrilor asociațiilor de proprietari, dispun măsuri și stabilesc recomandări în vederea remedierii deficiențelor constatate;

e) urmăresc aplicarea măsurilor dispuse și încadrarea în termenele stabilite;

f) primesc și verifică cererile și documentele în vederea preschimbării, reînnoirii sau eliberării atestatelor.

#### **Art. 12**

(1) În exercitarea atribuțiilor de control asupra activității financiar-contabile, persoanele desemnate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului (Compartiment audit) efectuează verificarea modului de întocmire și utilizare a documentelor contabile și justificative, control inopinat, din oficiu, precum și control tematic, în baza documentelor și actelor justificative puse la dispoziție de către asociația de proprietari.

(2) Obiectivul controlului este de a reda erorile, deficiențele, lipsurile, pentru a le remedia și a le evita pe viitor.

(3) Controlul se execută numai după efectuarea de către cenzor a verificării gestiunii financiar-contabile și comunicarea raportului/procesului-verbal cu rezultatele acestei verificări compartimentului specializat.

(4) Controlului asupra activității financiar-contabile, din oficiu ori la solicitarea unuia sau mai multor membri ai asociației de proprietari, se poate efectua numai dacă aceștia au depus contestație cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, la președintele asociației, în termen de 10 zile de la afișarea listei de plată.

(5) Răspunderea pentru realitatea operațiunilor economice și autenticitatea documentelor prezentate aparține în totalitate organelor asociației de proprietari și administratorului acesteia.

#### **CAP. IV ATESTAREA PERSOANELOR FIZICE CA ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU**

##### **Art. 13**

(1) Calitatea de administrator de condominii se dovedește prin atestatul valabil al persoanei fizice care deține certificat de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii și îndeplinește condițiile legale la momentul eliberării atestatului.

(2) Persoanele fizice sunt atestate de către primar, la propunerea compartimentului specializat în sprijinirea, îndrumarea și controlul asociațiilor de proprietari, din cadrul autorității administrației publice locale, în baza prezentei hotărâri a consiliului local.

(3) Pentru emiterea atestatului, persoanele fizice trebuie să depună la compartimentul specializat o cerere scrisă, adresată primarului însoțită de următoarele documente:

- a) actul de identitate – în original;
- b) certificatul de calificare profesională pentru ocupația de administrator de condominii în original;
- c) certificatul de cazier judiciar care să ateste că nu a suferit nicio condamnare, prin hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară – în original și în termenul de valabilitate;
- d) certificatul de cazier fiscal – în original și în termenul de valabilitate;
- e) chitanța care atestă plata taxei pentru eliberarea atestatului – în original.

(4) Dacă persoana care solicită atestarea are fapte înscrise în cazierul fiscal cererea va fi respinsă și nu se va propune primarului eliberarea atestatului de administrator de condominiu.

(5) Numai dacă sunt întrunite toate condițiile legale, atât cele de formă cât și cele de fond, compartimentul specializat propune primarului emiterea atestatului de administrator de condominiu, iar o nouă cerere poate fi depusă după îndeplinirea tuturor condițiilor care au dus la respingerea cererii inițiale.

(6) Dacă persoana fizică, care solicită atestatul nu îndeplinește vreuna din condițiile legale va fi înștiințată în scris despre situația constatată.

(7) Eliberarea atestatului se face de către compartimentul specializat personal titularului, pe bază de semnătură.

##### **Art. 14**

(1) Atestatul este valabil 4 ani de la data emiterii și se afișează, prin grija administratorului, la avizier, la data intrării în vigoare a contractului de administrare.

(2) Comitetul executiv al asociației de proprietari poate solicita administratorului, oricând în timpul exercitării relațiilor contractuale/muncă, atunci când consideră că este necesar, prezentarea certificatului de cazier judiciar, a certificatului de cazier fiscal ori constituirea unei garanții materiale.

(3) Neprezentarea cazierului judiciar ori a cazierului fiscal sau menționarea în certificatul de cazier judiciar a vreunei hotărâri judecătorești rămase definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară ori înscrierea unei fapte în cazierul fiscal, poate atrage rezilierea contractului de administrare ori încetarea contractului individual



de muncă încheiat cu asociația de proprietari ori cu persoana juridică specializată cu obiect de activitate administrarea condominiilor.

**(4)** Menționarea în certificatul de cazier judiciar a vreunei hotărâri judecătorești rămase definitivă, pentru o infracțiune de natură economico-financiară ori înscrierea unei fapte în cazierul fiscal, ulterior eliberării atestatului, atrage retragerea atestatului.

**(5)** La cererea asociației de proprietari care a suferit un prejudiciu cauzat de administrator constatat printr-o hotărâre judecătorească definitivă, atestatul administratorului va fi retras.

## CAP. V SANCTIUNI

### Art. 15

**(1)** Constituie contravenții în domeniul relației cu membrii și asociațiile de proprietari, următoarele fapte:

a) nerespectarea ori neîndeplinirea obligațiilor și a atribuțiilor prevăzute de prezentul regulament ori a dispozițiilor compartimentului specializat - prin persoanele desemnate din cadrul acestui compartiment - de către asociația de proprietari, proprietari, chiriași, președintele asociației de proprietari, membrii comitetului executiv, cenzor/comisie de cenzori, administrator de imobil, contabil, casier;

b) funcționarea asociației de proprietari fără comitet executiv, președinte, cenzor/comisie de cenzori, administrator atestat;

c) refuzul reprezentanților asociației de proprietari sau a administratorului de a prezenta, comunica, transmite, de a pune la dispoziție informațiile, datele sau documentele necesare efectuării controalelor și verificărilor sau a celor solicitate de către persoanele desemnate din cadrul compartimentului specializat;

d) necomunicarea ori comunicarea cu întârziere compartimentului specializat, a formularului prevăzut în Anexa nr. 1 sau a datelor de contact actualizate ca urmare a modificărilor ulterioare;

e) refuzul persoanelor care nu mai dețin funcții în cadrul asociației de proprietari de a preda toate documentele, arhiva, materialele sau spațiile ocupate pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut de lege;

f) depunerea cu întârziere a situației elementelor de activ și pasiv;

g) nerespectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Gura Humorului nr. 110/29.08.2019 privind aprobarea Regulamentului serviciului public de salubritate al orașului Gura Humorului, actualizat conform O.U.G. 74/2019, aprobată prin legea nr. 31/2019;

**(2)** Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă contravențională de de la 300 la 2.000 lei, ori cu sancțiunea avertisment.

**(3)** Sancțiunile pentru contravențiile prevăzute la alin. (1) se aplică persoanelor fizice sau juridice iar sancțiunile pot fi aplicate și persoanelor fizice care au calitatea de angajat al persoanei juridice care desfășoară activități de administrare condominii.

**(4)** În situația în care asociația de proprietari nu are în structura sa organele obligatorii prevăzute de lege sau administrator cu atestat valabil, sancțiunile contravenționale vor fi aplicate direct asociației de proprietari fiind o consecință a neluării măsurilor de organizare și funcționare cu privire la administrarea și gestiunea proprietății comune.

**(5)** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor contravenționale corespunzătoare se face de către primar, persoanele împuternicite de către acesta, respectiv Poliția locală Gura Humorului.

**Art. 16** Prevederile art. 15 referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

## CAP. VI DISPOZIȚII FINALE

**Art. 17** Organele asociațiilor de proprietari și administratorul sunt obligați să sprijine activitatea compartimentului specializat în cadrul verificărilor sau controalelor la sesizare ori din oficiu și să asigure informarea și înștiințarea proprietarilor despre orice activități, acțiuni, proiecte ori programe derulate de către primărie ori alte persoane juridice care se referă sau au legătură cu asociațiile de proprietari.

**Art. 18** Datele de contact cuprind numele, prenumele, numărul de telefon, adresa, adresa de poștă electronică ale președintelui, membrilor comitetului executiv, cenzorilor și administratorului.

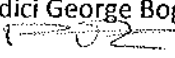
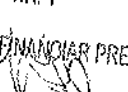
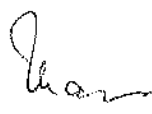
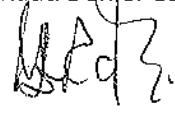
### Art. 19

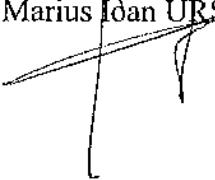
(1) Registrul unic de procese-verbale al asociației de proprietari și Registrul de evidență al corespondenței sunt documente obligatorii care sunt numerotate, sigilate și parafate de către președintele asociației.

(2) Organele asociației de proprietari și administratorul răspund de completarea, integritatea, legalitatea, realitatea, autenticitatea, păstrarea și prezentarea dosarului de înființare și a documentelor ori registrelor asociației de proprietari și au obligația eliberării și comunicării unor copii sau extrase certificate după înscrierile făcute în acestea.

**Art. 20** Dispozițiile prezentului *Regulament* se completează cu prevederile legislației în vigoare, orice modificare a legislației va opera și asupra prezentului *Regulament* o dată cu intrarea în vigoare a normei legislative respective.

**Art. 21** Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul *Regulament*.

Întocmit, Compartiment juridic	Vizat, Direcția economică	Vizat, Compartiment audit	Vizat, Poliția locală a orașului Gura Humorului
cons. jr. Mandici George Bogdan 	ORAȘ GURA HUMORULUI ec. Ciomei Elena  VIZA CONTROL FINANCIAR PREVENTIV ZI.....LUNA.....ANI.....	ec. Macsim Ghlicheria 	Șef Poliția locală, Radu Daniel-Cătălin 

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC  


FIȘA CU DATELE DE IDENTIFICARE

Nr. Crt.	Detalii	Explicații
1.	Denumirea asociației de proprietari	Conform hotărârii judecătorești
2.	Adresa sediului	Stradă, număr, apartament sau spațiu
3.	Hotărârea judecătorească	Număr, dată, număr dosar
4.	Codul de identificare fiscală	Conform certificatului fiscal
5.	Datele de identificare ale contului bancar	Sucursala și contul IBAN
6.	Adresa de corespondență	Adresa sediului sau cea aleasă
7.	Adresa de poștă electronică	Adresa electronică, cea creată, aleasă sau asociată
8.	Numele și prenumele <u>președintelui</u> – <u>persoană fizică</u>	
9.	Nr. de telefon al <u>președintelui</u>	
10.	Adresa președintelui	
11.	Adresă e-mail președinte	
12.	Numele și prenumele <u>administratorului</u> – pers. fizică	
13.	Nr. de telefon al administratorului	
14.	Adresa administratorului	
16.	Adresă e-mail - <u>administrator</u>	
17.	Numele și prenumele <u>cenzorului</u> – pers. fizică	
18.	Nr. de telefon al <u>cenzorului</u>	
19.	Adresa <u>cenzorului</u>	
20.	Adresă e-mail - <u>cenzor</u>	
21.	Numărul proprietăților individuale	Apartamente sau spații cu altă destinație
22.	Numărul membrilor asociației	Proprietari înscrși în asociație
22.	Numărul de persoane din cartea de imobil	
23.	Numărul de persoane din ultima listă de plată	
24.	<u>Bloc</u>	
25.	Adresă	Stradă, număr
26.	Scară	
27.	Număr de apartamente	
28.	Suprafața totală	

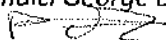
29.	Regim înălțime	(P + nr. etaje)
30.	Anul construcției	
31.	Structura clădirii	
32.	Listă completată, primită din partea Primăriei Gura Humorului (tipizată), vizând situația detaliată a datoriilor restante la ACET S.A. – Sucursala Gura Humorului	

Fiecare scară din bloc și fiecare bloc din cadrul asociației vor fi evidențiate separat.

Pentru cenzorul sau administratorul persoana fizică autorizată, ori persoană juridică, se vor face mențiunile corespunzătoare referitoare la: datele de contact ale reprezentantului legal, sediu, numărul de înmătrulare în registrul comerțului și codul de identificare fiscală, precum și datele de contact ale angajatului care prestează efectiv activitatea de cenzorat sau de administrare.

Toate modificările ulterioare vor fi anunțate, electronic ([juridic.primariagh@gmail.com](mailto:juridic.primariagh@gmail.com)) ori la sediul Primăriei orașului Gura Humorului: str. Piața Republicii, nr. 14, Compartiment registratură.

**Întocmit,**  
*Compartiment juridic*  
*Mandici George Bogdan*



INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC



**TAXA PENTRU EMITEREA ATESTATULUI DE  
ADMINISTRATOR DE CONDOMINIU**

(1) Pentru obținerea atestatalui în vederea exercitării ocupației de administrator de condominii, în conformitate cu prevederile art. 10 și 64 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, precum și cu Decizia nr. 140/07.05.2019, prin care Autoritatea Națională pentru Calificări a aprobat Standardul ocupațional pentru ocupația de Administrator de condominii (publicat pe pagina de internet <http://site.anc.edu.ro/>) în forma elaborată și propusă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari, solicitantul va depune la sediul Primăriei orașului Gura Humorului – Compartiment registratură, următoarele acte:

- cerere (nu este tipizată);
- copie după B.I. sau C.I.;
- copie după certificatul de calificare profesională emis în condițiile legii;
- certificat de cazier judiciar (original, în termen de valabilitate);
- certificat de cazier fiscal (original, în termen de valabilitate);
- dovada achitării taxei de analiză a dosarului (chitanța originală);
- două fotografii color tip buletin 3x4.



Odată cu depunerea cererii se vor prezenta și originalele documentelor care sunt anexate în copie, acte pentru a căror realitate și autenticitate solicitantul își asumă întreaga răspundere.

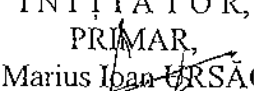
(2) Taxa constituie venit cu destinație specială și se utilizează pentru acoperirea cheltuielilor ce se efectuează cu menținerea la parametri optimi ai sistemului informatic și a consumabilelor pentru acestea.

(3) Contravaloarea taxei este de 100 lei/atestat.

(4) Dacă solicitantul nu îndeplinește condițiile legale sau nu depune toate documentele necesare și nu se eliberează atestatul, contravaloarea taxei nu se restituie.

(5) Responsabilitatea încasării taxei revine Serviciului Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Gura Humorului.

Întocmit, Compartiment juridic cons. jr. Mandici George Bogdan 	Vizat, ORAȘ GURA HUMORULUI Directia economică NR. 1 ec. Ciornei Elena VIZA CONTROL FINANCIAR PREVENTIV  ZI.....LUNA:.....AN.....
--	---

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URȘĂCIUC  


ROMANIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

PRIMAR

Nr. 10335 din 27.09.2019

### REFERAT DE APROBARE

*la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul orașului Gura Humorului, județul Suceava*

Având în vedere legislația în vigoare, respectiv Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor și Decizia nr. 240/07.05.2019, prin care Autoritatea Națională pentru Calificări a aprobat Standardul ocupațional pentru ocupația de Administrator de condominii (publicat pe pagina de internet <http://site.anc.edu.ro/>) în forma elaborată și propusă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în colaborare cu asociațiile profesionale și de reprezentare ale asociațiilor de proprietari, totodată în strânsă legătura cu necesitatea creerii unui cadru legislativ armonizat cu normele legale în vigoare,

propun spre dezbateră și aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului vizând activitățile de administrare social-comunitară, la nivelul orașului Gura Humorului, județul Suceava.

INIȚIATOR,

PRIMAR

ing. Ursăciuc Marius Ioan

