

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de lege privind exercitarea profesiei de manager de condominiu, de organizare si functionare a Camerei Managerilor de Condominii din Romania

Infiintarea Camerei Managerilor de Condominii din Romania se impune ca o necesitate obiectiva, avand ca izvor realitatea existenta de fapt si de drept la momentul actual privind modul de exercitare a profesiei de manager de condominiu (administrator de imobil) precum si o logistica similara existenta in statele Uniunii Europene.

Managerul de condominiu- administrator imobil, in trecut isi desfasura activitatea pe domeniul financiar-contabil, in special pe colectarea cotelor de contributie la intretinere. Condominiul fiind proprietate de stat, cheltuielile de reparatii se suportau de catre stat.

In prezent peste 92% din fondul locativ al Romaniei este proprietate privata, transformand radical activitatea de administrare a condominiilor intr-o noua relatie manager de condominiu si asociatii de proprietari respectiv proprietarii de apartamente.

Pentru a face fata noilor cerinte calitative superioare din toate punctele de vedere, a aparut profesia de manager de condominiu care poate fi persoana fizica sau juridica, autorizate si atestate cu capacitate sporita de a desfasura activitatea de imensa raspundere pe care o are in asigurarea sigurantei de locuit a proprietarilor de apartamente din condominiu.

Exercitarea profesiei de manager de condominiu se realizeaza in principal prin urmatoarele activitati: prestarea serviciilor inmod profesional, gestionarea bunurilor materiale si a fondurilor banesti, angajarea contractelor cu furnizorii de servicii pentru exploatarea si intretinerea cladirii, asigurarea cunoasterii si respectarii regulilor cu privire la proprietatea comuna, gestionarea modului de indeplinire a obligatiilor cetatenesti ce revin proprietarilor in raport cu autoritatile publice, acordarea de informatii si consultanta privind managementul de proprietate si financiar precum si indeplinirea oricaror alte obligatii expres prevazute de lege sau prin contractul cadru.

Avand in vedere faptul ca in prezent foarte multe profesii au o lege si sunt organizati in structuri profesionale ca de exemplu: notarii publici, politistii, functionarii publici, cadrele medicale etc. Consideram ca si profesia de manager de condominiu trebuie sa fie organizata similar celorlalte profesii intr-o structura nationala si teritoriala numita Camera Managerilor de Condominii din Romania.

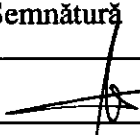
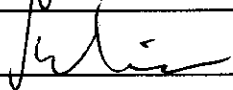
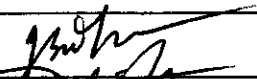
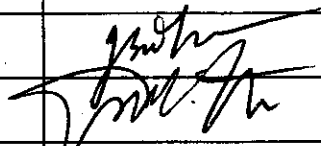

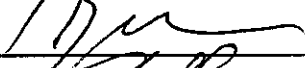
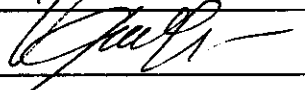
Camera Managerilor de Condominii din Romania se organizeaza si functioneaza ca organizatie profesionala de interes public, apolitica si fara scop patrimonial avand ca principal obiect de activitate controlul si supravegherea exercitarii profesiei de manager de condominiu. Camera Managerilor de Condominii din Romania are autonomie institutionala si isi exercita atributiile fara posibilitatea vreunei imixtiuni.

Camera Managerilor de Condominii din Romania isi propune imbunatatirea radicala a modului de administrare a imobilelor tip condominiu (bloc locuinte) prin indrumare, consultanta, mediere, training dar si supraveghere si control astfel incat tinta propusa sa fie atinsa prin cresterea substantiala a calitatii actului managerial pentru administrarea condominiilor.

Camera Managerilor de Condominii din Romania este necesara dar si oportuna, este dorinta fireasca a managerilor de condominii, respecta legislatia Romaniei dar si pe

cea a Uniunii Europene, este constitutională și solicităm Parlamentului României prin Senatul acestuia adoptarea ei în procedura de urgență.

### INITIATORI:

Nr.crt.	Nume și prenume parlamentar	Grup parlamentar	Semnătură
1.	Senator Marius-Gerard Necula	PDL	
2.	Senator Romeo-Florin Nicoară	PNL	
3.	Senator Trifon Belacurencu	PSD	
4.	Senator Cibu Constantin-Sever	MIXT	
5.	Senator Bălan Gheorghe-Pavel	PSD	
6.	Senator <u>Günthner Tiberiu</u>	UDMR	
7.	Senator Petru Filip	PDL	
8.	Senator Tiberiu-Aurelian Prodan	PDL	
9.	Senator Frâncu-Emilian Valentin	PNL	
10.	Senator Lazăr Sorin-Constantin	PSD	
11.	Senator Staicu Dumitru-Florian	PDL	