CONDOMINIO "SIUSY II"
Via Piemonte n. 19
20093 COLOGNO MONZESE MI

Il giorno 12.11.2024 alle ore 21.00 presso Presso la sala dell'oratorio di S. Giuseppe – Via Milano 99 giù dallo scivolo a destra - 20093 Cologno M.se MI **- si è riunita in seconda convocazione essendo la prima del 11.11.2024 andata deserta, l'assemblea dei condomini di via Piemonte n. 19 - Cologno M.se MI, per discutere e deliberare sui seguenti argomenti**

all'O.d.G.

ORDINE DEL GIORNO

1. Esame ed approvazione consuntivo esercizio 01.10.2023 – 30.04.2024 e relativo riparto.
2. Nomina amministratore e relativo compenso.
3. Nomina consiglio di condominio.
4. Esame ed approvazione preventivo esercizio 01.05.2024 - 30.04.2025 e riparto rate.
5. Comunicazioni riguardanti la perizia delle fogn[redacted]
6. Incarico all'Ing[redacted]izzazione del computo metrico e capitolato per la sistemazione cortile, citofoni ecc. Presentazione preventivo e delibera conseguente.
7. Aggiornamento regolamento di condominio con inserimento sanzioni per i trasgressori. Delibera conseguente.
8. Delibera inerente la posa in opera di luci temporizzate nei corridoi delle cantine.
9. Rinnovo contratto impresa Pulizie con richiesta di adeguamento costi come da allegato. Delibere conseguenti.
10. Varie ed eventuali.

[redacted]

All'appello nominale risultano presenti e rappresentati per delega i sigg. condomini come da distinta allegata:

Per un totale di mill. 688,6251 su mille e n. 77 condomini presenti su 135 come da distinta (allegato N.1).

Il presidente verificate le presenze e la regolare convocazione, dichiara l'assemblea validamente costituita e apre la discussione sui vari punto all'O.d.G.

PUNTO I - L'amministratore relaziona sull'andamento della gestione 2023/204 così come descritto nella relazione di accompagnamento al bilancio di esercizio inviata a tutti i sigg. condomini. Informa i sigg. condomini che la documentazione contabile è stata verificata dai sigg. consiglieri che nulla hanno rilevato in merito.

L'amministratore ricorda che il regolamento assembleare ha deliberato lo spostamento dell'esercizio condominiale dal 30 settembre di ogni anno al 30 aprile di ogni anno, pertanto la gestione in esame si riferisce a mesi 7 di gestione. Rispetto al preventivo di gestione il consuntivo si è concluso con un minor esborso rispetto a quanto preventivato di € 2.782,35.

[redacted]

Dopo i chiarimenti forniti dall'amministratore l'assemblea unanime approva il consuntivo esercizio 2021/2022 di € 287.266,41 compreso lo stato di riparto.

I conguagli saranno inseriti unitamente alla rata scad. 30.11.2024 salvo i diffidati per i quali si procederà a inviare ultima diffida prima di procedere per vie legali.

PUNTO II – L'assemblea unanime, nomina il rag. Rus [redacted] MI. Compenso € 6.170,00 + I.N.P.S. 4% + I.V.A.. - Adempimenti per ottemperare alle norme imposte dalla finanziaria € 370,00 compreso oneri (affidato a studio esterno) - Adempimenti riguardanti la compilazione del mod. 770 € 150,00 modello base + € 10,00 per ogni percipiente + oneri. Spedizione certificazioni Professionisti e Fornitori a Agenzia delle Entrate € 15,00 + oneri per ogni percipiente (affidato a Studio esterno). Fotocopie e cancelleria quantificati secondo le quantità. Opere straordinaria 2% + oneri di legge sul consuntivo, Solleciti di pagamento € 25,00 + oneri. - Compilazione e consegna Dichiarazioni per detrazioni fiscali € 3,00 + oneri per ogni condomino; Apertura e gestione sinistri 4% sugli importi liquidati; Aggiornamento registro anagrafiche condominiali in caso di vendita/acquisti/affitti € 25,00 + oneri da addebitare all'interessato. Attestazioni riguardanti il regolare pagamento delle spese in caso di vendita € 50,00 + oneri. Compenso assemblee straordinarie € 150,00 + oneri di legge. N. 4 incontri con i sigg. consiglieri durante gli orari di ufficio sono gratis. Per gli incontri successivi € 50,00 + oneri per ogni ora. Incontri serali a forfait € 150,00 + I.V.A. Eventuali accessi presso Tribunali/Collegi per mediazioni ecc. e 150,00 [redacted]

I documenti possono essere visionati il giovedì dalle ore 16,30 alle ore 17,30 previo accordo telefonico con l'amministratore.

L'amministratore ha seguito i corsi di aggiornamento previsti dalla normativa vigente ed è in possesso di polizza professionale di € 1.000.000,00.

PUNTO III – Vengono nominati consiglieri i sigg:

- [redacted]

PUNTO IV – L'assemblea unanime approva il preventivo esercizio 01.05.2024 – 30.04.2025 di € 260.000,00 compreso lo stato di riparto. Il totale sarà richiesto come segue:

1. rata anticipata scad. 15.05.2024 con importo parti all'ultima rata es. precedente;
2. rata anticipata scad. 15.07.2024 con importo parti all'ultima rata es. precedente;

differenza tra il totale preventivo e le rate già richieste suddivisa in 3 rate di pari importo con le seguenti scadenze:

3. rata scad. 30.11.2024 compreso conguagli;
4. rata scad. 15.01.2025;
5. rata scad. 15.03.2025.

Il tutto come da riparto allegato.

PUNTO V – L'amministratore informa che l'[redacted] seguito alle verifiche effettuate sull'impianto fognario condominiale, sconsiglia l'esecuzione del rifacimento totale delle fogne che oltre a essere molto dispendioso, non darebbe le garanzie per un corretto reflusso delle acque nella rete fognaria condominiale esistente in via Piemonte che non si trova a una profondità tale da garantirne il corretto smaltimento. Lo stesso considerando che in tutti questi anni l'impianto fognario esistente non ha mai creato problemi di intasamenti ecc. sconsiglia di affrontare opere costose senza la certezza di un corretto funzionamento.

PUNTO VI – L'amministratore informa di aver ricevuto l'offert[redacted]i per il computo metrico e capitolato lavori di tutta la zona interna del condominio e della formazione della pensilina esterna. Il costo è di & 3.800,00 + oneri per la fase iniziale, come da preventivo allegato.

L'assemblea unanime autorizza.

PUNTO VII – L'assemblea con le maggioranze previste dal regolamento di condominio pari a mill. 500 + 1 e la maggiorana degli intervenuti delibera di inserire nel regolamento in uso anche la voce delle sanzioni come previste dalla normativa vigente. Per violazioni al regolamento di condominio importo di € 100,00 che in caso di recidiva diventa € 800,00. Gli importi delle sanzioni andranno a integrare il fondo di accantonamento spese condominiali.

PUNTO VIII - Su richiesta dei sigg. consiglieri si propone di temporizzare le luci dei corridoi delle cantine al costo di & 180,00 + I.V.A. per ogni scala compreso le cantine ex nordinvest escluso la scala I.

PUNTO IX – Il presidente mette ai voti la proposta di aumento come da allegato inviato a tutti i condomini. Dopo ampio dibattito il presidente mette ai voti l'approvazione di quanto proposto in assemblea.
[redacted]ropone di fare completare il preventivo nelle voci mancanti, ora di inizio e fine lavori – specifica delle pulizie di fine – depennare la voce aumento istat – discutere annualmente eventuale ritocco dei costi, specificare cosa si intende per pulizia di fine proposta per una volta all'anno e gli orari di servizio.

Alle ore 23.15 lasciano la seduta i sigg. condomini con rispettive deleghe come da distinta (allegato N.2) per un totale di mill. 257,4820 e n. 28 condomini.

[redacted]

[redacted]

Si procede al nuovo appello nominale e risultano presenti mill.431,1431 e n. 49 condomini come da (all. 3).

Dopo un breve dibattito, pur essendoci il quorum necessario per deliberare in merito all'argomento posto all'O.d. G. i condomini presenti rimasti, pur non condividendo l'operato dei condomini che hanno abbandonato l'assemblea, all'unanimità decidono di essere disponibili alla convocazione di una nuova assemblea per deliberare l'argomento non discusso e chiedono al sig. [redacted]resentare l'offerta dettagliata in tutte le sue parti.