



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI RAGUSA

Principi deontologici degli amministratori di condominio iscritti all' Elenco Pubblico di Amministratori Condominiali dell'I.A.C.P. di Ragusa,

Titoli I PRINCIPI 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 (GDPR - Regolamento 2013/679) 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'altro:

1. curare con diligenza la tenuta del registro dei verbali delle assemblee, del registro di contabilità e dell'anagrafe condominiale;
2. provvedere all'invio dei verbali di assemblea sia agli assenti che ai presenti con la massima sollecitudine;

3. aprire un conto corrente bancario o postale separato per ciascun condominio amministrato;
4. informare i condòmini con la massima urgenza di qualsiasi azione giudiziale promossa da o contro il condominio;
5. 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 L'ISTITUTO

Articolo 6

Con la sottoscrizione del presente codice etico l'amministratore è tenuto all'osservanza delle prescrizioni in tema di ripartizione degli oneri tra Ente Gestore ed Utenza di cui al regolamento d'uso degli alloggi di E.R.P. e ripartizione delle spese di manutenzione approvato con determina Commissariale n.11/2020 del 10-07-2020 ;

L'amministratore deve redigere il prospetto di riparto delle spese tra proprietario e inquilino, impegnandosi a richiedere, in prima istanza direttamente a quest'ultimo le quote a suo carico.

Articolo 7

L'amministratore accetta e si impegna a procedere in via stragiudiziale contro il singolo assegnatario che presenti in corso o a fine esercizio una morosità pari o superiore alla metà dell'importo delle spese preventivate per l'assegnatario nell'esercizio.

L'amministratore si avvarrà di un legale di propria fiducia facendosi carico dei relativi costi, costi che non potranno in nessun caso essere imputati all'IACP di Ragusa.

Qualora la procedura extragiudiziale non sortisse alcun effetto e persistesse una morosità superiore alla metà dell'importo delle spese preventivate nell'esercizio per il singolo assegnatario, l'amministratore è tenuto a far pervenire all'Ente, richiesta di anticipazione, con le stesse modalità di cui all'ultimo periodo del punto successivo, con allegata tutta la documentazione dell'attività svolta. In difetto di quanto sopra l'amministratore non potrà esigere l'adempimento dall'Istituto.

Qualora l'assegnatario presenti in corso o a fine esercizio una morosità inferiore a quanto indicato al punto precedente, l'amministratore provvederà ad effettuare la messa in mora mediante raccomandata a/r, inviando la stessa per conoscenza, tramite PEC, all'IACP di Ragusa. Persistendo la morosità le richieste di anticipazioni dovranno esporre l'importo richiesto per singolo inadempiente e dovranno pervenire all'Istituto con congruo anticipo. Non verranno prese in considerazione richieste di anticipazione cumulative.

Articolo 8

L'amministratore è tenuto a dotarsi di una polizza individuale di assicurazione che copra i rischi di responsabilità civile derivanti dall'esercizio del suo mandato.

L'amministratore è tenuto inoltre ad adeguare i massimali della polizza di assicurazione qualora, nel periodo del suo incarico, l'assemblea deliberi l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria. Tale adeguamento non deve essere inferiore all'importo di spesa deliberato e deve essere effettuato contestualmente all'inizio dei lavori. Nel caso in cui l'amministratore sia coperto da una polizza di assicurazione per la responsabilità civile professionale generale per l'intera attività da lui svolta, tale polizza deve essere integrata con una dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le condizioni sopra elencate per lo specifico condominio.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'assemblea condominiale al momento della nomina dell'amministratore stesso.

Si allega documento di identità

Firma