

In questa nuova guida sono raccolti tutti gli argomenti discussi ed affrontati durante gli incontri formativi gratuiti organizzati da Gestione Immobiliare srls dal mese di Dicembre 2017 fino ad oggi.

Cinque macroargomenti che abbracciano gli aspetti essenziali del vivere quotidiano in condominio e che rappresentano le aree di maggior interesse per condomini e consiglieri.

L'opera è interamente realizzata riportando fedelmente ed integralmente quanto trasmesso nel corso degli interventi in forma di slide.

La prima lezione tenuta sabato 16 Dicembre 2017 apre le porte ad uno dei temi di maggior interesse ovvero il Bilancio o Rendiconto condominiale.

Si parte dalla differenza tra il bilancio societario e quello condominiale anche in funzione degli aggiornamenti introdotti dalla Legge 220/2012 per poi approdare una approfondita analisi dei principali destinatari del

Rendiconto e nello stesso all'importanza che tale documento riveste a secondo di chi sia il destinatario.

Chiude l'argomenti un interessante caso pratico di Bilancio condominiale e, per la prima volta, l'applicazione di importanti indici di bilancio per lo studio dello stato di salute del condominio.

Subito dopo è la volta dei Rapporti di Vicinato che tutti coloro che vivono in condominio sono tenuti a confrontarsi quotidianamente.

Con una semplice spiegazione anche legale si parla dell'uso delle proprietà esclusive in condominio nel rispetto delle norme condominiali oltre ad una rigorosa analisi della normativa relativa alla continua abitudine di gettare cose dal balcone e/o finestre da parte dei condomini.

Strettamente correlato è la pratica di sbattitura dei tappeti in condominio con le relative conseguenze per i vicini nonché lo stendi mento dei panni e relativo stillicidio di acqua nei piani sottostanti.

Chiude l'argomento una ricca casistica pratica con relativa appendice legale tramite sentenze di Tribunali e Giudici.

Si parla poi della figura in condominio più discussa in assoluto ovvero l'amministratore con lo scopo di portare all'attenzione di tutti i veri compiti che sono a lui ascritti.

Di questi già numerosi compiti se ne aggiungono altri introdotti dalla Legge 220/2012 che portano lo stesso amministratore ad una serie di responsabilità che pochi ad oggi conoscono e che vengono qui ben rappresentati grazie ad un esauriente raccolta di leggi e sentenze.

Ultimo argomento ma non di minore importanza è il contratto di mandato che lega condomini e amministratore durante l'esecuzione del mandato.

Dalle responsabilità dell'amministratore si passa a quelle dei condomini che in quanto titolari di un diritto reale ed in qualità di comproprietari delle parti comuni la legge pone a loro carico.

Si analizzano le varie responsabilità distinguendole tra quelle contrattuali, ovvero derivanti di un contratto sottoscritto, da quelle extracontrattuali senza dimenticare la tanto discussa responsabilità solidale tra condomini riformata ed ampliata dalla legge di riforma del condominio Legge 220/2012.

Ultimo argomento tanto caro agli amministratori ma poco conosciuto dai condomini è l'analisi della sicurezza degli impianti condominiali troppo spesso presa alla leggera ma che invece ha un impatto fondamentale per la sicurezza di chi vive in condominio.

Da una veloce carellata degli obblighi generali di legge si passa subito ad approfondire la normativa relativamente a:

*Condominio come luogo di lavoro*

*Impianti elettrici*

*Impianto di protezione scariche atmosferiche*

*Antincendio*

*Impianti a gas/riscaldamento*

*Impianti di sollevamento*

*Impianto idrico-sanitario*

*Cadute dall'alto lavori in quota*

Tutti i volumi di proprietà sono disponibili nel nostro store all'indirizzo internet [www.gestioneimmobiliaresrl.com/ebookstore.htm](http://www.gestioneimmobiliaresrl.com/ebookstore.htm)

VISCA FABRIZIO  
Amministratore unico  
Gestione Immobiliare S.r.l.s.