

27 novembre 2015 0:00

verifica spese condominiali

Buongiorno,

Vorrei sapere come si può verificare se l'amministratore di Immobile o proprietario non hanno gonfiato le spese condominiali?

si tratta di un palazzo appartenente ad una cassa e gestito da un loro incaricato.

cosa ne pensate di questo libro?

http://www.condominioweb.com/ebook/ebook_amministratore_come_evitare_di_farsi_raggirare.php?sconto=7680

Micaele, da Milano (MI)

Risposta:

potrebbe:

- in fase di approvazione dei bilanci consuntivi verificare che tutte le spese sostenute siano documentate in maniera regolare da fatture
- verificare che gli eventuali residui attivi dell'esercizio precedente non vengano "imboscati" facendo finta di sbagliarsi nel riporto a credito dei condo?mini nell'anno successivo
- accertarsi che i canoni attivi di locazione di locali condominiali vengano inseriti tra le entrate e versati con mezzo tracciabile
- controllare anche che le stesse fatture non vengano inserite artificialmente nei bilanci di più? anni. E' opportuna una revisione, anche da parte di un professionista incaricato dai condo?mini, al fine di controllare la corretta contabilizzazione dei documenti ed il riparto
- monitorare che ogni intervento di manutenzione sia accompagnato da un regolare rapportino opportunamente autorizzato
- pretendere l'accensione di un conto corrente intestato al condominio con evidenti vantaggi di "ricostruzione" dei movimenti, oltre al fatto che un unico conto corrente intestato all'amministratore, in caso di decesso di quest' ultimo, potrebbe venire bloccato dalla banca ed entrare in eredità?
- monitorare le date di chiusura del bilancio condominiale e la regolare e puntuale convocazione dell' assemblea annuale di approvazione del rendiconto consuntivo
- verificare sempre che le spese siano coerenti col rendiconto preventivo
- partecipare di persona alle riunioni delle assemblee condominiali e non delegare ad altri condo?mini, tanto meno all'amministratore, la responsabilità della partecipazione all'assemblea
- leggere con attenzione e verificare che i verbali redatti e le delibere siano conformi a quanto deciso in assemblea e che i lavori successivi siano conseguenti a quanto stabilito
- chiedere di utilizzare i conti correnti bancari intestati al Condominio e consultabili dai condomini in ogni momento da casa o dall'ufficio attraverso internet.