



Viale Italia, 10
07100 Sassari
www.missionelavoro.org



Associazione Missione Lavoro
Ente di Promozione Sociale

Tel. 079.9102080
345.4287341

Centro Studi Formazione Professionale
Missione Lavoro
Ente accreditato dalla Regione
Autonoma della Sardegna

Corso Amministratore di Condominio

Il corso, aggiornato alle disposizioni di legge, offre la possibilità di formarsi professionalmente nel campo della gestione immobiliare e nella consulenza condominiale. Durante il percorso formativo vengono affrontati, in maniera precisa, tutti gli argomenti e gli aspetti legati alla professione: amministrativo, legislativo e fiscale.

Il condominio:

- La comunione ed il condominio: definizione
- La proprietà
- I caratteri della comunione
- La costituzione e lo scioglimento del condominio
- Il Supercondominio
- La multiproprietà
- Le norme di legge che regolano il condominio
- Il dettato del Codice Civile
- Le direttive comunitarie in materia condominiale
- Privacy del condominio
- Regolamentazione attività non regolamentate
- Il fascicolo immobiliare: appendice A della norma UNI 1080:1998

L'Amministratore:

- I requisiti professionali dell'amministratore
- Il mandato
- Nomina e revoca dell'amministratore
- Compiti, obblighi e doveri
- La rappresentanza dell'amministratore
- La responsabilità civile e penale dell'amministratore
- I reati connessi all'attività professionale dell'amministratore e quelli legati alla responsabilità del mandato
- Il passaggio di consegne

L'Assemblea condominiale

- Definizione e caratteristiche
- La convocazione assembleare
- Costituzione e validità dell'assemblea
- Svolgimento e delibera assembleare
- Il Presidente ed il Segretario
- Le deleghe

- Le maggioranze richieste
- La validità delle delibere: delibere nulle ed annullabili

Il Regolamento di condominio

- Il regolamento condominiale
- Il regolamento assembleare
- Validità del regolamento
- Impugnazione del regolamento
- Revisione e modifica al regolamento

Gli impianti del condominio

- L'impianto di riscaldamento
- L'impianto idrico
- L'impianto fognario
- L'impianto elettrico
- L'impianto di condizionamento
- L'ascensore
- La verifica ed i controlli sugli impianti
- L'adeguamento degli impianti
- La L.10/91
- Il D.Lgs. 192/2005 e smi
- Il DM 37/2008
- Le norme sulla prevenzione incendi
- L'assicurazione degli impianti

La ristrutturazione, la manutenzione e l'innovazione del condominio:

- Cause di decadimento
- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- Sistemi di consolidamento
- La differenza tra le modifiche e l'innovazione
- Le innovazioni vietate, le innovazioni voluttuarie e gravose
- La legge 13/89 ed il DM 236/89 e smi
- L'agibilità dell'edificio e certificazioni richieste
- Cantieri temporanei e mobili
- La redazione del contratto d'appalto

Le tabelle millesimali:

- Le tabelle millesimali ed il regolamento di condominio
- I contenuti, i criteri, i coefficienti e la revisione delle tabelle millesimali
- L'individuazione delle parti comuni e la ripartizione delle spese: lastrici solari, scale, cortile, parcheggi ecc..
- La ripartizione della spesa inerente la manutenzione ordinaria e straordinaria
- La ripartizione della spesa inquilino/proprietario

Il Bilancio condominiale:

- Il bilancio condominiale
- Il bilancio preventivo e consuntivo
- La redazione del bilancio
- Il criterio per competenza ed il criterio per cassa
- La documentazione giustificativa e la sua conservazione

Gli adempimenti fiscali:

- Il codice fiscale e la sua attribuzione
- Il condominio come sostituto di imposta: il modello 770
- Il modello f24: Versamento e ravvedimento operoso
- Il quadro AC e la comunicazione all'anagrafe tributaria
- La ristrutturazione edilizia e la relazione tecnica: comunicazione da inviare

Le controversie:

- La gestione delle dinamiche di gruppo
- La partecipazione dell'amministratore ai processi decisionali
- Etica condominiale e deontologia professionale
- Le controversie condominiali giudiziali
- Dissenso dei condomini rispetto alle liti
- La risoluzione extragiudiziale delle controversie condominiali: la mediazione e l'arbitrato
- Gli organismi di mediazione
- Questioni e controversie pratiche sulle più importanti questioni (cortile e parcheggi, immissione di fumi e rumori, decoro architettonico e facciata, antenne, ascensori)

Dopo il corso:

- Avvio dell'attività
- Apertura partita iva
- Requisiti richiesti
- Iscrizione CCIAA
- Associazione di categoria