



Certificata ISO 9001 : 2008 - UNI 10801

Via Modena, 348 - Olbia

Codice di deontologia professionale

Anno 2013

Introduzione

La GestImmo S.r.l. esercita la propria attività in totale libertà e autonomia, senza vincoli di appartenenza o intermediazioni avendo scelto di non aderire ad alcuna associazione di categoria. La professione è svolta nel rigoroso rispetto della **Legge n. 4 del 14 gennaio 2013, entrata in vigore il 26/01/2013** – Disciplina in materia di professioni non organizzate, del **Codice Civile** come modificato dalla **Legge 11 dicembre 2012, n. 220**, dai **Regolamenti Condominiali** e, di volta in volta, dalle **Assemblee**.

Il Codice di deontologia professionale è predisposto dalla GestImmo S.r.l. nel rispetto delle norme di **autoregolamentazione volontaria** di cui all'art. 6, della Legge n. 4 del 14 /01/2013 e sono a tutela dei diritti degli amministrati e dei terzi.

Disciplinare

1. Adempiere al mandato con diligenza, lealtà, competenza, obiettività e etica professionale nell'esclusivo interesse dei mandatarî.
2. Movimentare i flussi di cassa utilizzando esclusivamente il conto corrente intestato al condominio o al mandatario, tranne per le spese minori, tutte documentate, effettuate da cassa contanti nella misura prevista dalla legge.
3. Effettuare le scritture contabili per ogni singola spesa sostenuta e/o singolo pagamento, mai accorpate per consentire una immediata verifica.
4. Adottare, nella formazione del rendiconto, prevalentemente il principio di competenza per rappresentare la reale consistenza dei costi sostenuti nell'Esercizio di riferimento.
5. Predisporre e trasmettere, a fine esercizio, una documentazione ampia e dettagliata per consentire a ciascun amministrato la più approfondita verifica sulla gestione.
6. Esercitare la "Professione ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)". Legge che disciplina la "professione non organizzata in ordini e collegi" in osservanza ed applicazione dei principi dell'Unione Europea e dell'art. 117, comma terzo della Costituzione, in materia di concorrenza e di libertà di circolazione.
7. Curare l'aggiornamento professionale, nelle forme previste dalla legge, al fine di mantenere uno standard qualitativo conforme ai requisiti della UNI 10801.
8. Erogare i servizi di amministrazione condominiale ed immobiliare attuando e mantenendo un sistema di gestione conforme alla norma ISO 9001:2008.

9. Tutelare la propria libertà ed indipendenza professionale, difendendola da ogni e qualsiasi ingerenza, pressione o condizionamento.
10. Mantenere un comportamenti dignitoso e decoroso, anche fuori dall'ambito dell'esercizio della professione, a tutela del prestigio degli amministrati.
11. Garantire il massimo riserbo sulle prestazioni professionali e su ogni e qualsiasi notizia appresa, anche incidentalmente, riguardanti la sfera personale degli amministrati e/o dei loro famigliari, in stretta osservanza delle disposizioni in materia di Privacy, come da Nota informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, trasmessa personalmente con la conferma di accettazione dell'incarico..
12. Tenere in vita la polizza assicurativa per la Responsabilità Civile Amministratori di Stabili derivante dagli atti compiuti nell'esercizio del mandato, svolto nei modi e termini previsti dall'art. 1130 del Codice Civile.
13. Determinare i propri compensi unicamente sulla base del "Tariffario professionale", valido per tutti i Condominii amministrati, sottoposto all'accettazione dell'Assemblea al momento della nomina, e nel quale sono specificati i corrispettivi per:
 - a. Prestazioni ordinarie, con indicate le attività previste dalla legge;
 - b. Prestazioni straordinarie, con indicate le attività oltre quelle di legge;
 - c. Rimborso spese ed indennità connesse alle prestazioni ordinarie e straordinarie.

Il compenso è comprensivo degli oneri per l'elaborazione del 770, la cancelleria, le telefoniche e le bancarie.