

27 novembre 2015 0:00

Spese condominiali

Gentili Sigg.ri, il giorno 23 Ottobre 2015 è stata fatta l'assemblea ordinaria di condominio, in ritardo rispetto all'ultima fatta a luglio 2014 (l'amministratore ha preso accordi con i consiglieri per posticipare la convocazione di alcuni mesi). La convocazione mi è stata consegnata a mano solo 8 giorni prima della data dell'assemblea (16 Ottobre 2015) ed aveva la lettera di convocazione predata all'8 Ottobre 2015. Mandare la convocazione fuori termine, con lettera predata è una brutta consuetudine dell'amministratore che si è ripetuta più volte negli anni. All'atto della consegna della lettera di convocazione, prima di ritirare ho scritto vicino alla mia firma che la convocazione mi era stata consegnata il 16 Ottobre. L'11 novembre 2015 è arrivata la prima rata da pagare (con scadenza 10 Novembre 2015); arrivano sempre dopo la scadenza. Al momento non ho ancora ricevuto il verbale di assemblea. Posso rifiutarmi di pagare la rata fino a che non mi sarà inviato il verbale di assemblea che approva il consuntivo dell'anno precedente e che approva il preventivo di quest'esercizio, completo di dettaglio delle spese in preventivo e dei relativi preventivi e pezze giustificative delle eventuali spese deliberate (tipo tinteggiatura scale, ecc...)? Tenendo conto che nell'odg dell'assemblea ordinaria ci sono voci quali: appalti servizi comuni e delibere conseguenti. Valutazione opere atte ad incrementare la sicurezza del complesso: copertura anti salita su pluviali e tubature gas, installazione sistema di allarme antintrusione condominiale e delibera conseguente. Esame costi piastrellatura androni scale, delib. cons. Analisi e modifica e integrazione articoli di regolamento condominiale, del. cons.

Esame costi tinteggiatura scale, del. cons. Tutte queste voci all'odg richiedono solo un'assemblea ordinaria o per alcune serve una straordinaria?

Cosa dovrei scrivere all'amministratore per manifestargli il mio rifiuto motivato al pagamento della prima rata se non riceverò il verbale di assemblea con le approvazioni di ciascuna spesa in ordine del giorno.

Grazie mille per la vostra cortese risposta.

Giovanna, da Buccinasco (mi)

Risposta:

Le consiglio di inviare una e-mail o, meglio lettera-fax, all'Amministratore chiedendo formalmente copia del bilancio consuntivo e preventivo e del verbale di assemblea che lo approva, evidenziando e contestando il ritardo con cui riceve le comunicazioni oltre a precisare che è suo diritto prendere visione dei giustificativi di spesa ed estratto del conto corrente condominiale.

Per quanto riguarda il pagamento della rata, Le consiglio di provvedere facendo presente che può sempre impugnare il verbale di approvazione del bilancio entro 30 giorni, ovvero facendo salve le doverose verifiche sulla legittimità delle voci di spesa.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>