

**SCHEDA REQUISITI PER LA
CERTIFICAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI
IMMOBILIARI E CONDOMINIALI**

1	30.08.2017	Pag. 3	<i>Presidente Comitato di Schema</i>	<i>Amministratore Delegato</i>
0	01.10.2013	CEPAS srl	<i>Presidente Comitato di Certificazione</i>	<i>Presidente Consiglio Direttivo</i>
Rev.	Data	Motivazioni	Convalida	Approvazione

CEPAS srl	SCHEDA REQUISITI PER LA CERTIFICAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI E CONDOMINIALI	sigla: SH121 Rev.: 1 Pag. 2 di 3
------------------	---	---

REQUISITI MINIMI

PROFILO	Persona in possesso delle competenze necessarie per esercitare, sulla base del mandato legale ricevuto, l'attività di "Amministratore Immobiliare e Condominiale" con dignità, coscienziosità professionale, integrità, lealtà, discrezione e rispetto degli utenti, dei condomini, dei mandanti e dei colleghi.
COMPETENZE <i>(Capacità di applicare conoscenze ed abilità al fine di conseguire i risultati prestabiliti)</i>	CARATTERISTICHE PERSONALI L'Amministratore Immobiliare e Condominiale deve essere: <ul style="list-style-type: none"> ▪ etico, veritiero, onesto e riservato ▪ propositivo: non ancorato a schematizzazioni precostituite ma predisposto alle innovazioni ▪ di mentalità aperta: disposto a prendere in considerazione idee o punti di vista alternativi ▪ diplomatico: avere tatto nei rapporti con gli altri ▪ dotato di capacità di comunicazione interpersonale ▪ percettivo: capace di comprendere le necessità di cambiamento e di miglioramento ▪ versatile: abile ad adattarsi a differenti situazioni; ▪ tenace: perseverante, concentrato nel raggiungere gli obiettivi ▪ risoluto: capace di agire e comportarsi in maniera autonoma e contemporaneamente interagire in modo efficace con gli altri, predisposto all'analisi e alla sintesi; ▪ pratico: realistico nell'approccio con predisposizione alla gestione del tempo e delle risorse a disposizione. CONOSCENZE E ABILITA' L'Amministratore Immobiliare e Condominiale deve possedere le conoscenze e abilità pertinenti alla sua attività, nelle seguenti aree di competenza: <ul style="list-style-type: none"> • Diritto condominiale, amministrativo, del lavoro, commerciale (contratto d'appalto, d'opera, di somministrazione), processuale, fiscale; • Comunicazione personale e interpersonale, gestione dei reclami; • Gestione delle risorse umane; • Contabilità e bilancio; • Elementi di Tecnica Bancaria; • Nozioni di tecnica edilizia ed impiantistica e relative norme; • Sicurezza del lavoro e degli impianti; • Elementi di informatica relativa alla gestione condominiale.
TITOLO DI STUDIO	Possesso almeno del Diploma di Scuola Media Superiore. <i>N.B. Sono accettati tutti i titoli, corsi e diplomi riconosciuti equipollenti a quelli italiani, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.</i>
FORMAZIONE SPECIFICA	La formazione può essere acquisita mediante la frequenza e il superamento di un Corso per "Amministratore Immobiliare e Condominiale" che soddisfi tutti i requisiti indicati nella Scheda SH122 "Scheda requisiti per la qualificazione del corso per Amministratore Immobiliare e Condominiale".
ESPERIENZA LAVORATIVA SPECIFICA	Ai fini della certificazione è necessario aver maturato la seguente esperienza specifica : <ol style="list-style-type: none"> a) aver espletato nei tre anni precedenti la richiesta di certificazione, il mandato di amministratore di almeno 10 edifici le cui unità immobiliari siano maggiori di quanto indicato dall'articolo 1129 del C.C.; b) fornire l'evidenza documentale di almeno 3 fascicoli immobiliari c) fornire l'evidenza documentale della continuità nella gestione di almeno 5 condomini negli ultimi 3 anni.
AMMISSIONE ESAME DI CERTIFICAZIONE	Il candidato che documenti il superamento di un "Corso per Amministratore Immobiliare e Condominiale" e l'esperienza lavorativa sopra indicata, sarà ammesso all'esame di certificazione CEPAS secondo la procedura vigente.

CEPAS srl	SCHEDA REQUISITI PER LA CERTIFICAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI E CONDOMINIALI	sigla: SH121 Rev.: 1 Pag. 3 di 3
VALUTAZIONE DELLE COMPETENZE	<p>La valutazione dell'Amministratore immobiliare e condominiale avviene secondo la procedura CEPAS vigente. In particolare, il Candidato dovrà sostenere una prova scritta ed orale, che sarà valutata da apposita commissione CEPAS.</p> <p>La prova d'esame è finalizzata, nel suo insieme, alla verifica di conoscenze, abilità e atteggiamenti del Candidato e della sua idoneità a svolgere il ruolo di amministratore immobiliare e condominiale.</p>	
ISCRIZIONE AL REGISTRO	<p>Il candidato che supera l'esame di certificazione viene iscritto nel registro CEPAS degli Amministratori immobiliari e condominiali e riceve il certificato CEPAS attestante il possesso della certificazione.</p>	
CONDIZIONI PER IL MANTENIMENTO E RINNOVO DELLA CERTIFICAZIONE CEPAS		
DURATA MANTENIMENTO	<p>La certificazione CEPAS ha una durata quinquennale e si rinnova, in assenza di revoca e/o rinuncia alla certificazione, al termine dei 5 anni di validità, come da procedura vigente.</p> <p>Annualmente, il Personale certificato produrrà a CEPAS la dichiarazione di assenza reclami ed il pagamento della quota di mantenimento prevista dal tariffario CEPAS in vigore.</p>	
AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE E MIGLIORAMENTO CONTINUO	<p>L'aggiornamento professionale dovrà essere rivolto alle aree di competenza nelle quali siano intervenuti aggiornamenti normativi e/o tecnici significativi. Le evidenze attestanti l'aggiornamento professionale dovranno prevedere almeno 8 ore/anno.</p>	
RISPETTO DEL CODICE DEONTOLOGICO	<p>L'Amministratore immobiliare e condominiale prima di essere iscritto nel relativo registro CEPAS firma il Codice Deontologico con il quale si impegna a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rendere noti ai propri Clienti i contenuti del codice deontologico; • soddisfare tutti gli impegni presi con il mandato ricevuto; • prevenire errori, imperfezioni, omissioni, presentazioni errate o dissimulazioni di fatti e/o circostanze riguardanti gli immobili e il condominio; • mantenere il segreto professionale su notizie e fatti inerenti la proprietà e i suoi utenti, di cui sia venuto a conoscenza nell'esercizio del suo mandato; • operare con la massima professionalità, trasparenza, coscienza, diligenza e dignità professionale; • non commerciare a fini di lucro, immobili compresi nel pacchetto delle gestioni amministrative a lui affidate, salvo preventiva e completa informazione agli utenti e con loro espressa deliberazione; • non partecipare, anche se in maniera occulta, ad imprese, società, organismi commerciali, artigianali e/o industriali fornitori dell'immobile in amministrazione, salvo preventiva e completa informazione agli utenti e con loro espressa deliberazione; • non ricevere a qualsiasi titolo o forma compensi, provvigioni e/o regalie per forniture all'immobile dallo stesso amministrato; • non compiere azioni lesive, di qualsiasi natura, nei confronti dell'immagine e/o interessi dei Clienti, anche potenziali, interessati dalla prestazione professionale, nonché nei confronti del CEPAS; • non accettare incarichi nel settore di propria competenza e per i quali non è in grado di garantire una prestazione di qualità; • non effettuare attività promozionali (pubblicità, materiale informativo ed altro) che possano indurre i Clienti ad una non corretta interpretazione del significato della certificazione CEPAS; • non effettuare attività concorrenziali nei confronti di CEPAS 	
RINNOVO DELLA CERTIFICAZIONE	<p>Al termine dei 5 anni di validità, in conformità allo schema, CEPAS considera, per il rinnovo della certificazione, che venga soddisfatto e documentato almeno quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività professionale specifica nel settore in corso di svolgimento; - continuità nella gestione di almeno 5 condomini; - assenza di revoche giudiziarie; - aggiornamento professionale per almeno 40 ore nei precedenti 5 anni ; - dichiarazione di accettazione dei documenti CEPAS e dichiarazione di assenza reclami (registro reclami) relativa al quinquennio. <p>In occasione del rinnovo, CEPAS procede inoltre alla rivalutazione delle competenze, in continuità con il rilascio della prima certificazione, secondo la procedura vigente.</p>	