

Il **regolamento di condominio** (terzo comma art. 1138 c.c.) dev'essere approvato dall'assemblea con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti, in rappresentanza di almeno 500/1.000, e allegato al registro dei verbali delle assemblee. Per le infrazioni al regolamento di condominio può essere stabilito, a titolo di sanzione, il pagamento di una somma fino a 100 euro (fino a 800 in caso di recidiva). L'importo delle sanzioni è devoluto al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie.

Il **rendiconto condominiale** (art. 1130-bis c.c.) contiene le voci di entrata e di uscita, e ogni altro dato inerente alla situazione patrimoniale del condominio, ai fondi disponibili e alle eventuali riserve, che devono essere espressi in modo da consentire l'immediata verifica. Si compone di un registro di contabilità, di un riepilogo finanziario, nonché di una nota sintetica esplicativa della gestione con l'indicazione anche dei rapporti in corso e delle questioni pendenti. L'assemblea condominiale può, in qualsiasi momento o per più annualità specificamente identificate, nominare un revisore che verifichi la contabilità del condominio. La delibera è assunta con il voto favorevole della maggioranza degli intervenuti all'assemblea, in rappresentanza di almeno 500/1.000 (sia in prima che in seconda convocazione) e la relativa spesa è ripartita fra tutti i condomini sulla base dei millesimi di proprietà. I condomini e i titolari di diritti reali o di godimento sulle unità immobiliari possono prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. Le scritture e i documenti giustificativi devono essere conservati per dieci anni dalla data della relativa registrazione.

La riforma introduce i seguenti **registri condominiali**, la cui tenuta è affidata all'amministratore:

- **registro di anagrafe condominiale**: contiene le generalità dei singoli proprietari, dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza. Ogni variazione dei dati dev'essere comunicata all'amministratore per iscritto entro 60 giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorso 30 giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili;
- **registro dei verbali delle assemblee**: vi devono essere annotate le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le delibere nonché le brevi dichiarazioni rese dai condomini che ne hanno fatto richiesta. Allo stesso registro è allegato il regolamento di condominio, ove adottato, a tutela degli assenti, le eventuali mancate costituzioni dell'assemblea, le discussioni svolte e le delibere adottate, nonché le eventuali, ma brevi, dichiarazioni rese dai condomini;
- **registro di nomina e revoca dell'amministratore**: vi vengono annotate in ordine cronologico, le date della nomina e della revoca di ciascun amministratore del condominio, nonché gli estremi del decreto in caso di provvedimento giudiziale;
- **registro di contabilità**: può essere tenuto anche con modalità informatizzate e vi devono essere annotati, in ordine cronologico, entro 30 giorni da quello dell'effettuazione, i movimenti in entrata e in uscita.