

11/02/2015

## Condominio: i consigli per scegliere l'amministratore giusto

Professionalità, spiccate doti manageriali, uso del computer, fedina penale pulita sono alcune delle qualità che deve avere un buon amministratore di condominio. I consigli di ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea Amministratori d'Immobili.



Chi vive in condominio sa che **avere un buon amministratore significa avere meno problemi nella gestione degli spazi comuni e quindi migliori rapporti con gli altri condomini.** Ma come sceglierlo? L'ANAMMI, l'Associazione Nazionale-europea Amministratori d'Immobili, ha stilato **un decalogo del buon amministratore**, con le regole e i consigli per fare la scelta giusta.

In primo luogo si deve **verificare la competenza e la preparazione professionale.** La riforma del **condominio (Legge 220/13)** stabilisce infatti **l'obbligo di diploma** di scuola superiore, un livello minimo di istruzione fondamentale, insieme alla frequenza di un corso di formazione di base. Il professionista deve essere "immacolato" dal punto di vista penale, perché **non deve aver subito alcuna condanna penale.**

Tutti i **requisiti professionali dell'amministratore vengono verificati dalle associazioni che rappresentano un'attività non regolamentata**, che rilasciano il certificato di conformità, un attestato che comprova la sussistenza dei requisiti. Formazione di base, aggiornamento, certificazione, consulenze specializzate, informazione in tempo reale, certificazione di conformità **sono le principali attività che deve svolgere l'associazione in cui rientra l'amministratore.**

Un buon amministratore condominiale inoltre **deve essere esperto in più settori: dall'ingegneria alla legge, fino al Fisco.** Questo perché è **chiamato per legge ad occuparsi dei problemi più disparati:** risparmio energetico, ristrutturazioni, sicurezza degli impianti. **Deve possedere doti manageriali**, ma è importante anche che si avvalga dell'aiuto di consulenti fidati, appoggiandosi ad un'associazione e ai suoi specialisti.

Altra qualità da verificare è la **destrezza nell'utilizzo del computer**, per assolvere agli obblighi contabili previsti per legge. **Fare tutto a mano non è garanzia di correttezza delle procedure amministrative.** Infine il buon amministratore subito dopo la nomina, deve **apporre la targa con nome e recapiti all'esterno del condominio**, in modo da consentire ai condòmini di rintracciarlo facilmente.