

AMMINISTRATORE E FORNITORI: COSA FARE?

Ammministrare un Condominio vuol anche dire analizzare scrupolosamente i fornitori.

Molto frequentemente il Condominio vede notificarsi cartelle e/o atti giudiziari per problematiche sorte con ditte/società appaltatrici dei vari contratti di fornitura. E' da qui, analizzando il rapporto Condominio - Appaltatore che dobbiamo partire, se vogliamo tutelare l'utente finale **"CONDOMINO"**.

Molto spesso accade che i vari appaltatori non presentino all'amministratore quanto ad oggi previsto dalle vigenti normative es. DURC (documento unico regolarità contributiva) e quant'altro. Vorremmo riferirci nello specifico caso alle ditte manutentrici di ascensore/i in quanto spesso quest'ultime oltre alla non presentazione di quanto sopra espresso, propongono la sottoscrizione di contratti di manutenzione unilateralmente da loro predisposti e quindi capestri e/o colmi di clausole vessatorie (es. pluriennalità, penali sproporzionate in caso di anticipato recesso, etc.). Contratti che vincolano sia moralmente che economicamente i Condomini alle ditte/società di manutenzione che spesso si sentono **"padrone"** di un bene (impianto elevatore) non loro.

In dette circostanze è obbligo dell'amministratore verificare la competenza dei fornitori richiedendo loro la presentazione di quanto dovuto per Legge.

Nel D.Lgs 81/2008 (in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro) sono previsti tutta una serie di obblighi dei datori di lavoro connessi ai contratto d'appalto o d'opera o di somministrazione, tra questi: la presentazione di P.O.S (Piano operativo di sicurezza - per lavori ad alta quota - rientrando la manutenzione in dette opere), la specifica indicazione in contratto, a pena di nullità dello stesso, dei costi relativi alla sicurezza del lavoro con particolare riferimento a quelli propri connessi allo specifico appalto, e molto altro ancora.

Indispensabile inoltre è richiedere alle ditte/società manutentrici un'adeguata copertura assicurativa di responsabilità civile verso terzi, essendo l'ascensore un mezzo di trasporto.

Siamo quindi orientati a pensare che dell'Amministratore (art.1130 cc) debba predisporre quanto necessario al solo scopo di tutelare Condomini e Condominio.

Trasparenza

Responsabilità

Affidabilità

Rispetto delle norme

E quant'altro sono il nostro **"MONDO di AMMINISTRARE"**