

## **Principii deontologici dell'amministratore di condominio**

### **Titolo I PRINCIPII GENERALI**

#### **Articolo 1**

L'amministratore di condominio deve conformare la propria condotta professionale ai principi di probità, lealtà e fedeltà.

#### **Articolo 2**

L'amministratore deve curare costantemente l'aggiornamento della propria preparazione professionale mediante l'acquisizione di specifiche conoscenze in tutte le materie che la riguardano.

### **Titolo II RAPPORTI CON I CONDÒMINI**

#### **Articolo 3**

L'amministratore deve attenersi al mandato che gli viene conferito dall'assemblea condominiale che lo ha nominato, svolgendo con correttezza e competenza le funzioni che gli sono assegnate ed evitando che, nel suo operato, si generi un conflitto d'interessi.

#### **Articolo 4**

Nell'esercizio dell'attività professionale l'amministratore è tenuto al rigoroso rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 30/6/2003, n. 196) e alla conservazione, con ogni cura, dei documenti ricevuti e di quelli, che sono di proprietà del condominio, che abbia redatto o acquisito in ragione del suo incarico e che dovrà esibire ogni qualvolta ne faccia richiesta un avente diritto e, comunque, consegnare al termine dell'incarico.

#### **Articolo 5**

L'amministratore nell'ambito dello svolgimento delle sue funzioni al fine di tutelare gli interessi dei condòmini deve, tra l'altro<sup>1</sup>:

- a) curare con diligenza la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di contabilità, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e di quello dell'anagrafe condominiale;
- b) provvedere all'invio dei verbali di assemblea sia agli assenti che ai presenti con la massima sollecitudine;
- c) aprire un conto corrente bancario o postale separato per ciascun condominio amministrato;
- d) informare i condòmini con la massima urgenza di qualsiasi azione giudiziale promossa da o contro il condominio;
- e) provvedere, anche mediante il ricorso a specifiche forme assicurative, affinché i condòmini siano tutelati con riguardo ai rischi connessi all'esercizio della sua attività professionale.

### **Titolo III**

## **RAPPORTI CON GLI AMMINISTRATORI**

### **Articolo 6**

L'amministratore, nei rapporti con gli altri amministratori, deve comportarsi secondo principii di correttezza e reciproco rispetto, e dovrà astenersi da ogni azione diretta a provocare danni ingiusti.

### **Articolo 7**

E' fatto divieto all'amministratore di svolgere, in qualsivoglia forma, concorrenza sleale; in particolare gli è vietato di sostituirsi ad un collega senza averlo previamente avvertito ed avere avuto notizia della definizione dei rapporti fra questi ed il condominio.

### **Articolo 8**

L'amministratore che subentri nell'incarico ad un collega deve agire nei suoi confronti con la massima obiettività, richiedendogli sempre i necessari chiarimenti; allo stesso modo l'amministratore che abbia esaurito il mandato è tenuto a fornire al collega subentrante la necessaria collaborazione nel chiarire e nel risolvere i rapporti pregressi ed a fornirgli la documentazione relativa a detti rapporti, nonché quella prevista dall'articolo 4.

### **Titolo IV**

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **Articolo 9**

L'amministratore non può avere interessi in imprese produttrici o commerciali che svolgano attività al servizio del soggetto amministrato, né può percepire, oltre a quelli stabiliti dall'assemblea condominiale, ulteriori compensi da terzi o trarre altrimenti vantaggio in relazione agli atti compiuti in esecuzione del mandato conferitogli.

### **Articolo 10**

E' fatto obbligo all'amministratore di rinunciare al mandato qualora il condominio deliberi di intraprendere azioni in pregiudizio ai terzi palesemente temerarie o contrarie alle leggi o ai regolamenti. Parimenti deve rinunciare al mandato ogni qualvolta vengano da lui pretesi comportamenti od azioni in contrasto con le regole di una corretta amministrazione e/o con la dignità ed onorabilità professionale.

<sup>1</sup>SI TRATTA DI UN ELENCO, ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, DELLE ATTIVITÀ CHE DEVE SVOLGERE L'AMMINISTRATORE.

*A cura del Coordinamento condominiale Confedilizia*