

# Studio Alfinito

Amministrazione & consulenza condominiale

*“La soluzione ai tuoi problemi di condominio”*



Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2016

## Amministratore: le variabili per una scelta consapevole

Al giorno d'oggi, acquistare un'abitazione richiede grandi sacrifici; per tale motivo, diventa indispensabile riuscire a proteggere il proprio investimento in modo adeguato. Chi vive in appartamento deve potersi affidare ad un amministratore capace di operare nell'interesse dei condomini.

### NON SOLO RISPARMIO: LE QUALITÀ DA VALUTARE

Il mercato offre un numero di amministratori di condominio non indifferente; per tale motivo, molti condomini valutano unicamente l'**aspetto economico**, tralasciando altre variabili importanti. Tra queste ultime rientrano la **professionalità**, la **competenza** e la **correttezza**. Inoltre, in qualunque occasione, e per qualsiasi operazione, è necessario che venga garantita la massima **trasparenza**.

### I REQUISITI DI LEGGE

Un condominio alla ricerca di un amministratore dovrà nominare una figura che risulti in possesso dei **requisiti richiesti dalla legge di riforma del Condominio**. Tra i requisiti, l'amministratore dovrà avere una **polizza di responsabilità civile professionale**, un attestato di avviamento alla professione, ma sopra tutto la certificazione alla **formazione obbligatoria annuale**. Inoltre, la legge prevede non solo l'apertura di un conto corrente (bancario oppure postale) intestato direttamente al condominio, ma anche l'obbligo di far "transitare" le somme ricevute dai condomini (e da terzi), in modo da garantire la tracciabilità dei movimenti. Ancora oggi, diversi amministratori, pur aprendo tale conto, finiscono per non utilizzarlo, incassando le somme in contanti. In realtà, **pagare le quote condominiali con Mav oppure con bonifico**, oltre a tutelare maggiormente i condomini e a rispettare la Legge, evita che si verifichi la cosiddetta "**confusione patrimoniale**" tra il conto del condominio e quello dell'amministratore o di altri condomini.

### L'EVOLUZIONE DEL RAPPORTO CON I CONDOMINI

Tenendo in considerazione la continua evoluzione nei mezzi di comunicazione, è consigliabile rivolgersi ad un amministratore che utilizzi normalmente strumenti all'avanguardia. Ad esempio, un **sito internet** può essere impiegato per **scaricare delibere e altri documenti** in qualsiasi momento, anche dal cellulare.

### L'IMPORTANZA DELLE MANUTENZIONI

Possono essere necessari **interventi a causa di eventi imprevisti** (da allagamenti a problemi all'impianto elettrico). Scegliere, pertanto, un amministratore che riesca a garantire la **reperibilità 24 ore su 24 e 365 giorni all'anno** mettendo a disposizione un **numero verde** per fare intervenire i manutentori.

Il numero verde **800 978 551** può essere utilizzato per le richieste di manutenzioni condominiali:

Antenna Tv	Ascensore	Cancelli automatici	Carrellati	Derattizzazione	Disinfestazione
Elettricista	Fabbro	Fioraio	Giardiniere	Idraulico	Lampadine
Muratore	Portoni	Pulizie	Serrature	Spurgo	Vetraio

Studio Alfinito via Posidonia, 55 Salerno tel. 089 71 20 38 email [studioalfinito@yahoo.it](mailto:studioalfinito@yahoo.it)