



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Sede di Ivrea e Canavese

## PROTOCOLLO "CASA PRIMA COSA" ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore si impegna ad operare nel pieno rispetto del codice etico/deontologico garantendo il rispetto delle normative vigenti nonché le mansioni minime di seguito riportate:

- Durante l'esercizio di gestione devono essere garantite le assemblee condominiali e riunioni di consiglio secondo necessità che vanno convocate mediante avviso di convocazione, contenente specifica indicazione dell'ordine del giorno, deve essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione, a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mani, e deve contenere l'indicazione del luogo e dell'ora della riunione. (art. 66 Disp. Att. comma III).
- Redazione del rendiconto spese, della nota sintetica esplicativa al bilancio e del relativo riparto in modo chiaro ed interpretabile da chiunque entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio.
- Mettere a disposizione dei condomini e dei titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari i documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a loro spese. (art. 1130 - bis comma I)
- Redazione del preventivo spese, sua suddivisione in rate e raccolta delle stesse mediante versamento sul *conto corrente intestato al Condominio* (art. 1129 comma VII).
- Rapporti con le ditte che operano nel Condominio e con la Pubblica Amministrazione.
- Esecuzione delle delibere Assembleari Ordinarie e Straordinarie.
- Cura della contabilità, conservazione dei documenti e dei registri condominiali, dei verbali e riparti spese secondo quanto dettato dal Regolamento di Condominio e dalla nuova Disciplina del Condominio negli edifici (legge 11 dic. 2012 n. 220 e L. 21 feb. 2014 n. 9).
- Disciplina ordinaria delle parti comuni secondo quanto previsto dalla nuova normativa (legge 11 dic. 2012 n. 220 art. 1130).
- Polizza dell'amministratore per la responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato (art. 1129 comma III)
- Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, affiggere l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore. (art. 1129 comma V)
- garantire il massimo rapporto di trasparenza nella gestione condominiale caricando sull'apposito sito internet condominiale tutta la documentazione richiesta dai condomini affinché tutto possa essere verificato ed archiviato ed ove gli aventi diritto possano consultare ed estrarre copia in formato digitale dei documenti (rendiconti consuntivi, rendiconti preventivi, pratiche relative a lavori straordinari e recuperi fiscali, regolamenti, ecc.) (art. 71 – ter Disp. Att.)
- Alla cessazione dell'incarico l'amministratore è tenuto alla consegna di tutta la documentazione in suo possesso afferente al condominio e ai singoli condomini e ad eseguire le attività urgenti al fine di evitare pregiudizi agli interessi comuni senza diritto ad ulteriori compensi. (art. 1129 comma VIII)
- Garantisce inoltre di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 71 bis delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Ivrea, 10 gennaio 2015

Il Presidente  
Dottor Piero Cobetto

10015 Ivrea – To - Via Domenico Burzio, 1  
Tel - Fax: 0125 61 51 45 -  
EMAIL: presidenza@anacivreaecanavese.it  
Codice Fiscale : 93043970016