

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO

ASPROMONTE DEL GIORNO 23/07/2007

Il giorno 23 del mese di luglio dell'anno 2007 alle ore 18.00 presso la sede della Società ISOLAGO GESTIMMOBILI SAS in Lecco Via Cavour n.58/A, si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria dei Condomini.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini Signori:

- MARIANI BICE Mill. 114.52
- CASSA GEOMETRI GROMA del. Agostoni Mill. 221.01
- CORNARA GIUSEPPE delega Agostoni Mill. 162.15

Vengono eletti a Presidente BICE MARIANI

a Segretario l'Avv. EUGENIO SANGREGORIO

Essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 3 condomini per complessivi millesimi 497.68 del valore totale, il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1) APPROVAZIONE CONSUNTIVO E RIPARTO ESERC.

2006/07.

Viene data lettura del consuntivo e del riparto relativi all'esercizio 2006/07, in relazione al quale vengono richiesti alcuni chiarimenti all'Amministratore.

Al termine della discussione l'assemblea all'unanimità approva il consuntivo 2006/07 nonché il relativo piano di riparto, che sottoscritti dal Presidente e dal Segretario vengono allegati al presente verbale come parte integrante.

2) NOMINA AMMINISTRATORE.

I condomini esprimono all'unanimità parere favorevole alla conferma

nell'incarico dell'Amministratore uscente, ma poiché non è possibile assumere una delibera di nomina in mancanza della presenza di condomini pari ad almeno 501 millesimi non si procede alla relativa nomina e quindi rimane in carica in prorogatio l'Amministratore uscente.

3) APPROVAZIONE PREVENTIVO ESERCIZIO 2007/08.

L'assemblea all'unanimità approva il preventivo per l'esercizio 2007/08 in complessivi €. 14.000,00 – oltre a quanto deliberato ai punti che seguono - nonché il relativo piano di riparto, che sottoscritti dal Presidente e dal Segretario vengono allegati al presente verbale come parte integrante.

4) CONTRATTO MANUTENZIONE ASCENSORE.

Viene data lettura dei vari preventivi inerenti la manutenzione ascensore. Segue ampia discussione al termine della quale l'assemblea ritiene opportuno confermare il contratto con la ditta Otis richiedendo tuttavia alla stessa sia di ridurre il corrispettivo richiesto attesa la circostanza che il predetto, seppur ridotto nell'offerta, è comunque superiore a quello della concorrenza, sia di risolvere il problema dell'eccessiva rumorosità dell'impianto.

5) GRIGLIE FINESTRE ESTERNE.

Nel corso dell'ultima assemblea il Geom. Beccalli si era assunto l'impegno di predisporre un progetto da consegnare alla condomina Mariani che avrebbe dovuto a Sua volta farlo avere al fabbro Corti per la redazione del preventivo di spesa. Il Geom. Ratti ha contattato il Geom. Beccalli nei giorni scorsi e gli è stato riferito che avendo il predetto cambiato sede non ha potuto predisporre il progetto, ma che avendo assunto l'impegno provvederà tramite un geometra che lavora in sede. Poiché peraltro l'odierno rappresentante dalla Cassa Geometri conosce il fabbro Corti provvederà lui stesso direttamente a far avere il progetto al

fabbro per la redazione di un preventivo, che verrà fatto avere all'Amministratore che a sua volta richiederà un preventivo alla ditta Il Fabbro ed incaricherà chi avrà richiesto il minor corrispettivo. Per tale intervento si preventiva l'ulteriore importo di €. 1.000,00 da aggiungersi al preventivo ordinario approvato nelle spese generali.

6) VERIFICA PERIODICA MESSA A TERRA IMPIANTO ELETTRICO.

L'Amministratore fa presente che in base ad una circolare interpretativa del Ministero degli Affari Produttivi anche i Condomini sono soggetti a verifica periodica della messa a terra degli impianti elettrici condominiali. L'assemblea pertanto incarica l'Amministratore di provvedere conformemente alla predetta normativa.

7) RICHIESTA CONDOMINO ALESSI UTILIZZO CERA PER PULIZIA SCALE.

Al fine di ottenere un miglioramento ed una ottimizzazione del servizio, anche con riferimento alla richiesta in oggetto, si dà mandato alla condomina Mariani di contattare l'impresa di pulizia e concordare eventuali differenti modalità di esecuzione del servizio stesso. In tale occasione verrà altresì richiesto all'impresa di pulizia di provvedere alla pulizia del giardinetto da bottiglie, mozziconi, cartacce e quant'altro.

8) VARIE ED EVENTUALI.

- Si delibera, per risolvere il problema degli eccessivi odori, di procedere alla sifonatura al piede della colonna con relativo pozzetto come già discusso nel corso della precedente assemblea e a seguito di sopralluogo della ditta Borlenghi che ha consigliato tale soluzione ritenuta valida anche dai condomini presenti;
- Al fine di evitare situazioni di emergenza nel periodo feriale si allega

al presente verbale copia dell'elenco dei fornitori del condominio cui i condomini nel mese di agosto potranno direttamente rivolgersi;

- Con riferimento a quanto deliberato nel corso dell'ultima assemblea i condomini presenti evidenziano come il taglio del giardino sia stato effettuato una sola volta dopodiché nessuno è più intervenuto e quindi il giardino attualmente si trova in pessime condizioni. Conseguentemente l'assemblea invita i signori condomini che intendono assumersi il relativo onere di fare immediata segnalazione all'Amministratore in mancanza della quale il predetto incaricherà, come avveniva precedentemente, la ditta Conti alla manutenzione del giardino stesso;
- Si delibera di procedere alla messa in opera di cassetta di raccolta pubblicità condominiale;
- Si richiede l'installazione di corrimano lungo la scala che va dal cortile verso l'ingresso.

A questo punto non essendovi ulteriori argomenti da discutere o deliberare il Presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore 19.45.

L.C.S.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO