



“I dieci comandamenti”

Vademecum per il condomino responsabile

Primo comandamento

Partecipare alle assemblee.

“All’assemblea di condominio? No, non sono andato. Finisco tardi di lavorare. c’era la partita, mi sono dimenticatonon avevo nessuno a cui lasciare i bambini... non mi sentivo bene, non avevo voglia di litigare. Tanto comunque decidono tutto sempre gli stessi.”

Sfatiamo un mito: l’assemblea di condominio non è un posto dove si litiga, si muore d’infarto e basta, nella maggior parte delle assemblee di condominio si discute e si prendono delle decisioni come in una famiglia e come in famiglia discutere e prendere decisioni non sempre è facile, ma va fatto. E se non lo fate voi lo farà per forza qualcun altro al vostro posto e voi non avrete nessun diritto di giudicare la sua scelta, né di lamentarvi. Voi non c’eravate.

Se bisogna votare il nuovo colore da dare alla facciata, partecipo, ascolto, rifletto e poi se ritengo di non essere in grado di scegliere, mi adeguo alla maggioranza o accetto il suggerimento dell’amministratore.

Certo è più facile non esserci e poi dire: che schifo di colore!

Cosa bisogna fare per essere un condomino responsabile?

Secondo comandamento

Il condomino responsabile quando rileva che qualcosa non va all’interno del condominio lo segnala subito.

La lampadina sul pianerottolo è fulminata da un mese? Forse nessuno ha informato l’amministratore o forse l’assemblea aveva deciso che ogni condomino si cambiasse le lampadine sul proprio pianerottolo. Passiamo ore intere al telefono per cose inutili, quanto ci costa una chiamata, un sms, una e-mail, un fax all’amministratore per informarlo e chiedere delucidazioni?

E se si chiama e si trova il telefono occupato non usiamo la giustificazione “ho chiamato l’amministratore ma lui non c’è mai”.

Riproviamo più tardi o negli orari suggeriti dalla segreteria.

Buona norma sarebbe anche avvisare l’amministratore quando un lavoro richiesto è stato eseguito e con quale esito.

“E’ venuto l’elettricista a riparare il citofono e finalmente funziona”.

Terzo comandamento

Il condomino responsabile rispetta gli orari dell'ufficio dell'amministratore.

Negli orari di chiusura lui non è a spasso o a casa a fare giardinaggio, molto probabilmente è a fare un sopralluogo in un condominio, in banca a portare i versamenti, in ufficio ad aggiornare le contabilità, a fare i solleciti ai morosi, a pagare i fornitori, a chiudere un bilancio a studiare le nuove normative.

Se non in caso di effettiva urgenza non interrompetelo. Mandatele piuttosto un fax, una e-mail, un sms. Se per motivi di lavoro non potete andare a trovarlo nei giorni stabiliti, chiedetegli gentilmente un appuntamento. Il fatto che lo paghiate non vi autorizza ad essere maleducati con lui. Vi presentereste fuori dall'orario nell'ambulatorio del vostro medico?

Quarto comandamento

Il condomino responsabile paga regolarmente entro la scadenza le rate condominiali.

Se per qualunque motivo non può avvisa l'amministratore del ritardo. Il pagamento delle rate può essere effettuato in molti modi. Se dubitate dell'onestà o delle capacità contabili effettuate il pagamento mediante bonifico sul conto corrente del condominio, certo ha un costo (minore se fatto tramite home banking), ma vi garantisce la rintracciabilità del versamento. Oppure con assegno, intestato al condominio e non all'amministratore, in questo caso l'amministratore vi dovrà rilasciare una ricevuta che terrete insieme alla fotocopia dell'assegno. Meglio non pagare le spese condominiali in contanti.

Quinto comandamento

Il condomino responsabile cerca di stabilire rapporti umani con i propri vicini.

Senza essere invadenti o eccessivi, basta un sorriso e un saluto quando li si incrocia per le scale o in ascensore.

E soprattutto bisogna essere tolleranti.

Si reclama a gran voce la pace nel mondo e non si riesce a garantire la pace tra vicini di casa a causa di questioni assolutamente insignificanti.

Cade un giocattolo del bambino del piano di sopra sul balcone, l'ha fatto apposta, gliel'hanno sicuramente detto i genitori. Viene sbattuto il tappeto pieno di polvere e capelli?

Incivili. Bagnano le piante, lavano il balcone con la candeggina e cade l'acqua sui panni stesi?

Devono pagare.

I genitori vanno via per un week end e i figli ne approfittano per fare una festa fino alle due di notte?

CHIAMIAMO I CARABINIERI.

Il condomino responsabile, se gli cade qualcosa dal suo balcone, si affretta a chiedere scusa.

Il condomino responsabile, se gli cade qualcosa sul balcone, avvisa con gentilezza il vicino dell'inconveniente e accetta le scuse, poi torna a casa e si dimentica dell'accaduto.

Sesto comandamento

Il condomino responsabile rispetta le regole di buona convivenza raccolte nel regolamento di condominio, e non solo, pretende che tutti i componenti della sua famiglia le rispettino.

Il condomino responsabile non fuma in ascensore, non lascia le porte aperte (tanto porto solo fuori il cane e torno subito), si impegna per fare una corretta raccolta dei rifiuti.

Settimo comandamento

Il condomino responsabile si interessa degli altri condomini.

Se ha una vicina anziana la va a trovare e si rende disponibile se serve qualcosa.

Se nell'appartamento a fianco abita una famiglia di extracomunitari si presta a tradurre il volantino del Comune con le istruzioni per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Ottavo comandamento

Il condomino responsabile da la propria disponibilità.

Per fare il Consigliere e coordinare e vigilare sui servizi e se non ha tempo o non è capace, il condomino responsabile si scusa e ringrazia coloro che si prestano per detti servizi, magari con un panettone il giorno di Natale.

Nono comandamento

Il condomino responsabile collabora con l'amministratore.

Lo consiglia, da dei suggerimenti lo informa prima dell'assemblea degli argomenti che sarebbero da inserire all'ordine del giorno.

Decimo comandamento

Il condomino responsabile non dice mai "è una questione di principio".

Fa le sue osservazioni tenendo conto anche dell'effettivo disagio che una situazione causa.

Il vicino ha installato una tenda da sole con il bordino marrone invece di bordeaux e dal cortile neanche si nota la differenza, bisogni che cambi tutta la tenda è una questione di principio.

La volta successiva il vicino costringerà a far pitturare il mobiletto sul balcone (che nessuno aveva notato) dello stesso colore della facciata.

Poi succederà che, solo per una questione di principio, la signora la terzo piano non possa tenere la sabbietta del gatto sul balcone . E così via...

**IL RISPETTO DEL REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO È SICURAMENTE
IMPORTANTE, MA A VOLTE LE REGOLE NON SCRITTE DI UNA
PACIFICA CONVIVENZA IMPONGONO DI VALUTARE CON
DISCREZIONALITÀ E CON BUON SENSO L'APPLICAZIONE,
PREVEDENDO ANCHE QUALCHE DEROGA.**