

**Calendario Corsi di formazione per l'idoneità di
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO**

ai sensi del Decreto Ministeriale n. 140/2014

Il Corso - i cui contenuti rispettano le indicazioni dettate dalle normative vigenti - prevede 80 ore complessive di formazione suddivise in 23 moduli formativi ed articolate in 56 ore online - con video lezioni e materiali didattico scaricabile in qualsiasi momento quando vuoi dal tuo PC - e 24 ore di lezioni in aula (valore: 80 Crediti formativi)

Tutti i corsi prenderanno avvio il 25 Ottobre 2019 per la parte online, mentre per la parte in aula si prevedono le seguenti date:

Milano: 10 - 11 Dicembre 2019

Cardano Al campo: 18 - 19 Dicembre 2019 (da confermare)

Orario 9,30 - 12,30 / 14,00 - 18,00

PROGRAMMA CORSO BASE 80 ORE

finalizzato al conseguimento dell'idoneità di Amministratore di Condominio

1) Il condominio in generale(4 ORE)

- La proprietà, la comunione, il condominio, l'uso e il godimento delle parti comuni.

2) Regolamento Tabelle e Registri(4 Ore)

- Regolamento: Funzione del regolamento, rapporto tra le norme codicistiche e norme regolamentari, regolamento contrattuale ed assembleare.

- Tabelle Millesimali.

- Registri Condominiali Obbligatori.

- Ripartizione Lastrico Solare, Terrazzi a Livello, Tetti e Sottotetti, Balconi a Castello ed Aggettanti e tenuta dei registri obbligatori.

3) L'amministratore(6 ORE)

- Natura, nomina e revoca, attribuzione e rappresentanza.

4) Esercitazione e Pratica(2 ORE)

- Redazione Mandato Amministratore e Presentazione di Preventivo.

5) La contabilità(8 ORE)

- Il rendiconto, la documentazione giustificativa e la sua conservazione, conto patrimoniale e situazione di cassa, il piano di riparto e i criteri di ripartizione.

6) Esercitazione e Pratica(8 ORE)

- Contabilità

7) L'assemblea(6 ORE)

- Funzioni dell'assemblea, organizzazione, convocazione e costituzione, il Presidente e il Segretario, validità delle delibere e relativa impugnativa.

8) Esercitazione e Pratica(2 ORE)

- Redazione di una convocazione di Assemblea e di un verbale; simulazione di impugnativa assembleare nulla ed annullabile.

9) I contratti(2 ORE):

- Contratti di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

10) La responsabilità dell'Amministratore(2 ORE):

- Responsabilità civile e penale dell'amministratore, i reati connessi all'attività professionale e quelli connessi alla responsabilità del mandato.

11) Locazioni(2 ORE)

- Le locazioni degli immobili urbani, norme codicistiche e leggi speciali, locazioni abitative e ad uso diverso.

12) L'assicurazione(2 ORE)

- Oggetto dell'assicurazione, la responsabilità civile, l'incendio e la polizza globale fabbricati, i valori assicurativi, la proporzionale.

13) Tecnologia(4 ORE)

- Gli impianti termici, elettrici ed idraulici, la terminologia tecnica, la manutenzione periodica, il contratto d'appalto, la normativa di sicurezza. La tecnologia edile e gli impianti elevatori.

14) Condominio e Ambiente(2 Ore)

- Principale Novità in Materia Ambientale e Contenimento del Consumo Energetico.

15) I dipendenti del condominio(2 ORE)

- Il contratto collettivo di lavoro, gli adempimenti fiscali e quelli previdenziali, la retribuzione, il trattamento di fine rapporto, sicurezza sul lavoro.

16) Psicologia del condominio(2 ORE)

- La gestione delle dinamiche di gruppo, la partecipazione dell'amministratore ai processi decisionali. Etica condominiale e deontologia professionale.

17) La normativa extra-codicistica(2 ORE)

- Le leggi sul risparmio energetico, sui parcheggi, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sulla sicurezza degli impianti.

- Le controversie condominiali la mediazione e l'arbitrato.

- Rapporti con il legale, recupero forzoso, danno temuto e nuova opera.

18) LA FISCALITÀ IMMOBILIARE IN ITALIA(4 ORE)

- Imposte di natura «reddituale» il cui presupposto è il reddito prodotto dalla proprietà o dal possesso del bene (IRPEF, IRES).

- Imposte di natura «patrimoniale» il cui presupposto è la proprietà o il possesso del bene (IMU).

- Imposte sui servizi pubblici resi ai proprietari di immobili (TASI).

- Imposte sul trasferimento degli immobili a titolo oneroso (IVA, registro, ipotecaria, catastale).

- Imposte sul trasferimento degli immobili a titolo gratuito (successioni e donazioni).

- Imposte sulle locazioni (cedolare secca, registro e bollo sui contratti di locazione).

19) Condominio, Protezione Dati Personali Dei Condomini E Privacy(4 Ore)

- La protezione dei dati personali sia in relazione all'attività dell'amministratore come professionista, che in relazione al corretto trattamento dei dati dei condomini. Videosorveglianza e Sito internet del condominio - Casistica Particolare.

20) Amministratore Manager Building - come si è evoluta la professione e percezione del cliente / condomino(2 Ore)

- Professionista o Manager Building? Legge 4/2013 quali riflessi.

21) Il Condominio e la Pubblica Amministrazione(2 Ore)

- Accesso agli atti alla Luce della Nuova Normativa, Ruolo dell'Amministratore nel trattamento dei dati e trasmissione dei Dati nei Confronti della Pubblica Amministrazione.

22) Gli Strumenti di Marketing per l'Amministratore condominiale: Social - Blog - Google(4 ore)

- Analisi teorica dei principali strumenti a disposizione degli studi di amministrazione condominiale;(2 ore)

- Esercitazione pratica dell'utilizzo degli Strumenti social;(2 ore)

23) Contabilità Condominiale Avanzata e Comparativa quale strumento di Marketing per l'Amministratore 3.0(4 ore)

- Analisi teorica dei principali strumenti a disposizione degli studi di amministrazione condominiale;(2 ore)

- Esercitazione pratica dell'utilizzo degli Strumenti social;(2 ore)

24) Prova Finale(8 Ore)

- Prova Scritta con risposta di numero 30 Domande(2 Ore);

- Prova Scritta simulazione Bilancio Preventivo e Consuntivo(2 Ore);

- Prova Orale(4 Ore)