



Adempimenti supplementari nel condominio

Pubblicato Mercoledì, 30 Settembre 2015 09:10

Tra gli adempimenti previsti dalla Riforma del Condominio introdotta con la legge n° 220/2012, oltre alle **osservanze fiscali**, sono previste **attività supplementari** di cui si fa carico l'amministratore durante la gestione del condominio.

Anche in questo caso noi di ASPPI Modena abbiamo scelto di dettagliare queste attività, nei nostri preventivi di gestione, per offrire la massima trasparenza ai condomini che gestiamo.

Ma quali sono questi adempimenti supplementari? Vediamoli insieme:

- La costituzione e la gestione del **sito web condominiale, su richiesta dell'assemblea condominiale**, dove i singoli condòmini possono trovare, mediante accesso personale, alcuni documenti inerenti al condominio come i bilanci preventivi, gli estratti del conto corrente ed i verbali d'assemblea;

ASPPI Modena ha deciso di **fornire gratuitamente questo servizio ai propri condòmini**, costituendo un sito web per ogni condominio amministrato e offrendo ad ogni condòmino la possibilità di consultare qualunque documento ivi registrato: estratti conto, fatture con relativo attestato di pagamento, verbali di assemblea, contratti condominiali (polizza assicurativa, contratto pulizie, contratti di appalto, ...), regolamento condominiale, etc.

- Obbligo per l'Amministratore di fornire **copia cartacea, su richiesta, dei documenti** relativi ai preventivi richiesti, gli estratti conto e, in genere, di ogni documento attestante le attività svolte per la gestione stessa del condominio;

- La legge sopra citata introduce inoltre la formazione del **registro di anagrafe condominiale** (comprendente la tenuta e l'aggiornamento dello stesso suddiviso per ogni unità immobiliare) e del **registro di contabilità condominiale**; entrambi i registri devono essere mantenuti aggiornati dall'Amministratore;

- In caso di **manutenzione straordinaria**, l'art. 1135 cc è stato modificato dalla Riforma introdotta specificando che è obbligatoria la costituzione, e la relativa gestione da parte dell'amministratore, di un **fondo speciale** di importo pari all'ammontare dei lavori;

- L'ultimo adempimento supplementare che dettagliamo all'interno dei nostri preventivi riguarda le **tabelle millesimali**: quando si verificano le condizioni previste per la modifica delle stesse, ci preoccupiamo di predisporre quanto necessario per l'esecuzione della variazione o della elaborazione aggiuntiva e ci occupiamo altresì dell'adeguamento del piano di ripartizione delle spese per ogni unità immobiliare tabellata.

E' opportuno segnalare un ulteriore adempimento determinato dalla citata Legge 220 del 2012 per il quale l'Amministratore ha **l'obbligo di partecipare a corsi di aggiornamento professionale periodico** sostenendo e superando i relativi esami finali.

In relazione a tale obbligo, ci fa piacere sottolineare che **tutti gli Amministratori di ASPPI Modena partecipano regolarmente ai corsi di aggiornamento periodico** e che tali corsi vengono organizzati direttamente da SESAMO (l'associazione di categoria degli Amministratori aderente a ASPPI NAZIONALE).