

AMMINISTRATORE E CONDOMINIO: L'IMPEGNO DI ANACI ROMA PER UN RAPPORTO DI QUALITÀ

La recente riforma del Condominio ha completamente modificato la materia condominiale, mettendo al centro del sistema 'il Condòmino', al quale sono stati attribuiti molti più diritti in termini di controllo della gestione e dell'operato dell'amministratore, tanto da far dire ad illustri magistrati e commentatori che l'Amministratore altro non è che un servo muto dell'assemblea.

Con la legge 4/2013 l'amministratore è finalmente diventato un professionista e, in base a quanto disposto dall'art. 71bis delle disposizioni del codice civile lettera g) e dal successivo D.M. 140/2014, è tenuto a conseguire particolari requisiti per svolgere tale attività, oltre a frequentare ogni anno un corso di aggiornamento con l'obbligo di un esame finale, incombenza quest'ultima in materia di formazione professionale che non ha alcun precedente tra le professioni regolamentate da ordini professionali: avvocati, commercialisti ecc.

Diventare oggi Amministratore professionista è un compito faticoso ed impegnativo, che passa attraverso corsi di formazione, di aggiornamento ed esami, ed è giusto che la legge abbia posto tanti controlli e limiti a tutela dei Condòmini. Altrettanto però la riforma non ha fatto nei confronti dei Condòmini, che continuano ad assumere tale 'carica' solo attraverso l'acquisto di un'abitazione in un Condominio, senza che sia prevista per loro la necessità di conoscere i limiti, i diritti e i doveri che scaturiscono da tale acquisto; una cosa infatti è vivere in una villa indipendente, tutt'altro invece è vivere in un Condominio, sia in tema di immissioni di rumori, che



Dott. Francesco Pellicano - Tesoriere di ANACI Roma

di utilizzo delle parti comuni, ecc. L'Anaci da anni svolge un'intensa attività di formazione volta:

- sia a chi vuole imparare la professione di Amministratore Condominiale,

- sia a chi già svolgendo la professione, ha la necessità di svolgere corsi di aggiornamento come previsto dall'art. 71bis delle disposizioni del codice civile lettera g) e dal successivo D.M. 140/2014.

- sia ai cittadini, presso quasi tutti i Municipi di Roma, nei quali si dispensano consulenze gratuite a chiunque ne faccia richiesta - inoltre sta studiando la possibilità di fare formazione ai Condòmini in assemblee aperte presso i Municipi.

Come dicevo la riforma ha dato ai Condòmini tante possibilità di controllo, che però senza un'adeguata formazione rischiano di non essere utilizzate o utilizzate male, e le assemblee continueranno ad essere il luogo in cui vengono presentate dai Condòmini tesi di parte, basate sul così detto 'buon senso' ma non supportate dalle norme o addirittura contrarie ad esse, e quindi de-

stinate a diventare sterili polemiche, che finiscono spesso col dar vita a furibonde liti e contenziosi legali.

Spesso si ignora infatti che oggi il Condòmino, ha la possibilità di:

- scegliere il proprio amministratore non solo in base al prezzo, ma anche e soprattutto in base al possesso dei requisiti previsti dalla legge, al possesso di un'assicurazione professionale che ogni professionista dovrebbe avere - può controllare l'amministratore verificando la rispondenza dell'avanzo contabile

con il saldo del conto corrente, che è la prova del nove per capire se la contabilità è stata tenuta in modo corretto

- può verificare la corretta tenuta del registro di contabilità, e quindi verificare che le scritture contabili vengano eseguite entro 30 giorni

- verificare che il rendiconto contenga tutte le informazioni previste dal nuovo art. 1130 bis

- può chiedere copia dei documenti contabili

- può nominare un revisore contabile, oltre ad avere tanti altri diritti che qui non cito per ragioni di brevità

L'Anaci è da sempre impegnata affinché il Condominio diventi un luogo di sviluppo e di valorizzazione della persona, cercando di sviluppare un nuovo rapporto di fiducia e di stima tra Amministratore e Condomino, che non sia però basato su un atto di fede, ma sulla verifica dell'operato dell'Amministratore da parte dei Condòmini, e per questo la formazione è fondamentale.



in collaborazione con



Organizza il

76° CORSO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

CON ESAME FINALE E RILASCIO DI ATTESTATO

PROGRAMMA

110 ORE (Martedì e giovedì ore 9.00 - 13.00)
da novembre 2015 a marzo 2016

Il condominio in generale

L'assemblea

L'amministratore

Le responsabilità

La contabilità

Informatica

Ripartizione delle spese

Il sostituto d'imposta

Il regolamento condominiale

L'assicurazione

Tecnologia

Le controversie

I dipendenti del condominio

Normativa extracodicistica

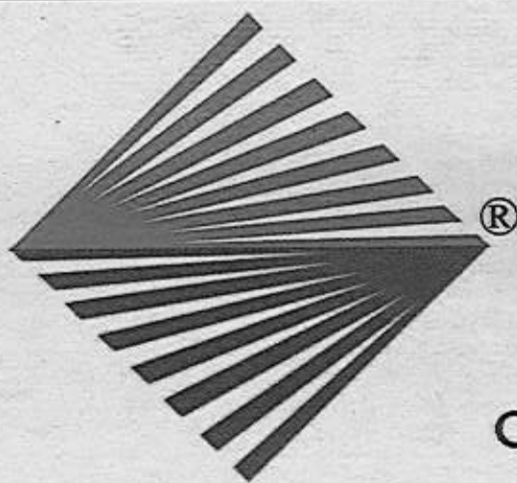
INIZIO: 10 NOVEMBRE 2015
(minimo 25 iscritti - massimo 36)

Le lezioni si svolgono presso la sede di Via Salandra 1/A

L'AVVIO DEL CORSO È SUBORDINATO AL RAGGIUNGIMENTO DEL PREVISTO NUMERO MINIMO DI ISCRITTI. SI RACCOMANDA UNA TEMPESTIVA PRENOTAZIONE

La miglior referenza è l'esperienza di oltre 2.500 partecipanti ai corsi precedenti in più di 25 anni di esperienza in questo campo da parte del FORM.A.C.I., organismo specializzato nella formazione, con specifica certificazione UNI EN ISO 9001:2008 per l'«Erogazione di corsi di formazione e aggiornamento professionale nelle attività di gestione degli immobili». Il Corso organizzato da FORM.A.C.I. si svolge nel rispetto delle previsioni del Dm 140/2014 del Ministro della Giustizia che disciplina i criteri, le modalità ed i contenuti dei corsi di formazione per gli amministratori condominiali

PER MAGGIORI INFORMAZIONI
TEL. ANACI: 064746903 - FAX: 064881348
e-mail: formaci@anaciroma.it web: www.anaciroma.it



ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori
Condominiali e Immobiliari

L'ANACI, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, è la maggiore associazione a livello nazionale con circa 8.000 amministratori di condominio associati presenti in tutte le province italiane.

Si occupa di formazione, aggiornamento, organizzazione di seminari e convegni, assistenza e consulenza degli amministratori iscritti.

L'ANACI è inserita dal Ministero della Giustizia nel ristretto Elenco delle associazioni che, in base al possesso di determinati requisiti, sono considerate rappresentative a livello nazionale delle professioni non regolamentate a seguito del D.Lgs 206/2007 che ha recepito la direttiva 2005/36/CE relativa



SERVIZI PER GLI AMMINISTRATORI

- Corsi aggiornamento Dm 140
- Convegni per l'aggiornamento professionale
- Consulenza, servizi di assistenza e informazione costante
- Certificazione UNI, quesiti scritti,
- rivista DOSSIER CONDOMINIO
- Linee di servizio a supporto della professione

SERVIZI AI CONDOMINI ED AL CITTADINO

- Corsi di formazione per amministratori di condominio
- Consulenze legali, tecniche, fiscali, per i condòmini
- Sportello del Condominio presso i Municipi