

Verbale Assemblea Ordinaria 1° convocazione

Il giorno 26 del mese di Ottobre dell'anno 2016 alle ore 06.30 presso Gestione Immobiliare Srls Via XXII Marzo, 1 - 21013 GALLARATE (VA) si è riunita in 1° convocazione l'Assemblea Ordinaria del Condominio "DUE GIARDINI", per discutere e deliberare il seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2015/2016 E SUA RIPARTIZIONE**
- 2. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**
- 3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE**
- 4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE**
- 5. LAVORI GRONDA: SINISTRO, PREVENTIVI, DELIBERA E ISTITUZIONE FONDO LAVORI STRAORDINARI**
- 6. LAVORI SICUREZZA EDIFICIO: LINEA VITA, FACCIATA VIA MARSALA, RISANAMENTO BALCONI, PAVIMENTAZIONE CORTILE E RELATIVO FONDO LAVORI STRAORDINARI**
- 7. VALUTAZIONE CONTRATTO MANUTENZIONE VERDE CONDOMINIALE E IMPIANTO IRRIGAZIONE: DELIBERE IN MERITO**
- 8. MANUTENZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO: DELIBERE IN MERITO**
- 9. AGGIORNAMENTO SIGG. CUCCHI E VENDITA APPARTAMENTO SIG. TORRES**
- 10. VARIE ED EVENTUALI**

Constatato che non è presente il numero legale per la costituzione dell'Assemblea, la stessa viene dichiarata deserta.

Gestione Immobiliare
Via Gandhi, 21 - Rho
P. IVA 08455020969
R.E.A. MI-2028352

Verbale Assemblea Ordinaria 2° convocazione

Il giorno 27 del mese di Ottobre dell'anno 2016 alle ore 18.30 presso ACLI Via Pozzi 7 - 21052 BUSTO ARSIZIO (VA) si è riunita in 2° convocazione, andando deserta la 1° convocazione del 26/10/2016, l'Assemblea Ordinaria del Condominio "DUE GIARDINI", per discutere e deliberare il seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2015/2016 E SUA RIPARTIZIONE**
- 2. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**
- 3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE**
- 4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE**

copia originale

Gestione Immobiliare S.r.l.s.

Sede legale

Via Gandhi, 21
20017 RHO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sede secondaria

Via XXII Marzo, 1
21013 GALLARATE (VA)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sportello del Condominio

Via E. Nöe, 32
20133 MILANO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliare.srl.com

www.gestioneimmobiliare.srl.com

5. LAVORI GRONDA: SINISTRO, PREVENTIVI, DELIBERA E ISTITUZIONE FONDO LAVORI STRAORDINARI
6. LAVORI SICUREZZA EDIFICIO: LINEA VITA, FACCIATA VIA MARSALA, RISANAMENTO BALCONI, PAVIMENTAZIONE CORTILE E RELATIVO FONDO LAVORI STRAORDINARI
7. VALUTAZIONE CONTRATTO MANUTENZIONE VERDE CONDOMINIALE E IMPIANTO IRRIGAZIONE: DELIBERE IN MERITO
8. MANUTENZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO: DELIBERE IN MERITO
9. AGGIORNAMENTO SIGG. CUCCHI E VENDITA APPARTAMENTO SIG. TORRES
10. VARIE ED EVENTUALI

Sono presenti in proprio o rappresentati per delega i Condomini Signori:

COZZI MARIA M.	mill.	102,57	CASAROTTO UBBIALI	mill.	39,55
BERTI M. G.	mill.	40,01	TREMOLADA P.	mill.	67,16
DI STEFANO	mill.	35,55	ACCOMANDO SISTO	mill.	52,51
ARPISELLI MATTEI	mill.	40,01	TERUZZI M.	mill.	41,97
CASALE S.	mill.	40,01			

per n. 9 partecipanti su n. 26 condòmini per complessivi mill. 459,34

Vengono eletti: a Presidente Sig. TERUZZI M.
a Segretario Sig. VISCA F.

Alle ore 18.45 si apre la seduta, il Presidente constatata e fatta constatare la regolarità della seduta, (in 2° convocazione pari ad 1/3 dei condòmini totali + 1/3 dei millesimi totali) dichiara atta a deliberare l'assemblea.

1. APPROVAZIONE CONSUNTIVO 2015/2016 E SUA RIPARTIZIONE

Con ampia discussione sulle poste di bilancio con tutti i condomini presenti si conviene di suddividere i costi di pulizia scale pari a Euro 5.148,40 per millesimi di proprietà e richiedere per la prossima assemblea diversi preventivi tra cui anche all'attuale impresa di pulizia con la suddivisione delle spese tra pulizia solo scale (tabella scale) e altre pulizie su altre parti comuni (tabella proprietà/generale).

Si decide altresì che i costi di manutenzione e pulizia radiatori sia ripartita fra tutti i condòmini.

All'unanimità viene così approvato il consuntivo per Euro 45.339,65 e sua ripartizione.

2. CONFERMA O REVOCA AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO

Non essendo il quorum minimo necessario per deliberare (minimo 500 millesimi) l'amministrazione rimane *ad interim* fino a successiva conferma o revoca.

copia originale

Gestione Immobiliare S.r.l.s.

Sede legale

Via Gandhi, 21
20017 RHO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sede secondaria

Via XXII Marzo, 1
21013 GALLARATE (VA)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sportello del Condominio

Via E. Nöe, 32
20133 MILANO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliare.it

www.gestioneimmobiliare.it

3. APPROVAZIONE PREVENTIVO 2016/2017 E SUA RIPARTIZIONE

Viene richiesto dai condòmini di aumentare la spesa prevista per il riscaldamento da Euro 21.000 a Euro 25.000.

Anche per il preventivo 2016/2017 le spese di pulizia verranno ripartire in funzione dei millesimi di proprietà.

Con tali modifiche all'unanimità dei presenti viene approvato il preventivo per Euro 51.300,00 e sua relativa ripartizione.

Per l'incasso delle rate verranno emessi i MAV.

4. NOMINA CONSIGLIERI ED EVENTUALE REVISORE CONDOMINIALE

Restano in carica in qualità di consiglieri la Sg.ra Accomando e la Sig.ra Tremolada.

Non viene nominato alcun revisore condominiale per mancanza del quorum minimo (almeno 500 millesimi).

5. LAVORI GRONDA: SINISTRO, PREVENTIVI, DELIBERA E ISTITUZIONE FONDO LAVORI STRAORDINARI

Non essendoci il quorum minimo necessario di 500 millesimi per lavori di notevole entità economica ogni delibera in merito viene rimandata a successiva assemblea che si terrà indicativamente nei primi 15 giorni di Dicembre.

6. LAVORI SICUREZZA EDIFICIO: LINEA VITA, FACCIATA VIA MARSALA, RISANAMENTO BALCONI, PAVIMENTAZIONE CORTILE E RELATIVO FONDO LAVORI STRAORDINARI

Come per il punto precedente non essendoci il quorum minimo necessario a deliberare lavori di notevole entità (minimo 500 millesimi) ogni decisione viene rimandata alla successiva assemblea.

SI PORTA COMUNQUE ALL'ATTENZIONE DEI RISPETTIVI PROPRIETARI LO STATO DI FATTO DEI BALCONI CON EVIDENTI SEGNI DI DETERIORAMENTO E QUINDI CON LA NECESSITA' DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE URGENTI. SI RICORDA CHE I BALCONI AGGETTANTI SONO DI PROPRIETA' DEI SINGOLI CONDOMINI A CUI SERVONO E CHE LO USANO E QUINDI UNICI RESPONSABILI PER QUALSIASI DANNO PROVOCATO A COSE E/O PERSONE.

7. VALUTAZIONE CONTRATTO MANUTENZIONE VERDE CONDOMINIALE E IMPIANTO IRRIGAZIONE: DELIBERE IN MERITO

Nulla da modificare rispetto al contratto attuale.

I condòmini chiedono che il gelsomino attualmente nel vaso venga messo a dimora da parte del giardiniere.

8. MANUTENZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO: DELIBERE IN MERITO

Nessuna delibera in merito.

copia originale

Gestione Immobiliare S.r.l.s.

Sede legale

Via Gandhi, 21
20017 RHO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sede secondaria

Via XXII Marzo, 1
21013 GALLARATE (VA)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sportello del Condominio

Via E. Nöe, 32
20133 MILANO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliariesrl.com

www.gestioneimmobiliariesrl.com

9. AGGIORNAMENTO SIGG. CUCCHI E VENDITA APPARTAMENTO SIG. TORRES

L'amministratore fa presente che l'appartamento ex Torres è di proprietà dei Sigg. Lancerotto i quali verranno contattati per il pagamento di quanto in arretrato e di loro competenza.

Per la Sigg. Cucchi Andreina verrà effettuato un nuovo pignoramento presso terzi (pensione INPS) mentre per il Sig. Cucchi Vittorio prima di procedere tramite pignoramento si tenterà un ultimo approccio informale da parte dei condòmini.


10. VARIE ED EVENTUALI

I condòmini fanno presente che tutti i vasi sui balconi devono essere rivolti verso l'interno e non sporgere all'esterno e si invita tutti a prestare la massima attenzione al fine di evitare ogni sgocciolamento.

I condòmini informano anche dei problemi relativi alla griglia davanti alla porta di ingresso e la presenza di acqua in caso di maltempo nell'androne/ingresso piano terra dovuto probabilmente ai serramenti.

Seguirà sopralluogo ed ogni delibera verrà presa nella prossima assemblea di Dicembre.

Null'altro essendovi su cui deliberare alle ore 20.50 si dichiara chiusa l'assemblea previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

PRESIDENTE


SEGRETARIO


copia originale

Gestione Immobiliare S.r.l.s.

Sede legale

Via Gandhi, 21
20017 RHO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sede secondaria

Via XXII Marzo, 1
21013 GALLARATE (VA)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

Sportello del Condominio

Via E. Nöe, 32
20133 MILANO (MI)
Tel. (+39) 0331.02.69.61
Fax (+39) 0331.15.81.576

C.F. e P. IVA 08455020969

R.E.A. MI-2028352

Cap.Soc. € 500,00 i.v.

info@gestioneimmobiliare.com

www.gestioneimmobiliare.com

PROSPETTO RATE

GESTIONE ORDINARIA 01/09/2016 - 31/08/2017

N.	Condòmino	SALDO 2015/2016 IMPORTO	PREVENTIVO 2016/2017 IMPORTO	Versamenti successivi al 31/08/2016	TOTALE DOVUTO IMPORTO	1 RATA 15/11/2016 IMPORTO	2 RATA 15/01/2017 IMPORTO	3 RATA 15/03/2017 IMPORTO	4 RATA 15/05/2017 IMPORTO
APP1	LANCEROTTO L.	2.273,29	2.585,31		4.858,60	1.215,00	1.215,00	1.215,00	1.215,00
APP2	LORENZONI CARLOTTA	30,13	2.173,02		2.203,16	551,00	551,00	551,00	551,00
APP3	COSTANTINO MARIA	- 37,08	1.515,73		1.478,65	370,00	370,00	370,00	370,00
APP4	COZZI MARIA	- 744,88	699,77	-	45,11	11,00	11,00	11,00	11,00
APP24	COZZI MARIA	-	4.412,50		4.412,50	1.103,00	1.103,00	1.103,00	1.103,00
BOX4	COZZI MARIA	101,12	44,58		145,71	36,00	36,00	36,00	36,00
BOX5	COZZI MARIA	- 32,43	44,58		12,16	3,00	3,00	3,00	3,00
	TOTALE	- 1.121,09	5.201,43		4.080,34	1.020,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00
APP5	BERTI MARIA GRAZIA	- 436,07	1.423,99		987,92	247,00	247,00	247,00	247,00
BOX7	BERTI MARIA GRAZIA	1,30	9,01		10,31	3,00	3,00	3,00	3,00
	DI STEFANO GIOVANNI	13,19	35,57		48,76	12,00	12,00	12,00	12,00
	TOTALE	- 397,45	1.468,57		1.071,12	268,00	268,00	268,00	268,00
APP6	VOLONTE' ALBERTALLI	8,23	2.531,21		2.539,43	635,00	635,00	635,00	635,00
BOX 8	VOLONTE' ALBERTALLI	94,44	39,18		133,62	33,00	33,00	33,00	33,00
	TOTALE	102,67	2.570,39		2.673,05	668,00	668,00	668,00	668,00
APP7	DI STEFANO GIOVANNI	- 91,58	1.898,65		1.807,08	452,00	452,00	452,00	452,00
APP8	COLOMBO PIERA	463,57	1.690,63		2.154,20	539,00	539,00	539,00	539,00
APP9	PROGET ONE SAS	39,32	835,84		875,16	219,00	219,00	219,00	219,00
APP10	ROSIO ANDREA	178,84	1.963,66		2.142,50	536,00	536,00	536,00	536,00
BOX6	ROSIO ANDREA	107,18	44,58		151,77	38,00	38,00	38,00	38,00
	TOTALE	286,02	2.008,25		2.294,27	574,00	574,00	574,00	574,00
APP11	COZZI VIRGINIA	9,93	114,27		124,20	31,00	31,00	31,00	31,00
	BARBALACI GAETANA	0,53	1.827,74		1.828,28	457,00	457,00	457,00	457,00
	TOTALE	10,46	1.942,01		1.952,47	488,00	488,00	488,00	488,00
APP12	TERUZZI MAURO	- 326,76	1.215,60		888,85	222,00	222,00	222,00	222,00
BOX 11	TERUZZI MAURO	-	44,58		44,58	11,00	11,00	11,00	11,00
BOX 15	TERRUZZI MAURO	-	37,83		37,83	9,00	9,00	9,00	9,00
	TOTALE	- 326,76	1.298,01		971,26	243,00	243,00	243,00	243,00
APP13	MATTEI ARPISELLI	14,78	1.268,99		1.283,77	321,00	321,00	321,00	321,00
BOX 12	MATTEI ARPISELLI	-	44,58		44,58	11,00	11,00	11,00	11,00
	TOTALE	14,78	1.313,57		1.328,36	332,00	332,00	332,00	332,00
APP14	GHIGLIA WALTER	124,19	1.518,01		1.642,20	411,00	411,00	411,00	411,00
BOX1	GHIGLIA WALTER	89,26	44,58		133,85	33,00	33,00	33,00	33,00
	TOTALE	213,45	1.562,59		1.776,05	444,00	444,00	444,00	444,00
APP15	NOTTURNO MATTEO	- 88,01	1.948,54		1.860,53	465,00	465,00	465,00	465,00
APP16	CASALE SILVIA	- 394,66	2.128,24		1.733,58	433,00	433,00	433,00	433,00
BOX2	CASALE SILVIA	-	44,58		44,58	11,00	11,00	11,00	11,00
	TOTALE	- 394,66	2.172,82		1.778,16	445,00	445,00	445,00	445,00
APP17	CUCCHI VITTORIO	3.345,81	2.273,24		5.619,04	1.405,00	1.405,00	1.405,00	1.405,00
APP18	GADDA MARIALUISA	7,98	138,65		146,62	37,00	37,00	37,00	37,00
	MARTINI MARISA	- 169,97	1.822,11		1.652,13	413,00	413,00	413,00	413,00
BOX 14	GADDA MARIALUISA	11,60	35,71		47,30	12,00	12,00	12,00	12,00
	TOTALE	- 150,40	1.996,46		1.846,06	462,00	462,00	462,00	462,00
APP19	GADDA SILVIA	- 410,57	1.536,77		1.126,20	282,00	282,00	282,00	282,00
APP20	CASAROTTO UBBIALI	- 116,48	1.957,60		1.841,12	460,00	460,00	460,00	460,00
BOX 13	CASAROTTO UBBIALI	-	35,71		35,71	9,00	9,00	9,00	9,00
	TOTALE	- 116,48	1.993,31		1.876,82	469,00	469,00	469,00	469,00
APP21	CUCCHI ANDREINA	7.381,88	1.764,68	231,04	8.915,53	2.229,00	2.229,00	2.229,00	2.229,00
APP22	ROMANO DENISE	- 152,80	1.592,65		1.439,85	360,00	360,00	360,00	360,00
APP23	VISIGALLI	- 228,30	1.020,18		791,88	198,00	198,00	198,00	198,00
APP25	TREMOLADA PAOLA	-	138,65		138,65	35,00	35,00	35,00	35,00
	COSTANTINO	-	1.981,73		1.981,73	495,00	495,00	495,00	495,00
BOX9	TREMOLADA PAOLA	29,40	44,58		73,98	18,00	18,00	18,00	18,00
APP26	TREMOLADA PAOLA	-	1.767,50		1.767,50	442,00	442,00	442,00	442,00
	TOTALE	- 338,93	3.932,47		3.593,54	898,00	898,00	898,00	898,00
APP27	ACCOMANDO	- 70,04	2.915,72		2.845,68	711,00	711,00	711,00	711,00
BOX 10	ACCOMANDO	-	44,58		44,58	11,00	11,00	11,00	11,00
	TOTALE	- 70,04	2.960,30		2.890,27	723,00	723,00	723,00	723,00
BOX3	CASTELLANO RAFFAELE	9,69	44,58		54,27	14,00	14,00	14,00	14,00
TOT. GENERALE		10.246,95	51.300,00	231,04	61.315,91	15.333,00	15.333,00	15.333,00	15.333,00

CODICE IBAN IT 82 H 05428 50240 0000 00029686
 INTESATO A CONDOMINIO DUE GIARDINI