

19 gennaio 2011 12:28

Aduc Immobili – Ricorso per nomina o revoca dell'amministratore di condominio, leggere il rendiconto delle spese condominiali? Nuovi servizi dell'Aduc

Il servizio di consulenza e assistenza dell'Aduc si arricchisce di due nuovi servizi nell'ambito del condominio. Servizi che si aggiungono a quelli già erogati in tutta la materia consumeristica e dell'utenza: dalle multe al codice della strada, alle bollette di varie utenze, dai diritti di garanzia negli acquisti ai diritti dei cittadini immigrati, dal diritto di famiglia alle residenze sanitarie assistenziali, etc.).

A seguire le caratteristiche di questi due nuovi servizi per aiutare e indirizzare i condomini, già disponibili da oggi e curati dall'avv. Alessandro Gallucci, curatore della rubrica "Il Condominio" sul nostro web.

1 – Nomina o revoca dell'amministratore di condominio. Redazione del ricorso.

La nomina dell'amministratore è obbligatoria in quei condomini con più di quattro partecipanti. Se non vi provvede l'assemblea, ogni condomino può rivolgersi all'Autorità Giudiziaria affinché emetta un provvedimento in tal senso. Si tratta d'un procedimento di volontaria giurisdizione e come tale non è obbligatoria l'assistenza di un legale. I tempi sono abbastanza rapidi ed i costi contenuti. Stesso discorso per la revoca –che può essere richiesta, anche per i condomini più piccoli– al ricorrere delle condizioni tassativamente indicate dal codice civile.

2 – Spese condominiali: come leggere il rendiconto

Il rendiconto delle spese annuali, sia esso preventivo o consuntivo, è il principale documento contabile in campo condominiale. Il codice civile non specifica come esso debba essere redatto. Alle carenze normative ha supplito la Cassazione specificando che l'unico requisito fondamentale è che il rendiconto sia redatto in modo chiaro, preciso e puntuale cosicché possa essere compreso da tutti. Un'affermazione generica che spesso non trova riscontro nella prassi applicativa. Eppure dall'approvazione di quel documento contabile dipende la misura delle quote di spesa che ogni condomino è tenuto a versare nel corso dell'anno come anche la ratifica dell'operato dell'amministratore in relazione a determinati interventi ordinati senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea. In questo contesto cogliere l'esatto significato di quanto è riportato nel rendiconto vuol dire poter votare consapevolmente al momento della sua approvazione, ed eventualmente contestarlo nei modi e nelle forme corrette.

Qui le indicazioni su come usufruire di questi e di tutti gli altri servizi (<http://www.aduc.it/info/consulenza.php>)