



INTERVISTA AGLI ASSOCIATI

09/04/23 – Dott. Andrea Pugliese

“Uno sforzo importante nella cura della contabilità. E’ questo che noi amministratori di condominio dobbiamo fare per garantire professionalità e sentirci tutelati anche di fronte ai nostri clienti. Personalmente, ci spiega Andrea Pugliese, ogni mese con i miei collaboratori effettuiamo un riallineamento con quelli che sono i rendiconti della banca. Così come serve puntualità nella chiusura dei bilanci; è necessario gestire l’approvazione in tempi congrui per dare risposte chiare e

puntuali ed evitare motivi di polemica”. Un altro aspetto da tenere bene in considerazione secondo Pugliese è il capitolo delle morosità: “Noi gestiamo circa 4mila unità immobiliari, per cui dobbiamo tenere costantemente sott’occhio la situazione; la morosità resta fisiologica se non va oltre il 10% del bilancio, per cui è necessario per me curare bene l’invio degli avvisi di pagamento. Stesso discorso per il tasso di contenzioso, che va evitato attraverso regole chiare e univoche”. Un accenno anche al ruolo dell’amministratore più in generale: “Ci sono dei fondamentali da rispettare, tra cui la distinzione dei ruoli. Noi siamo in genere visti come dei tuttologi, ma in realtà le nostre competenze devono essere evidenti per tutti. Una questione che va sempre sottolineata anche nell’ambito dell’assemblea, dove capita di trovarsi a gestire un clima reso difficile da vari problemi di carattere personale che qui vengono a confluire alimentando le conflittualità. Direi per altro che dopo il Covid il clima è decisamente peggiorato, si nota meno disponibilità e maggiore aggressività. Dobbiamo far capire che siamo dei professionisti e possiamo riuscirci solo facendo qualità, valorizzando il nostro profilo e mantenendo la giusta distanza”.