

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'altro¹:

- 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.

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

A cura del Coordinamento condominiale Confedilizia