

Mondo casa

Guida al manager di condominio

15. Gennaio 2008, 10:51

Un bravo amministratore di condominio non solo deve possedere i requisiti previsti dalla legge, ma deve avere anche altre qualità come la capacità di gestione, l'affidabilità e l'aggiornamento. Ma come fare la scelta giusta? In vista delle assemblee di nomina che si svolgeranno tra gennaio e marzo l'Anammi, l'Associazione Nazionale-europea degli Amministratori d'Immobili, ha delineato alcune regole per individuare un perfetto "manager di condominio".

1. Iscrizione ad un'associazione di categoria. "L'adesione ad un'organizzazione di settore, meglio se certificata in qualità - spiega Giuseppe Bica, presidente dell'Anammi - implica la verifica dei requisiti professionali essenziali ed il controllo costante del collegio dei probiviri sul comportamento degli iscritti".
2. Requisiti professionali obbligatori. Ecco, secondo l'Anammi, gli elementi imprescindibili dell'amministratore professionista: diploma di scuola superiore, assenza di condanne penali per reati contro il patrimonio, formazione professionale continuata nel tempo.
3. Aggiornamento professionale. Un bravo operatore del settore, ricorda il presidente Bica, "deve seguire il mutare delle leggi e della giurisprudenza. A tale scopo, oltre ad un'informazione costante, deve aggiornarsi ogni anno tramite corsi di formazione". In genere, li organizzano le associazioni di settore.
4. La consulenza con specialisti di alto livello. Un amministratore condominiale deve essere un po' ingegnere, un po' avvocato, un po' fiscalista. E' necessario, quindi, che si avvalga dell'aiuto di consulenti fidati. Anche in questo caso, l'appoggio di un'associazione e dei suoi specialisti si rivela importante.
5. Capacità di gestione. Non è esagerato definire l'amministratore "manager di condominio". Sempre più spesso gli amministratori condominiali sono chiamati a occuparsi dei problemi più disparati: risparmio energetico, ristrutturazioni, sicurezza degli impianti. "Non siamo ancora al sistema americano - osserva Bica - dove i poteri dell'amministratore sono davvero molto ampi, ma effettivamente, oggi dobbiamo provvedere ad una gamma di richieste eterogenee, per le quali è bene avere competenze di tipo manageriale".
6. Non di sola carta. Le ultime Leggi finanziarie hanno stabilito una serie di obblighi contabili che è praticamente impossibile evadere senza l'ausilio di un computer. "Diffidate di chi dice che 'fa tutto a mano' - avverte il presidente dell'Anammi - non garantisce la correttezza delle procedure amministrative".