


 CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
 CAMPOBASSO
 d

27 NOV. 2017

Prot. n.

Guiducci

Campobasso, li 22/11/2017

Oggetto: Convocazione assemblea Ordinaria Condominio "Grattacielo"

Le comunico che i signori condomini sono convocati in Assemblea Ordinaria di prima convocazione il giorno Giovedì 30 Novembre 2017 alle ore 23.50 presso Locale Condominiale e, mancando il numero legale, in seconda convocazione il **giorno Venerdì 1 Dicembre 2017 alle ore 18.00** presso Locale Condominiale per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del giorno

1. Approvazione rendiconto periodo 01/10/2016 - 30/09/2017 e relativo riparto
2. Approvazione proposta preventivo periodo 01/10/2017 - 30/09/2018 e relative quote
3. Nomina amministratore periodo 01/10/2017 - 30/09/2018
4. Nomina Revisori dei Conti e Consiglieri di Amministrazione periodo 01/10/2017 - 30/09/2018
5. Proposta apposizione antenna. Proposta di contratto, come da allegato, con sechemi tecnici. Discussione e determinazioni in merito
6. Problemativa impianti ascensori (lettera Otis allegata). Proposta di cambio manutentore. Preventivo ditta Allegro Impianti s.r.l.(allegato). Chiunque può presentare proposte di preventivo. Determinazioni in merito.
7. Facciata condominiale, distacco intonaco. Determinazioni in merito.
8. Programmazione lavori adeguamento vigili del fuoco già deliberati (19/07/2016). Costituzione Fondo come per legge. Determinazioni in merito.
9. Apposizione tabelle come da richiesta Sig. Natilli (allegata). Determinazioni in merito.

Si ricorda che per la validità dell'assemblea occorre l'intervento della maggioranza dei condomini che rappresentino almeno 667 millesimi; in mancanza l'adunanza sarà rinviata in seconda convocazione.

 dott. Luigi Calabrese

DELEGA DI PARTECIPAZIONE AD ASSEMBLEA

(C.c. Art. 1136; Att. C.c., Art. 67)

 Il sottoscritto delega il signor a rappresentarlo all'assemblea Ordinaria del condominio *Condominio "Grattacielo"* che si terrà nel giorno

 Firma Leggibile

Nota espicativa Condominio Grattacielo Campobasso
anno 1/10/2016 30/09/2017

Le spese effettuate durante questo periodo riguardano essenzialmente la gestione ordinaria, fatta eccezione per i lavori di intervento, urgente e necessario sulle facciate a causa della caduta di calcinacci, che ammontano ad un totale complessivo di 3.581,00 euro di spesa. Tale problematica necessità di essere discussa in assemblea a causa del verificarsi di un progressivo distacco dell'intonaco.

Si riporta il fondo decreto ingiuntivo che alcuni condomini ancora devono avere in restituzione per un totale di euro 7.646,85.

Durante l'esercizio è andato in funzione il sistema di riscaldamento gestito tramite le valvole. Si evidenzia un sensibile risparmio generale ferma restando l'incidenza degli effettivi consumi individuali sulla ripartizione della spesa complessiva per le singole unità abitative.

Si evidenzia la necessità di provvedere alla realizzazione degli adeguamenti prescritti dai Vigili del Fuoco (già deliberati) e alla costituzione di un Fondo preposto allo scopo e previsto obbligatoriamente dalla legge.

Nel corso di questo esercizio più volte si è resa evidente la scarsa funzionalità della manutenzione degli impianti ascensore e la scrivente amministrazione ha più volte segnalato l'inefficienza e talvolta l'irrisolutezza degli interventi. Facendo seguito anche alla risposta della Otis alle nostre comunicazioni si allega alla

convocazione dell'assemblea ordinaria la proposta della Ditta Allegro Impianti s.r.l. e si sottopone all'assemblea di valutare l'opportunità di sostituire il manutentore.

Si sottopone, inoltre, alla valutazione dell'assemblea il contratto proposto dalla Vodafone per il trasferimento dell'antenna telefonica che dall'edificio delle Poste Italiane in Via Pietrunto si potrebbe installare sul tetto del edificio condominiale, con un canone annuo previsto di 7.000,00 euro annui per 9 anni.

Per quanto riguarda i versamenti dei condomini nel corso della gestione (sono considerati nella gestione i versamenti effettuati fino alla data del 30/09/2017) si evidenzia il decreto ingiuntivo che si è dovuto effettuare nei confronti degli Eredi Colitto.

Si esortano tutti i condomini a provvedere al versamento tempestivo delle quote condominiali così da consentire una gestione più fluida del Condominio e dei rapporti con i fornitori.

Nel preventivo presentato dell'esercizio 01/10/2017 - 30/09/2018 la ripartizione delle spese di riscaldamento tiene conto della ripartizione effettuata nell'esercizio 01/10/2016 - 30/09/2017 e dunque dei consumi individuali del suddetto esercizio.

L'amministratore
Dott. Luigi Galabrese

