

19 dicembre 2011 19:08

Come comportarsi con l'amministratore di condominio: un ebook ti aiuta a capirlo

di [Alessandro Gallucci](#)

Ogni anno riceviamo tante domande tramite il nostro servizio di consulenza online (<http://sosonline.aduc.it/info/consulenza.php>). Molte di queste riguardano il condominio. Una buona parte i rapporti con l'amministratore. Che sia un professionista o un dopolavorista, un amministratore interno o esterno, i dubbi che in tanti si pongono sono sempre gli stessi.

L'amministratore mi stara' imbrogliando? Se si, come posso provarlo per revocarlo? Ma per svolgere l'attivita' di amministratore e' necessaria la laurea? Come posso sapere se l'amministratore incassa mazzette dai fornitori? Come mi devo comportare se fugge via con i soldi del condominio? Ho diritto di chiedergli i documenti condominiali? Come devo scrivere una lettera di messa in mora per chiedergli di rispettare i miei diritti? Qual e' l'atto giudiziario per la sua nomina o revoca? Quanto costa? Dove depositarlo?

E' questo **lo scopo** che, in collaborazione con Condominioweb, mi ha portato a scrivere questo libro (http://www.condominioweb.com/ebook/ebook_amministratore_come_evitare_di_farsi_raggirare.php): **rispondere con chiarezza ed esaustivita' ai tanti dubbi che ogni giorno affollano la mente di milioni di condomini.** Sfogliando le sue pagine vi accorgete che tante cose che sembrano ignote ed incomprensibili hanno, invece, una soluzione piu' semplice del previsto. Riuscirete ad avere chiara un'idea: **sapere quando e' necessario rivolgersi ad un avvocato e quindi risparmiare soldi (tanti!!!) senza il rischio di spenderli a vuoto.**

Non solo: quando la legge impone la difesa tecnica, avere piena consapevolezza dei propri diritti vuol dire soprattutto capire se il professionista cui ci siamo rivolti sappia tutelare i nostri interessi. Dico questo, da avvocato, convinto che il ruolo che mi affida la legge quando difendo una persona non debba apparire oscuro e settario ma, al contrario, trasparente e sempre al servizio di chi necessita della tutela legale.

C'e' un altro elemento che conferisce a questo ebook un valore aggiunto, che non ha prezzo: e' la possibilita' di diventare pienamente consapevoli dei propri diritti e la consapevolezza rappresenta il primo passo per pretenderne il rispetto. **Conoscere per deliberare** diceva Luigi Einaudi, sicuramente non pensando al condominio. Eppure, nell'ambito degli affari quotidiani che riguardano la compagine, questa frase assume un significato importantissimo. Non pensate solamente all'assemblea. **Conoscere per deliberare, infatti, vuol dire anche sapere come l'amministratore gestisce la compagine.** Per farlo non basta affidarsi al momento clou dell'esame del suo lavoro, vale a dire la presentazione del rendiconto. Al contrario: bisogna arrivare a quel momento super preparati perche' solamente cosi' si potra' decidere nel miglior modo se e' conveniente revocare o confermare l'amministratore in carica. Nell'ebook troverete i necessari riferimenti alle tecniche ed alle procedure da utilizzare per controllare l'amministratore di condominio e per ottenerne la sanzione se lavora male. Tutto in modo semplice e diretto. Abbiamo voluto evitare di proposito quel **linguaggio iniziatico chiamato legalese.**

Questo libro vi aiutera' a capire quali sono i comportamenti leciti e quali quelli leciti e corretti. Perche' il comportamento lecito non sempre e' corretto. Avere ben chiara questa distinzione concettuale vuol dire avere la possibilita' di valutare compiutamente il lavoro dell'amministratore del condominio. L'einaudiano conoscere per deliberare, applicato al condominio, ci consentira' di sapere se il nostro amministratore merita la nostra fiducia.

Per saperlo non dovete fare altro che leggere il libro che nessun amministratore vorrebbe mai che acquistassi!