

ANACI: chi siamo

Sono quasi settemila gli amministratori professionisti associati ANACI, l'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, una sigla nella quale è racchiuso il patrimonio di storia ed esperienza di oltre trent'anni di associazionismo degli amministratori immobiliari italiani.

Nata nel gennaio del 1995, dalla fusione dell'ANAI (Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari, costituitasi nel 1970) con l'AIACI (Associazione Italiana Amministratori di Condominio ed Immobili, costituitasi nel 1974), è oggi l'associazione di categoria maggiormente rappresentativa e presente con 105 sedi in tutte le province italiane dove, oltre a svolgere attività di formazione per i propri iscritti, organizza corsi di avviamento e qualificazione rivolti a chi, in maggioranza giovani, vuole conoscere più da vicino l'attività dell'amministratore immobiliare.

La figura dell'amministratore

Scegliere un amministratore a cui affidare la tutela del proprio patrimonio oggi è diventato sempre più un momento di attenta analisi da parte dei condomini, perché troppe sono ormai le responsabilità civili e penali che investono questo professionista e non ci si può più affidare all'improvvisazione.

Bisogna tenere sempre ben presente infatti come le disposizioni e le leggi, se non interpretate correttamente o addirittura ignorate, coinvolgono sempre anche i condomini.

Una responsabilità non indifferente per l'amministratore di uno stabile in condominio che, pertanto, dovrà essere in possesso di nozioni giuridiche, tecniche, amministrative e fiscali, utili allo svolgimento della professione.

Risulta quindi evidente che deve considerarsi definitivamente tramontata l'epoca degli amministratori improvvisati e del fai da te, i condomini si stanno sempre più orientando, nella scelta, verso professionisti in grado di garantire i patrimoni gestiti mediante, ad esempio, una copertura assicurativa adeguata.

I tempi sono ormai maturi, ed è il mercato a richiederlo, per il riconoscimento di questa figura professionale da parte delle istituzioni che andrebbero in tale modo a garantire il cittadino.

ANACI: sinonimo di professionalità

Senza dubbio il mercato da tempo premia i professionisti iscritti ANACI, che da anni seguono costantemente corsi di aggiornamento professionale, garantendo così di essere sempre al passo con i tempi.

ANACI infatti raccoglie ed indirizza i professionisti del settore, selezionandoli attraverso il superamento di esami di ammissione sia scritti che orali, indirizzandoli verso un costante aggiornamento obbligatorio.

La fase di aggiornamento in questa professione ha assunto infatti oggi un'importanza ormai rilevante ed a tale scopo presso le varie sedi ANACI presenti in tutta Italia vengono costantemente organizzati corsi di formazione e di aggiornamento.

ANACI ha fatto dell'aggiornamento costante la propria bandiera, proprio per fornire ai clienti dei suoi iscritti una garanzia di alta professionalità e per raggiungere questo obiettivo ha inserito nel proprio statuto l'obbligo, per ogni iscritto, di frequentare un numero minimo annuo di ore di aggiornamento così da mantenere un costante livello di professionalità, di preparazione e di aggiornamento; una scelta certo non facile ma tesa, ancora una volta, ad elevare lo standard professionale dei propri iscritti a tutto vantaggio dell'utente finale: il condomino.

Come scegliere il proprio amministratore

Da quanto sopra, emerge quindi chiaramente come orientarsi per scegliere tra le molte offerte che si possono reperire sul mercato: innanzitutto è importante tenere conto delle referenze positive, valutare se il professionista abbia alle spalle un'organizzazione adatta a gestire l'immobile che gli si vuole affidare. Inoltre, occorre tenere ben presente che, a fronte di determinate caratteristiche offerte dal professionista, la richiesta di compenso annuo non dovrà certo essere eccessivamente elevata, ma neanche troppo bassa, si dovrà chiedere che nell'offerta siano indicate chiaramente le prestazioni accessorie (quali ad esempio le spese per la cancelleria, le spese telefoniche, eventuali compensi extra per l'esecuzione di lavori straordinari, le spese per i solleciti di pagamento, il compenso per la compilazione e l'invio del Modello 770, etc.), occorre chiedere che accanto a ciascuna di esse sia indicato chiaramente il compenso richiesto, in modo da evitare in seguito amare sorprese e discussioni.

ANACI *progetto* QUALITÀ

Le trasformazioni e gli sviluppi del settore immobiliare italiano pongono con urgenza la necessità di determinare strategie e comportamenti adeguati da adottare per fare fronte ai cambiamenti del mercato; per questo motivo ANACI, che da sempre è un marchio di garanzia di buona amministrazione, rappresentativo di qualità per tutti gli amministratori che si distinguono per competenza, trasparenza, affidabilità ed alta professionalità, ha deciso d'intervenire e dare una risposta a questi cambiamenti.

ANACI pertanto, attraverso il progetto Qualità intende offrire a tutti i suoi associati gli strumenti per supportare ogni amministratore di condominio nel proprio percorso di crescita professionale.

ANACI Progetto Qualità si affermerà, nel panorama condominiale - immobiliare quale marchio di qualità rappresentativo di una categoria di amministratori di condominio che si distingueranno per competenza, professionalità ed affidabilità.

Proprio per questo ANACI ha predisposto un Codice di Condotta Professionale che pone al centro la soddisfazione del cliente.

Per garantire la soddisfazione del cliente non viene posto al centro dell'attenzione la sola formazione professionale specifica, ma anche e soprattutto la cura e l'attenzione ai comportamenti verso il cliente.

Oggi il tema della casa e del condominio negli edifici è assolutamente centrale nella vita di tantissimi cittadini e, più in generale, per la convivenza civile; adottare un Codice di Condotta Professionale e registrare il marchio ANACI come marchio di qualità appare oggi come un passo indispensabile per offrire ai cittadini un servizio di amministrazione condominiale di sempre maggiore qualità ed appare particolarmente importante anche in considerazione dell'elevatissimo numero di controversie esistenti in materia di condominio.

ANACI, attraverso l'adesione dei propri iscritti al progetto Qualità offre pertanto un valore aggiunto sul mercato proponendo un gruppo di professionisti insigniti di una competenza certificata, sia essa secondo la norma UNI 10801 o secondo la norma ISO 9001 : 2008 a seconda delle dimensioni della propria struttura, che intendono svolgere il proprio incarico di amministratore condominiale adeguatamente preparati attraverso corsi di formazione ad hoc ed operanti secondo uno specifico codice di condotta professionale, che pone al centro il cliente condomino e la sua soddisfazione.

ANACI ha già iniziato, attraverso il Progetto Qualità, ad organizzare eventi e corsi di formazione altamente qualificanti come, ad esempio, il corso di formazione Executive riguardante il tema del Real Estate predisposto dall'Istituto Politecnico di Milano espressamente per gli amministratori immobiliari, ed affronterà temi attuali organizzando convegni su temi di interesse della casa come la Protezione, la Sicurezza, la Qualità della vita, il Risparmio energetico, la Contabilizzazione del calore, la riqualificazione sostenibile del condominio, il condominio ecologico ed il condominio etico.

Questo è, in estrema sintesi, il contenuto del progetto Apq, che trova quindi la sua ragione d'essere nelle risposte che ogni associato cerca in termini di formazione e cultura, di qualificazione professionale, di migliore efficienza e capacità operativa del proprio studio e dei propri collaboratori, di risposte immediate circa l'aggiornamento professionale su temi di specifico interesse ed in tema di confronto con i colleghi mediante procedure condivise, strumenti e servizi professionali integrati e non, al fine di offrire ai propri clienti condomini un servizio sempre più professionale e sempre più a loro misura ed al passo con i tempi.