
Il Covid e la corretta gestione del condominio

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

Gli aspetti da adottare nelle “comunità condominiali” partendo dalla responsabilità e dal ruolo svolto dall’amministratore.

In questo triste periodo di emergenza sanitaria che sta riguardando tutti noi, la vita per chi abita in un condominio è diventata ancora più complicata, per cui si rende necessaria l’adozione di idonee misure preventive. Il condominio è sotto la lente d’ingrandimento delle autorità sanitarie che, quasi quotidianamente, danno indicazioni in merito, invitando ogni condòmino a prestare molta attenzione, nel rispetto di piccoli - ma essenziali - accorgimenti. Vediamo insieme alcuni **aspetti che devono essere adottati nelle “comunità condominiali” partendo dalla responsabilità e dal ruolo svolto dall’amministratore** e cerchiamo di capire insieme come gestire al meglio un condominio in questo particolare periodo. **I doveri dell’amministratore** Ovviamente il ruolo dell’amministratore di condominio è di fondamentale importanza. A lui spetta il preciso dovere di mettere in atto tutte le **misure utili a prevenire le occasioni di contagio**, predisponendo le necessarie segnalazioni nei locali condominiali, con tutti gli avvertimenti e le raccomandazioni del caso, affinché vengano rispettate non solo dai condòmini ma anche da chi vi si trova occasionalmente (ospiti, portalettere, corrieri, ecc.). A chi accede nelle parti comuni del condominio è importante ricordare il rispetto di tutte le disposizioni delle Autorità e in particolare: **mantenere la distanza di sicurezza, osservare le regole di detersione delle mani e tenere comportamenti corretti sul piano dell’igiene**. Inoltre l’amministratore dovrà rammentare la necessità di mantenere un metro di distanza tra le persone ed il divieto di aggregazione tra le stesse. Nel caso in cui il condominio abbia un portiere, l’amministratore dovrà: obbligarlo ad adottare tutte le precauzioni igieniche, in particolare per le mani, mettendo a disposizione idonei mezzi detergenti per le mani; fornirgli le mascherine ed i guanti di protezione; stabilire orari di ingresso di entrata e di uscita in modo da limitare o evitare contatti nelle parti comuni, arrivando a dedicare, ovviamente ove possibile, una porta di entrata ed una uscita dal condominio. **Cosa fare in caso di presenza di positivi tra i condòmini** Tanti si chiedono che cosa accade se in un condominio c’è una persona positiva al Covid-19. Intanto c’è da sapere che **il condòmino positivo al Covid-19 non è in alcun modo tenuto ad informare l’amministratore** o gli altri condòmini del suo contagio, ma dovrà rispettare obbligatoriamente la quarantena imposta dalle autorità sanitarie presso il proprio appartamento. Nel caso in cui il condòmino positivo al Covid-19 decida di informare l’amministratore, quest’ultimo è tenuto a non divulgare la notizia agli altri e mantenere la riservatezza. L’amministratore di condominio però dovrà attivarsi per una sanificazione ed igienizzazione degli spazi comuni. **I servizi di pulizie e sanificazione condominiale** Appare del tutto evidente che durante questo periodo di pandemia, **il servizio di pulizie nei locali condominiali deve essere svolto con assiduità, professionalità e molta accuratezza**. Devono essere trattate almeno due volte la settimana tutte le superfici toccate più frequentemente, quali corrimano, vano ascensore, superfici di muri, porte e finestre, superfici dei servizi igienici e sanitari e pavimenti. È necessario chiedere di pulire con un buon detergente, magari leggermente alcalino per quasi tutte le superfici e leggermente acido per i bagni. Alla pulizia deve seguire inevitabilmente una prima fase di risciacquo, se necessario, per la rimozione dei detergenti e per procedere poi alle successive operazioni di disinfezione: occorrerà disinfettare e decontaminare mediante l’uso di ipoclorito di sodio 0,1% dopo la pulizia. Per la disinfezione occorrerà utilizzare solo carta casa usa e getta, spruzzando l’idoneo prodotto direttamente sulla carta e non sulla superficie interessata dall’operazione. La carta deve essere sostituita ogni qualvolta si passa da un pezzo ad un altro. Durante le operazioni di pulizia e disinfezione con prodotti chimici, sarà necessario assicurare la ventilazione degli ambienti. Sarebbe opportuno prendere accordi con l’impresa di

pulizie incaricata per effettuare il servizio negli orari in cui transitano meno persone nel condominio. L'amministratore deve vigilare affinché l'impresa rispetti gli obblighi previsti dalla legge. Per quanto riguarda la sanificazione del condominio, essa deve essere preventivamente concordata con i condomini assegnando il compito a delle ditte specializzate e certificate. **L'insidia dell'ascensore condominiale** L'ascensore è un ambiente piccolo e chiuso e quindi rappresenta un potenziale pericolo di contagio. Però sappiamo che utilizzare l'ascensore condominiale è indispensabile per alcune persone, come ad esempio le persone anziane o chi si muove in carrozzina o chi deve portare a casa la spesa. Quindi è importante utilizzarlo prendendo delle precauzioni e **occuparlo una persona per volta**. Ricordiamoci di indossare sempre mascherina e i guanti, di non toccare le pareti ma solo la maniglia di ingresso e la pulsantiera utilizzando un semplice fazzoletto di carta pulito. Il fazzoletto usato va buttato nel wc di casa, oppure una volta fuori dalla porta/ portone, è consigliabile gettarlo nel cestino. Inoltre è consigliato lavarsi le mani - subito dopo l'ingresso e l'uscita dall'ascensore - con acqua e sapone. **Le assemblee condominiali in presenza e on line** Come previsto dalle disposizioni del Governo, **le assemblee condominiali si possono svolgere in presenza fisica a condizione però che le riunioni si tengano in locali o spazi adeguati**, che rispettino le disposizioni in materia di distanziamento sociale e prevedendo l'uso dei dispositivi di protezione individuale. Si ricorda che il locale ospitante deve avere una superficie pari a mq 7 per persona: il partecipante deve considerarsi allocato in un cerchio ideale di 1 mt. di diametro, ove può muoversi liberamente, senza sconfinare. Da questo cerchio virtuale dovrà essere osservata la distanza di 1 mt. per 360°. Tuttavia appare sempre opportuno e consigliabile svolgere le assemblee in modalità telematica, ma soltanto se previsto da una apposita clausola nel regolamento di condominio, oppure previo assenso unanime dei partecipanti al condominio.