



REGOLAMENTO DEONTOLOGICO E DI CONDOTTA PROFESSIONALE

71 BIS - ASSOCIAZIONE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

Il presente documento è stato approvato all'unanimità dall'Assemblea dei Soci in data 8 maggio 2017.

Il presente Regolamento Deontologico e di Condotta Professionale ha la finalità di stabilire le regole di condotta degli Amministratori di Condominio iscritti ad "71 BIS - ASSOCIAZIONE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI", nel seguito, per brevità indicata come "71 BIS" oppure "Associazione, nei confronti di tutti gli altri soggetti e di tutte le parti interessate con cui entrano in contatto nello svolgimento della propria attività professionale.

NORME GENERALI

ARTICOLO 1. **Ambito di applicazione**

Tutti gli Amministratori di Condominio iscritti all'Associazione si impegnano ad attenersi a quanto previsto dal presente Regolamento Deontologico, contestualmente al rispetto dello Statuto e dei regolamenti, nei loro reciproci rapporti e nei rapporti con i terzi.

L'attività di Amministratore di Condominio deve essere esercitata nel rispetto delle leggi dello Stato italiano e dell'ordinamento comunitario.

Ogni Amministratore di Condominio è impegnato a rispettare il presente Regolamento Deontologico finalizzato alla tutela della dignità e del decoro della professione.

L'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve ispirare la propria condotta all'osservanza dei doveri di onestà e trasparenza.

ARTICOLO 2 **Potestà disciplinare e sanzioni disciplinari**

La potestà disciplinare spetta al Collegio dei Probiviri.

In caso di violazione anche di uno solo degli articoli che formano il presente Regolamento Deontologico, il Collegio dei Probiviri, a propria discrezione, potrà comminare le sanzioni che riterrà adottabili nel caso concreto e comunque proporzionali alla gravità della violazione accertata:

1. la censura, che consiste nel biasimo formale per la trasgressione commessa ed è inflitta nei casi di abusi o mancanze che non ledano il decoro e la dignità professionale;
2. la sospensione dell'Associazione per un tempo non superiore ai due anni, si applica nel caso di abusi o mancanze gravi che ledano il decoro e la dignità professionale;
3. la radiazione dall'Associazione è pronunciata contro il Socio che abbia, con la sua condotta, compromesso gravemente la sua reputazione e la dignità della professione.

Costituisce infrazione disciplinare il comportamento dell'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione che compia atti contrari all'interesse del proprio cliente o che possa danneggiare l'immagine dell'Associazione

ARTICOLO 3. **Dovere di lealtà e correttezza**

Ogni Amministratore di Condominio deve improntare alla massima lealtà e correttezza i suoi propri rapporti professionali con tutti gli interlocutori, allo scopo di affermare una comune cultura ed identità professionale pur nei differenti settori in cui le attività professionali possono essere

sviluppate. Tale forma di lealtà e correttezza deve essere estesa e pretesa anche nei confronti dei colleghi con cui egli si trova a cooperare. L'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione dovrà garantire alla propria clientela la disponibilità, la reperibilità, l'attenzione ed il rispetto delle necessità proprie del cliente con la diligenza del buon padre di famiglia.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione al quale viene richiesta la disponibilità ad amministrare uno stabile, prima di dare il proprio assenso, avrà cura acquisire tutte le informazioni necessarie al fine di effettuare una corretta valutazione delle problematiche esistenti.

L'Amministratore di Condominio deve costantemente migliorare ed aggiornare le proprie competenze per soddisfare le esigenze dei singoli clienti al fine di raggiungere il miglior risultato correlato ai costi, ai tempi ed alla qualità richiesta.

ARTICOLO 4 Rapporto fiduciario e dovere di riservatezza

Il rapporto tra l'Amministratore di Condominio ed il Condominio è di natura fiduciaria e deve essere improntato alla massima lealtà, chiarezza e correttezza.

L' Amministratore di Condominio deve mantenere la riservatezza sull'attività prestata e su tutte le informazioni pervenutegli nell'ambito dello svolgimento del mandato; l'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione non può, senza esplicita autorizzazione del Condominio stesso, divulgare circostanze ed informazioni di cui egli sia venuto a conoscenza nell'espletamento delle proprie prestazioni professionali.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione è tenuto a garantire il rispetto della riservatezza professionale anche da parte dei propri collaboratori e dipendenti.

ARTICOLO 5 Aggiornamento professionale

E' dovere dell' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione curare costantemente la propria preparazione professionale, attraverso l'aggiornamento costante e la partecipazione ai corsi di formazione organizzati dall'Associazione, conservando ed accrescendo le proprie conoscenze e competenze professionali.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione è tenuto a mantenersi aggiornato sulle normative in vigore e attenersi al rigoroso rispetto delle stesse.

Gli obblighi formativi di aggiornamento hanno una cadenza annuale e sono disciplinati dall'art. 5 del Decreto Ministeriale 140/2014, nonché da quanto previsto nell'art. 2 del Regolamento Interno.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve favorire la preparazione professionale dei propri collaboratori di studio accrescendo le competenze ed in questo modo la qualità dei propri servizi.

ARTICOLO 6 Pubblicità

È consentita qualsiasi forma di pubblicità relativa alla propria attività professionale, secondo correttezza e verità, nel rispetto della dignità e del decoro della professione e degli obblighi di riservatezza, e comunque non contraria agli obblighi del presente Regolamento Deontologico.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve astenersi dal ricorrere a mezzi contrari alla dignità professionale per ottenere nuovi incarichi. Deve comportarsi con i colleghi secondo i principi e le regole generali della libera concorrenza con particolare attenzione a che non abbiano a crearsi motivi di contrasto personale.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione potrà utilizzare il logo dell'Associazione nell'esercizio della professione, rispettando le forme, le proporzioni ed i contenuti nonché i colori che lo compongono.



ARTICOLO 7 **Rapporti con l'Associazione**

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione ha il dovere di collaborare con la Sede Nazionale e con quella territoriale di appartenenza per l'attuazione delle finalità istituzionali.

I rapporti con coloro che rivestono le cariche associative devono essere improntati alla dignità e al rispetto.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve astenersi dall'esprimere critiche negative fine a se stesse; nell'ottica del miglioramento e della crescita dell'Associazione potrà esprimere le proprie valutazioni e punti di vista costruttivi, in modo rispettoso e collaborativo.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione chiamato a far parte del gruppo dirigenziale dell'Associazione deve adempiere all'incarico con diligenza, imparzialità e nell'interesse della stessa.

ARTICOLO 8 **Rapporti di colleganza**

L'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve mantenere sempre nei confronti dei colleghi un comportamento ispirato al rispetto, correttezza e lealtà.

L' Amministratore di Condominio deve **astenersi da critiche denigratorie** nei riguardi di altri colleghi e, in caso di motivate riserve sul comportamento professionale di un collega Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione, egli deve informare gli organismi direttivi dell'Associazione. Indipendentemente dalle disposizioni civili e penali, l'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve evitare di usare espressioni sconvenienti ed offensive nei confronti dei colleghi, dei clienti e dell'Associazione stessa.

L' Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione deve astenersi dall'esprimere apprezzamenti negativi sull'attività professionale di un collega ed in particolare sulla sua condotta e suoi presunti errori o incapacità.

Qualora nell'espletamento dell'incarico professionale l'Amministratore di Condominio iscritto all'Associazione si trovasse a dover criticare l'operato di un collega dovrà tenere un comportamento improntato ai principi di equità, correttezza e trasparenza

ART. 9 **Norma di chiusura.** – Le disposizioni specifiche di questo Regolamento Deontologico costituiscono esemplificazioni dei comportamenti più ricorrenti e non limitano l'ambito di applicazione dei principi generali espressi e formano parte integrante dello Statuto dell'Associazione. La conoscenza ed il rispetto delle norme stesse rappresentano un obbligo per tutti gli Amministratori di Condominio iscritti all'Associazione.

