

23 gennaio 2017 0:00

amministratore condominio non fa vedere documentazione

Buonasera, il nostro amministratore condominiale si rifiuta di farci vedere documentazione varia e giustificativi di spesa inerenti il nostro condominio, pure se ciò stato richiesto a più riprese (ormai da quasi due anni) da noi ed altri condòmini anche a mezzo legale, dato che sono palesi gravi irregolarità nella gestione ed il condominio si trova in una situazione a dir poco drammatica con diversi decreti ingiuntivi emessi a nostro carico, pignoramenti e rischio denunce, causa insolvenze, inerzia ed "avidità" dell'amministratore.

Informandoci per nostro conto, abbiamo sentito parlare di Decreti ingiuntivi anche per "fare o permettere": un Avvocato potrebbe inviare una diffida per la consegna dei documenti e in assenza di riscontro presentarlo contro il nostro amministratore? Si potrebbe quindi sfruttare questa procedura, evitando le spese e le lungaggini di una causa civile?

I documenti di cui chiediamo la consegna (prima della prossima assemblea straordinaria richiesta da noi ed alcuni altri) sono:

Registro di contabilità anno 2016 e di dic. 2014 e gen. 2015.

Estratti conto corrente condominiale anno 2016 e di gen. 2015.

Riepilogo Finanziario 2016, ossia il Suo "Rendiconto di Cassa" e "Situazione Patrimoniale".

Attestazione dello stato dei pagamenti degli oneri condominiali e verso i fornitori, precisando le eventuali liti in corso al 31/12/16, inviando copia di tutti i Decreti Ingiuntivi e le Opposizioni.

Elenco di tutte le scadenze non rispettate ed eventuali solleciti legali. Per tutti i condòmini dovrà fornire il dettaglio delle modifiche apportate ai saldi finali 2015, per le differenze rilevate sui saldi iniziali 2016.

Per l'Impresa di pulizie dovrà inviare la scheda contabile 2015-2016, con le date di pagamento e delle fatture, per constatare eventuali ritardi, motivo di sospensione del servizio.

Nota sintetica esplicativa anni 2012-2013-2014-2015 (mai consegnata), oltre al 2016 da consegnare insieme al relativo Rendiconto.

Estratti personali di ciascun condòmino dal 2012 al 2016, col dettaglio di tutti i pagamenti e gli addebiti, con le rispettive date di pagamento e di registrazione.

Dichiarazione per Iva 10% (L. 488/99) per lavori di ripristino funzionamento depuratore.

Elenco dei sinistri accesi dal 01/01/2012 al 31/12/2016 con la Compagnia di assicurazione.

Verbali assemblee del: 17/10/16, 27/10/16 e 23/12/16.

Vi ringraziamo anticipatamente.

Distinti saluti.

Renzo, da Tivoli (RM)

Risposta:

non mi risultano azioni del genere, ma la legge riconosce il diritto ad ottenere copia a proprie spese di tutta la documentazione condominiale, quindi ritengo che l'azione, valutate le circostanze concreto con il vostro legale, possa essere proposta. In ogni caso, vista la situazione, forse è meglio valutare l'ipotesi di un procedimento per revoca giudiziale dell'amministratore inadempiente.

Ha risposto Alessandro Gallucci: <http://sosonline.aduc.it/info/gallucci.php>