

## **CORSO AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

**72 ore e-learning**

### **OBIETTIVI**

Il corso per amministratori di condominio ha come obiettivo principale la formazione di professionisti nella gestione immobiliare e nella consulenza condominiale, secondo i requisiti imposti dalla UNI 10801:1998 e aggiornati alla Legge 220 dell'11/12/2012. Il corso affronta tutti gli aspetti amministrativi, legali e fiscali, necessari all'esercizio della professione di amministratore di condominio. Il corso è rivolto anche agli amministratori condominiali professionali che desiderano approfondire le proprie conoscenze teorico-pratiche.

### **ESAME E MODALITA' DI SVOLGIMENTO**

Al termine del corso si svolgerà l'esame, ai quali potranno accedere, come risulterà dai tabulati di rilevazione delle presenze per la modalità e-learning, solo coloro che avranno fruito almeno dell'80% del monte orario complessivo.

Il 20% di assenze consentite non dovranno concentrarsi esclusivamente in uno o due moduli dei dodici previsti, pena l'esclusione dall'esame.

L'esame si terrà in presenza in aula, presso una delle sedi accreditate AUGE:

- Via Circonvallazione Clodia 163/167, Roma (RM)
- Via Vittorio Veneto 187, Nola (NA)

### **ATTESTATO**

È previsto, ad esito positivo degli esami finali, il rilascio di un attestato di qualifica ai sensi della Legge 220 dell'11/12/2012, valido su tutto il territorio nazionale, per esercitare la professione di Amministratore di Condominio.

## **DESTINATARI**

Il corso Amministratore di Condominio è accessibile a tutti, dai neofiti ai professionisti in materia di amministrazione condominiale e gestione immobiliare.

## **DURATA E FRUIZIONE**

Il corso è della durata di: 72 ore in e-learning.

- Possibilità di seguire il corso 24 ore su 24.
- Possibilità di seguire il corso da qualsiasi dispositivo, PC, smartphone e tablet dotati di connessione ad Internet fissa.
- Possibilità di rivedere le lezioni tutte le volte che vorrai.

## **MATERIALE DIDATTICO**

- Slide scaricabili e stampabili in formato PDF.

## **ADEMPIMENTI RICHIESTI**

- Ai corsisti vengono richiesti i seguenti adempimenti:
- Studio del materiale didattico appositamente preparato
- Superamento dei test per la tematica di studio
- Partecipazione alle attività di rete
- Superamento della prova finale che si svolgerà in presenza.

## **QUOTA DI PARTECIPAZIONE**

- Il costo di partecipazione è di € 150,00.

## **PROGRAMMA DEL CORSO**

### **MODULO 1 – Il condominio, la proprietà e la comunione – 10 ore**

Le origini del condominio

Diritti reali e la proprietà

L'ente condominiale

Le tipologie di condominio

Il condominio e la privacy

Vademecum condominiale

Approfondimento sulle tipologie di condominio

Approfondimento sui diritti reali e di proprietà

Approfondimento sulla personalità giuridica del condominio

Limiti e obblighi della proprietà

Condominio smart

### **MODULO 2 – Le parti comuni di un edificio e la figura dell'amministratore di condominio – 10 ore**

La comunione

Gestione delle parti comuni

L'amministratore di condominio

Incompatibilità tra professione e amministrazione condominiale

Approfondimento sulla nuova riforma della gestione condominiale

Approfondimento sull'art. 1130, revoca della nomina per amministratore di condominio

Approfondimento sulla gestione e conservazione dei documenti amministrativi condominiali

### **MODULO 3 – L’assemblea condominiale – 10 ore**

L’assemblea condominiale

La convocazione dell’assemblea

Gestire e notificare l’assemblea

Deleghe e ruoli in assemblea

Approfondimento sulla partecipazione in assemblea

Approfondimento sulla convocazione assembleare nel post-riforma

### **MODULO 4 – Il regolamento di condominio – 2 ore**

Regolamento condominiale

Interpretazione e impugnazione del regolamento

### **MODULO 5 – Le tabelle millesimali – 2 ore**

Le tabelle millesimali

Iter formativo delle tabelle: dalla redazione materiale all’approvazione

La funzione dei millesimi e il loro valore dichiarativo

Revisione e modifica delle Tabelle Millesimali

Casi particolari riguardanti le tabelle

### **MODULO 6 – Opere di condominio – 6 ore**

Gli interventi edili di manutenzione

Le innovazioni e le modificazioni

I soggetti coinvolti nell’appalto

Il ruolo della pubblica amministrazione e gli atti amministrativi

Le funzioni dell’amministratore nell’ambito dei lavori straordinari

Elementi del contratto di appalto dei lavori

Approfondimenti: imputazione delle spese in caso di compravendita di unità immobiliare e il fondo speciale per i lavori ex art. 1135 c.c.

Elementi di urbanistica

### **MODULO 7 – Le contabilità – 10 ore**

Il rendiconto condominiale

La composizione del rendiconto

Gestione contabile del condominio

Le tipologie diverse di contabilità

Approfondimento sulla rendicontazione

Approfondimento sui principi della contabilità

Approfondimento sulla contabilità

Approfondimento sui principi della contabilità per la gestione condominiale

Approfondimento sul rendiconto e la gestione contabile

Approfondimento sul rendiconto condominiale

### **MODULO 8 – Gli adempimenti fiscali – 5 ore**

La tassazione fiscale del condominio

Le responsabilità del datore di lavoro

La tutela della privacy e la responsabilità del trattamento dei dati personali

Approfondimento sulla figura dell'amministratore di condominio

### **MODULO 9 – I contratti di condominio – 2 ore**

I contratti del condominio

Lavori e manutenzione in condominio

Il ruolo del portiere nella gestione condominiale

### **MODULO 10 – Gli impianti condominiali – 3 ore**

Impianti comuni: norma di riferimento focus sugli impianti idrici e fognari

Impianti per il riscaldamento

Impianti di fornitura energia elettrica

Impianti di ricezione radiotelevisiva o di ogni altro genere di flusso informatico

Ascensori

### **MODULO 11 – La privacy in condominio – 5 ore**

La privacy nell'ordinamento internazionale ed europeo

Il regolamento condominiale

La videosorveglianza condominiale

Il sistema informatico nella gestione condominiale

Approfondimento Art. 5 GDPR

### **MODULO 12 – Le liti condominiali – 8 ore**

La mediazione

La mediazione in condominio

La legittimazione in materia di condominio

Il decreto ingiuntivo e la sua notifica

Approfondimento sulla natura della mediazione ed evoluzione normativa

Approfondimento sul ruolo dell'assemblea nella gestione condominiale