

Domanda di certificazione per amministratore condominiale immobiliare		
Il/La sottoscritto/a: Nome		Cognome
Studio/Azienda		
Titolo di Studio		
Luogo e data di nascita		
Indirizzo	Città	Prov.
Cap	Tel.	Fax.
Cell.	E-mail	
C.F.	P.IVA	

accettando:

- ✓ il regolamento generale per il rilascio e il mantenimento della certificazione / qualifica delle figure professionali e regolamento per uso del marchio presente sul sito <http://elti-certificazione.sitodemo.it>
- ✓ lo schema di riferimento requisiti di certificazione Amministratori Condominiali Immobiliari presente sul sito <http://elti-certificazione.sitodemo.it>
- ✓ il codice deontologico amministratori condominiali immobiliari (ACI) presente sul sito <http://elti-certificazione.sitodemo.it>
- ✓ le quote di certificazione, iscrizione, mantenimento e rinnovo secondo tariffario in vigore presente sul sito <http://elti-certificazione.sitodemo.it>
- ✓ di predisporre un fascicolo immobiliare per almeno un condominio gestito secondo le modalità indicate nella norma UNI 10801 appendice A, dichiarando di seguire tale metodologia anche per gli altri condomini in gestione.

e allegando:

- ✓ fotocopia del documento di identità valido sottoscritto;
- ✓ codice deontologico datato e sottoscritto;
- ✓ curriculum vitae formato europeo datato e sottoscritto;
- ✓ dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà compilata, datata e sottoscritta;
- ✓ copia degli attestati di formazione e/o dichiarazione dell'associazione di appartenenza riportante numero dei crediti maturati ultimo anno;
- ✓ copia del "Certificato di attribuzione del codice fiscale presentato alle agenzie delle entrate" per almeno 10 condomini amministrati;
- ✓ copia della polizza assicurativa o fideiussoria per rischi professionali o dichiarazione dell'associazione di appartenenza attestante la sottoscrizione della polizza stessa.

#### CHIEDE

di sostenere l'esame di certificazione e l'iscrizione al registro degli amministratori condominiali immobiliari (ACI) certificati E.L.T.I. s.r.l.

Ai sensi dell'articolo 7 del D.lgs 196/2003, autorizzo E.L.T.I. s.r.l. al trattamento dei miei dati personali, per le seguenti finalità:

- per finalità istituzionali;
- per comunicazione ed invio dei dati personali in Italia ed all'estero a terzi interessati all'attività di E.L.T.I. s.r.l. ed a terzi interessati alla mia attività professionale;
- per soddisfare ad adempimenti connessi all'attività economica di E.L.T.I. s.r.l. ed in particolare per gli obblighi di legge amministrativi, contabili, fiscali;
- per tutti i casi consentiti e previsti dalla legge per la tutela della propria immagine e dei propri diritti;
- per comunicazione e/o diffusione, se necessario, nei casi previsti dalla legge:
  - a soggetti esterni che svolgono specifici incarichi per conto di E.L.T.I. s.r.l. (tenuta della contabilità, bilanci, adempimenti fiscali, avvocati, ecc.);
  - a istituti bancari per la gestione degli incassi e dei pagamenti diversi derivanti dalle normali attività commerciali o dall'esecuzione di contratti in atto;
  - in forma anonima per finalità statistiche.

I dati sono trattati in modo lecito, secondo correttezza e in modo da garantire la massima riservatezza e sicurezza; saranno registrati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. Titolare del trattamento: E.L.T.I. s.r.l. Potrò rivolgermi al titolare del trattamento per far valere i miei diritti come previsti dall'art. 8 del D.lgs. n.196/2003. Autorizzo altresì, la pubblicazione dei miei dati personali, sul Registro di riferimento pubblicato nel sito di E.L.T.I. s.r.l.

Luogo e data \_\_\_\_\_ Firma Richiedente \_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_ Firma ELTI s.r.l. \_\_\_\_\_

<b>CODICE DEONTOLOGICO AMMINISTRATORI CONDOMINIALI IMMOBILIARI</b>
--

Il/La sottoscritto/a: Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

si impegna, relativamente alla certificazione rilasciata da E.L.T.I. s.r.l., a:

- prevenire omissioni, errori, imperfezioni, presentazioni errate o dissimulazioni di fatti e/o circostanze riguardanti gli immobili e il condominio;
- curare il mantenimento della propria formazione professionale aggiornandosi regolarmente sulla legislazione e normativa tecnica applicabile al bene e/o al servizio amministrato e in generale su tutte quelle informazioni e cambiamenti che possono influenzare gli interessi dell'utenza dalla quale si è ricevuto il mandato;
- mantenersi costantemente informato su fatti e circostanze riguardanti l'immobile con particolare riferimento alla conservazione della documentazione in grado di descrivere con completezza ed accuratezza i requisiti essenziali dell'edificio, nonché lo stato tecnico-amministrativo dell'immobile;
- non accettare incarichi nel settore di propria competenza e per i quali non è in grado di garantire una prestazione di qualità;
- mantenere il segreto professionale su notizie e fatti inerenti la proprietà ed in genere ai suoi Clienti, di cui sia venuto a conoscenza nell'esercizio del suo mandato;
- operare con la massima professionalità, trasparenza, coscienza, diligenza e dignità professionale;
- rendere noti ai propri Clienti i contenuti del presente codice deontologico;
- 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 commerciare a fini di lucro, anche saltuariamente, immobili compresi nel pacchetto delle gestioni amministrative a lui affidate;
- 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 di E.L.T.I. s.r.l.;
- rispettare il Regolamento e tutte le procedure E.L.T.I. s.r.l. applicabili, tra le quali si evidenzia quella per l'uso del Marchio E.L.T.I. s.r.l.;
- fornire piena collaborazione a qualsiasi inchiesta formale su infrazioni del presente Codice avviata da E.L.T.I. s.r.l. o per risolvere specifici casi di reclami;
- soddisfare tutti gli impegni presi con il mandato ricevuto e muovendosi nei suoi limiti;
- non effettuare attività promozionali (pubblicità, materiale informativo, ed altro) che possano indurre i Clienti ad una non corretta interpretazione del significato della certificazione di E.L.T.I. s.r.l. e, inoltre, indurre aspettative, nel cliente, non rispondenti alle reali situazioni in atto;
- non effettuare attività concorrenziale nei confronti di E.L.T.I. s.r.l.;
- comportarsi nei confronti di Persone, Aziende, Enti e Clienti (interni ed esterni), in modo scrupolosamente leale ed indipendente da condizionamenti di qualsiasi natura che possano influenzare il proprio operato e quello del personale di cui si è, eventualmente, responsabili;
- non ricevere a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma compensi, provvigioni e/o regalie per forniture all'immobile dallo stesso amministrato;
- fare presente al proprio Cliente qualsiasi conflitto di interesse che possa esistere in ordine alla prestazione professionale relativa alla certificazione, prima di assumere l'incarico professionale;
- rispettare tutte le leggi vigenti, con particolare riferimento alla prestazione del proprio servizio.

Luogo e data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Schema Requisiti Certificazione Amministratori Condominiali Immobiliari	
Requisiti generali	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ essere maggiorenne d'età</li> <li>✓ essere cittadino italiano o di altro stato della Comunità Europea con residenza stabile in Italia</li> <li>✓ non avere subito condanne per delitti contro il patrimonio</li> <li>✓ assicurare un soddisfacente livello delle qualifiche del personale alle proprie dipendenze</li> <li>✓ garantire un'ampia disponibilità ed un'adeguata reperibilità personale, telefonica ed informatica</li> <li>✓ fornire un'adeguata garanzia e sicurezza per le somme depositate anche attraverso idonea copertura assicurativa o fideiussoria per rischi professionali a tutela degli interessi e diritti degli amministrati</li> </ul>
Titolo di Studio Minimo	<p>Possesso almeno del Diploma di Istruzione Secondaria Superiore.</p> <p>In mancanza del titolo sopra indicato, è necessario dimostrare la continuità dell'attività di Amministratore in forma retribuita a partire almeno dal 01.01.1989.</p>
Caratteristiche personali	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ etico, veritiero, onesto e riservato</li> <li>✓ propositivo: non ancorato a schematizzazioni precostituite ma predisposto alle innovazioni</li> <li>✓ di mentalità aperta: disposto a prendere in considerazione idee o punti di vista alternativi</li> <li>✓ diplomatico: avere tatto nei rapporti con gli altri</li> <li>✓ dotato di capacità di comunicazione interpersonale</li> <li>✓ percettivo: capace di comprendere le necessità di cambiamento e di miglioramento</li> <li>✓ versatile: abile ad adattarsi a differenti situazioni;</li> <li>✓ tenace: perseverante, concentrato nel raggiungere gli obiettivi</li> <li>✓ risoluto: capace di agire e comportarsi in maniera autonoma e contemporaneamente</li> <li>✓ interagire in modo efficace con gli altri, predisposto all'analisi e alla sintesi;</li> <li>✓ pratico: realistico nell'approccio con predisposizione alla gestione del tempo e delle risorse a disposizione</li> </ul>
Conoscenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Diritto condominiale, amministrativo, del lavoro, commerciale (contratto d'appalto, d'opera, di somministrazione), processuale, fiscale;</li> <li>✓ Comunicazione personale e interpersonale, gestione dei reclami;</li> <li>✓ Gestione delle risorse umane;</li> <li>✓ Contabilità e bilancio;</li> <li>✓ Elementi di Tecnica Bancaria;</li> <li>✓ Nozioni di tecnica edilizia ed impiantistica e relative norme;</li> <li>✓ Sicurezza del lavoro e degli impianti;</li> <li>✓ Elementi di informatica relativa alla gestione condominiale.</li> </ul>
Conoscenza specifica	Conoscenza della norma UNI 10801.

Esperienza lavorativa specifica in campo	Una reputazione solida e comprovata dall'amministrazione di almeno 10 edifici le cui unità immobiliari siano maggiori di quanto indicato dall'art. 1129 del C.C. e 2 anni di esperienza nel settore* *NB: requisito necessario per successivo accreditamento presso Sincert/Accredia
Ammissione all'esame di certificazione	L'Amministratore Condominiale Immobiliare che ha tutti i requisiti sopra riportati può iscriversi ed essere ammesso all'esame
Valutazione delle competenze	La valutazione dell'Amministratore immobiliare e condominiale avviene secondo la procedura E.L.T.I. s.r.l. vigente. In particolare, il Candidato dovrà sostenere una prova scritta ed orale, che sarà valutata da apposita commissione E.L.T.I. s.r.l. 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.
Iscrizione al registro	Il candidato che supera l'esame di certificazione viene iscritto nel registro E.L.T.I. s.r.l. degli Amministratori immobiliari e condominiali e riceve il certificato attestante il possesso della certificazione.
Durata Mantenimento  Rinnovo	La durata della certificazione E.L.T.I. s.r.l. è triennale.  L'Amministratore Immobiliare e Condominiale certificato produrrà a E.L.T.I. s.r.l. le evidenze attestanti: a) l'aggiornamento professionale sotto descritto; b) la continuità nella gestione di almeno 5 condomini; c) l'assenza di revoche giudiziarie. d) il pagamento della quota annuale di mantenimento  Il rinnovo della certificazione avviene mediante un riesame di un elenco di documenti richiamati nella PCP0301.
Rispetto del codice deontologico	L'Amministratore immobiliare e condominiale prima di essere iscritto nel relativo registro E.L.T.I. s.r.l. firma il Codice Deontologico con il quale si impegna a rispettare quanto in esso riportato.
Aggiornamento professionale e miglioramento continuo	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 l'attribuzione di N°10 crediti formativi e/o 5 ore di formazione attestata.