

AMMINISTRATORI CONDOMINIALI: crescono obblighi e competenze

Dopo l'introduzione della riforma avvenuta nel giugno 2013, sono cambiate molte cose per quanto concerne la gestione del condominio e l'attività dell'amministratore.

In primo luogo è stato istituito:

- l'obbligo di curare l'**ANAGRAFE CONDOMINIALE**,
- così come di provvedere alla riscossione dei contributi dovuti dai singoli **condomini morosi** entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio, pena la revoca dell'incarico da parte dell'autorità giudiziaria.
- L'Amministratore, poi, ha l'obbligo di **comunicare i dati di chi non paga la rata ai creditori del condominio** che ne facciano richiesta.
- L'Amministratore ha **precisi doveri anche in materia di contabilità**: il registro di cassa deve essere aggiornato costantemente e devono essere rintracciabili tutte le fatture e i versamenti incassati dai condomini nei precedenti 10 anni.
- L'Amministratore **vigila sulla sicurezza** degli impianti elettrici, idrici, di riscaldamento e sulla manutenzione delle parti comuni.

Crescono quindi le responsabilità dell'Amministratore sotto il profilo civile e penale ed è oltremodo necessario che il professionista sia sempre informato ed aggiornato.

Per ottenere questo, si devono frequentare obbligatoriamente corsi di formazione sia inizialmente che successivamente per l'obbligatorio aggiornamento.

Tali corsi di formazione debbono essere erogati da società specializzate e/o dalle associazioni di categoria del settore.

Si possono anche acquisire le competenze di revisore condominiale, nuova figura introdotta dalla citata legge di riforma 220/2012.

L'Amministratore, come prevede l'art. 71 bis, deve essere in possesso di diploma di scuola superiore e frequentare la formazione necessaria ad ottenere l'abilitazione alla professione.

Quindi, preparazione e professionalità sono il binomio necessario per gestire al meglio le responsabilità. Un criterio da tenere ben presente quando si sceglie un Amministratore per il proprio condominio !!!

Fonte: Amministrazioni Lidi Ferraresi

