



CORSO DI FORMAZIONE

LIVELLO BASE

CORSO DI FORMAZIONE AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO – GESTORE DI BENI IMMOBILI

REGOLAMENTO

La GESTICONd si riserva il diritto di modificare, a proprio insindacabile giudizio, il calendario delle lezioni, i docenti nonché le condizioni di seguito riportate e di valutare i comportamenti dei corsisti non conformi a regolamento che potranno dar luogo ad espulsione, senza diritto alla restituzione della quota versata.

A tutti i partecipanti verrà rilasciato attestato di frequenza al corso, a coloro che supereranno l'esame finale (che si terrà in forma scritta e orale) verrà rilasciato attestato di partecipazione con profitto che costituirà titolo idoneo per l'iscrizione alla GESTICONd. La data in cui si svolgeranno gli esami sarà comunicata nell'ultima giornata di corso e sarà onere dei candidati presentarsi senza ulteriori convocazioni. Nei locali, sede del corso, è fatto divieto assoluto di fumare.

OBBIETTIVI

L'obiettivo del corso è quello di contribuire alla formazione di una nuova figura professionale nel settore immobiliare e condominiale, pronta ad affrontare le nuove sfide del mercato in continua evoluzione, attraverso un percorso articolato, che associa tematiche e materie anche molto diverse tra loro: dalla contabilità alla giurisprudenza, dalla tecnica alla gestione. Il tutto al fine di creare una nuova classe di amministratori condominiali e gestori immobiliari, in grado di affrontare le riforme legislative in materia, in dirittura di avvio.

OPPORTUNITA' E SBOCCHI PROFESSIONALI

Il Corso è destinato alla formazione di una figura professionale di medio alto livello, operante nel settore dell'amministrazione di condominio e nella gestione di beni immobili e si prefigge sia la preparazione di giovani laureati e diplomati per l'inserimento lavorativo nel settore immobiliare, sia l'offerta di un qualificato aggiornamento professionale, per professionisti ed agenti immobiliari, già iscritti in albi, al fine di diversificare la propria attività ed accrescere le possibilità di guadagno.

PROGRAMMA

AREA GIURIDICA

Norme generali del diritto. Il diritto di proprietà. La comunione. L'attività di uso, di gestione e di disposizione del bene comune. Lo scioglimento della comunione. I caratteri tipici del Condominio. Individuazione delle parti comuni di un edificio. Lo scioglimento del Condominio. Il Condominio Parziale. Il supercondominio. Le multiproprietà. La ripartizione delle spese comuni in condominio. Tabelle millesimali assembleari. Tabelle millesimali regolamentari. Modifica delle Tabelle millesimali. Revisione delle Tabelle Millesimali Differenza tra il regolamento contrattuale e assembleare. Finalità e contenuto del regolamento. Stesura del regolamento. Impugnazione del regolamento. Revisione e modifica del regolamento. Il regolamento e le sanzioni condominiali. Individuazione delle parti comuni dell'edificio. La disciplina dei balconi. Terrazze a livello e lastrici solari. Suolo e sottosuolo dell'edificio. Diritti e doveri dei condomini. L'Articolo 1123 del Codice Civile. Obbligazioni solidali e parziarie. Le innovazioni. Differenza tra modifica e innovazione. Innovazioni vietate. Innovazioni gravose e voluttuarie. . Privacy in condominio. Convocazione dell'assemblea di condominio. Costituzione dell'assemblea di condominio. Il presidente di Assemblea. Il segretario di Assemblea. Gli assenti e dissenzienti. Svolgimento dell'assemblea di condominio. La redazione del verbale di assemblea di condominio. Attribuzioni dell'assemblea di condominio. Le assemblee di condominio parziale. . I quorum costitutivi e deliberativi in assemblea. La prima e la seconda convocazione. Le maggioranze assembleari. Le delibere assembleari. Nullità delle delibere assembleari. Annullabilità delle delibere assembleari. Impugnazioni delle delibere assembleari. Ricorso – Citazione. Nomina e revoca. Attribuzioni e doveri. Rappresentanza. Responsabilità civile, penale



ed amministrativa dell'amministratore di condominio. Il compenso dell'amministratore di condominio. Durata della carica. La riforma legislativa del condominio progetti e valutazioni. La locazione abitativa. La Locazione Commerciale.

AREA TECNICA

Le Tabelle millesimali in generale. La redazione delle tabelle millesimali. Il valore della quota millesimale. L'impianto di riscaldamento e di condizionamento. L'impianto ascensore. L'impianto idrico. L'impianto elettrico. Le norme di funzionamento degli impianti. Le norme di sicurezza degli impianti. L'abitabilità dell'immobile. La certificazione antincendio. Manutenzione ordinaria e straordinaria del condominio. La sicurezza in condominio. Le legislazioni sulla sicurezza nei luoghi di lavoro. La legislazione sulla sicurezza nei cantieri.

AREA CONTABILE E TRIBUTARIA

Il Conto Consuntivo. Il Conto Preventivo. I riparti di spesa. I residui di gestione. Riscossione dei contributi ed erogazione delle spese. Azioni di recupero forzato delle quote condominiali. Il codice fiscale del condominio. Il condominio sostituito d'imposta. Gli adempimenti fiscali dell'amministratore. Il modello 770. Il Quadro AC. Il ravvedimento operoso. L'Iva agevolata. L'imposta di bollo. L'imposta di registro. L'Ici. Il Modello F24. Posizione Fiscale dell'amministratore. Posizione fiscale del servizio di portierato. Come gestire le pratiche di sgravio fiscale 36% e 55%. Le comunicazioni ai condomini.

AREA GESTIONALE

Gestione manageriale di un edificio o patrimonio immobiliare. Valorizzazione edilizia, commerciale e amministrativa. Analisi del mercato immobiliare e delle sue leggi. Aspetti organizzativi. Gestione del tempo e delle risorse. Rapporti con i fornitori. Rapporti con i condomini. Esazione quote condominiali. Il Conto Corrente condominiale. Marketing. Fidelizzazione della clientela.

AREA COMUNICAZIONE

Gestione dei Conflitti. Gestione delle Criticità. Il Counseling. Dinamiche di Gruppo. Tecniche di comunicazione. Public Speaking. Conduzione del dibattito. Modalità di gestione delle obiezioni.

ALTRE INFORMAZIONI

DURATA	50 ore
ORARIO LEZIONI	calendario in definizione
START	15 Ottobre 2012
COSTO	250,00 € oltre IVA

E' necessaria la pre-iscrizione entro il 5 Ottobre 2012. Se il corso raggiungerà il numero minimo di pre-iscritti necessario all'attivazione, dal 6 al 14 Ottobre 2012 si effettueranno le iscrizioni attraverso il pagamento della quota di partecipazione in due soluzioni.

Gesticond Matera – Via Lucana, 11 – 75100 MATERA (MT)

CONTATTI PER LE PRE-ISCRIZIONI

Per la pre-iscrizione contattare la segreteria della Nemesis Group S.r.l. al numero di telefono 0835 1820 751, via fax al numero 0835 1973 856 o via mail all'indirizzo info@nemesis-group.org attraverso la compilazione del forma di seguito allegato.



FORM PRE-ISCRIZIONE

Il sottoscritto _____, nato a
_____, il _____, residente in
_____, alla via _____, n. _____,

C.F. _____, P.Iva _____, Tel.
_____, Cell. _____, con la

presente

CHIEDE

di essere contattato per l'iscrizione al Corso Base che si terrà presso la Gesticond
Matera – Via Lucana, 11 – 75100 MATERA (MT).

Data, _____

Firmato
