

2 luglio 2016 0:00

## preventivo e consuntivo condominio

Salve. L'amministratore di condominio mi ha aggiunto nell'estratto conto ricevuto in questi giorni (quindi fine giugno) 430 € come conguaglio "tra le spese previste di preventivo e il consuntivo delle spese realmente sostenute". Ma l'estratto conto ricevuto a inizio aprile non veniva riportata alcuna voce in proposito, ma solo le rate trimestrali dovute. I lavori straordinari sono stati pagati da settembre a dicembre/gennaio per intero. Dopo non abbiamo ricevuto alcuna comunicazione salvo quella di pochi giorni fa. Come è possibile questa procedura? e con quale verificabilità?

Aggiungo che l'estratto conto presentava un errore in quanto veniva addebitata una rata in più, mentre da bonifico dimostravo il contrario (l'amministratore ha accampato che la banca non aveva segnalato). Noi paghiamo una rata condominiale molto alta (450 € ogni tre mesi!!!) e secondo questo estratto conto tra rata, conguaglio e presunto mancato pagamento dovevamo 1200 € circa, ma una rata non era dovuta in quanto già pagata. Ora il sospetto che il conguaglio sia un modo per far rientrare spese o altro è forte, tanto più che l'amministratore -a quanto ci dicono- è stato mandato via da altre gestioni perché non chiaro, limpido e addirittura dubito sulla gestione spese.

L'amministratore è lo Studio Baldazzi, città di Firenze.

Quindi la domanda rimane: dobbiamo pagare questo conguaglio nonostante le scarse e scarse informazioni al riguardo? Esistono procedure e tempi di avviso e per informare i condomini? Grazie per l'eventuale attenzione.  
Luciano, da Firenze (FI)

### Risposta:

se è già stato approvato il bilancio consuntivo dell'anno 2015 ed il preventivo del 2016 appare "curiosa" la richiesta di un ulteriore pagamento che non risulta approvato con delibera. A mio avviso è utile scrivere una lettera all'amministratore chiedendo chiarimenti unitamente alla convocazione di assemblea ove poter visionare e valutare il diverso maggior conteggio emerso. Posto ciò, qualora effettivamente sia dovuta la somma richiesta l'amministratore avrebbe errato nella redazione del bilancio, ovvero non avrebbe adempiuto correttamente al suo incarico.

-----

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