



ROMANIA
EXPUNERE DE MOTIVE

Propunere legislativă

pentru completarea art. 10 alin. (6) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Ocupația de administrator de condominii poate fi accesibilă cetățenilor de pe teritoriul României dacă urmează studii de calificare în acest domeniu. Studiile de calificare durează în medie între 3 și 6 luni, timp în care cursanții învață noțiunile de bază pentru a putea deveni administratori de condominii. Ulterior obținerii certificatului de absolvire, cei care își doresc să devină administratori de condominii pot obține atestarea ocupației de administratori de condominii de la consiliile locale, unde trebuie să prezinte în plus și cazierul judiciar și cazierul fiscal.

Legea nu prevede însă dovedirea absolvirii de studii medii cu diplomă de bacalaureat pentru ocupația de administrator de condominii, lăsând astfel posibilitatea ca această ocupație să fie practică și în absența absolvirii unor studii medii.

În practică, s-a observat necesitatea existenței studiilor medii absolvite cu diplomă de bacalaureat pentru ocupația de administrator de condominii, întrucât ocupația presupune gestionarea unor sume mari de bani și încheierea unor documente care se prevalează de cunoașterea foarte bună a legii, precum și aplicarea acesteia.

În urma consultărilor efectuate în anii 2022-2023 cu cetățenii organizați în asociații de proprietari din condominii, a reieșit nevoia de a introduce condiția unor studii minime absolvite cu diplomă de bacalaureat pentru ocupația de administrator. Cetățenii au subliniat importanța acestora, în special în contextul în care administratorul de bloc gestionează zecii de mii de lei lunar pentru asociație.

Această propunere legislativă este rezultatul consultărilor cu cetățenii. Aceasta nu va putea fi aplicată retroactiv, în sensul că adoptarea ei nu va duce la pierderea ocupației de administrator de bloc pentru cei care se ocupă în prezent cu această activitate, însă va fi aplicată pentru toți cei care se califică în activitate ulterior. De asemenea, menționăm că propunerea nu are impact bugetar.

În numele inițiatorilor,

Dep. Alin-Gabriel Apostol

Dep. Teodor Lazăr