



❖ VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 29 GENNAIO 2025 ❖

L'anno 2025, il giorno 29 gennaio alle ore 12.00, nello Studio dell'Amministratore in via Moscati 7 Milano, si riunisce in prima convocazione l'assemblea ordinaria del Condominio di viale Monza 61/A Milano.

Alle ore 12.30, non essendo presente alcun Condomino, l'Amministratore dichiara deserta la seduta.

Firmato: L'Amministratore (**Marco Manieri**)



❖ VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 30 GENNAIO 2025 ❖

L'anno 2025, il giorno 30 gennaio alle ore 18.30, in una sala della Chiesa di San Gabriele Arcangelo in Mater Dei in via Termopili 7 Milano, si riunisce in seconda convocazione l'assemblea ordinaria del Condominio di viale Monza 61/A Milano, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) *Approvazione rendiconto spese gestione 1/8/2023 – 31/7/2024 e relativa ripartizione.*
- 2) *Nomina Consiglieri.*
- 3) *Approvazione preventivo spese gestione 1/8/2024 – 31/7/2025 e relativa ripartizione.*
- 4) *Manutenzione straordinaria facciate lato strada. Stato della pratica.*
- 5) *Manutenzione straordinaria facciate lato corte. Stato della pratica.*
- 6) *Varie eventuali.*

Sono presenti, di persona o per delega, i signori:

CARTOLERIA GAMBARDELLA SRL		mill.	163,00
GAMBARDELLA RAFFAELE		mill.	29,00
MANGHISI ROSA	del. Palmieri	mill.	19,00
MERONI AURELIA		mill.	45,00
BERRINI FRANCESCA		mill.	29,00
GIANFRATE LAURENZIA	del. Gambardella	mill.	28,00
PIRAS COSTANZA		mill.	35,00
BLANC NICOLETTA	del. Meroni	mill.	29,00
ROVATI FABRIZIO		mill.	35,00
SAP SRL	del. Tempesta	mill.	28,00
TEMPESTA ROMINA		mill.	28,00
BELLINI E BARBETTA		mill.	18,00
ROSSI MARINA MARIA MADDALENA	del. Gambardella	mill.	72,00
FANTIN IRENE		mill.	53,00
SANAVIO DANIELA	del. Meroni	mill.	25,00

In tutto numero 15 Condomini votanti su 25, rappresentanti 636,00 millesimi di proprietà.

All'unanimità viene nominato Presidente dell'assemblea il signor Fabrizio Rovati che chiama a fungere da Segretario il signor Marco Manieri.

Il Presidente, constatato che tutti i Condomini sono stati regolarmente convocati e che l'assemblea è legalmente costituita e valida a deliberare su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno, apre la seduta.

1' PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Richiamata integralmente la nota allegata al rendiconto, esaminate tutte le voci di spesa, l'assemblea all'unanimità approva il rendiconto spese gestione 1/8/2023-31/7/2024 sia nel suo totale di € 78.843,64 sia nella sua ripartizione così come inviata a tutti i Condomini ed anche nelle forme di pagamento adottate.

2' PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Vengono confermati i Consiglieri uscenti, le signore Francesca Berrini, Aurelia Meroni ed il signor Raffaele Gambardella, ai quali va un ringraziamento per l'opera svolta.

Per la vigente normativa, resta in carica quale amministratore per la gestione 1/8/2024-31/7/2025 il dr. Marco Manieri, che accetta, con i compensi annui indicati nell'allegato prospetto.

L'amministratore, confermando all'assemblea di essere in regola rispetto all'obbligo di formazione previsto dalla vigente normativa, accetta, ringrazia e comunica i propri dati: Marco Manieri, nato a Milano il 16 marzo 1960, con studio in Milano via Moscati 7 telefono 02 3491504 fax 02 33106648, C.F. MNR MRC 60C16 F205Q.

La documentazione condominiale (in particolare i registri di cui ai punti 6. e 7. dell'articolo 1130 C.C.) viene custodita nello studio dell'Amministratore ed è a disposizione di ogni proprietario previo appuntamento nella giornata di mercoledì dalle 11.00 alle 13.00.

3' PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

L'assemblea all'unanimità approva il preventivo spese gestione 1/8/2024-31/7/2025 nella misura proposta di € 91.200,00 così suddivise: spese generali € 51.000,00; spese acqua potabile € 4.000,00; spese ascensore a millesimi € 1.100,00; spese ascensore a piano € 1.100,00; spese riscaldamento € 33.000,00; spese per utenze € 1.000,00. Da versare in quattro rate alle seguenti scadenze: 1° settembre 2024 e 20 febbraio, 20 aprile, 20 giugno 2025. Con la seconda rata verranno congruati i saldi della gestione precedente.

L'Amministratore è autorizzato a richiedere una rata d'acconto per la gestione 2025/26 - di importo pari a quello dell'ultima rata della gestione precedente - al 1° agosto 2025.

4' PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Nella giornata di oggi sono state inviate via mail le tavole redatte dall'architetto Fantauzzo, che in modo molto succinto indicano i costi per le opere indicate nei capitoli. Dopo un ampio scambio di opinioni, l'assemblea all'unanimità delibera di condurre i necessari approfondimenti per verificare l'effettiva sussistenza delle situazioni di possibile pericolo segnalate dal tecnico, che però ha avuto modo di visionare le facciate solo dalla pubblica via: si procederà quindi al noleggio di una autoscala, per consentire all'architetto Fantauzzo di verificare da pochi centimetri di distanza la situazione.

Ciò deliberato, per ripristinare un certo decoro l'assemblea all'unanimità delibera di chiedere alla ditta Fly Original un preventivo di spesa per il ripristino dei sottobalconi (interventi minimi, di pura valenza estetica).

L'amministratore è autorizzato a richiedere i fondi necessari al momento opportuno.

Terminati i lavori di manutenzione dei locali comuni, prima di pubblicizzare all'esterno la disponibilità dell'alloggio si chiede ai proprietari se tra di loro e/o nella cerchia dei loro conoscenti e parenti vi siano persone interessate a prenderli in locazione. Obiettivo principale del condominio non è quello di massimizzare le possibili entrate quanto quello di affittare la proprietà comune ad un giusto canone, a persone di provata affidabilità.

Firmato: Il Presidente ***(Fabrizio Rovati)***
Il Segretario ***(Marco Manieri)***

Tanto comunico a termini di legge, soprattutto per i signori Condomini assenti.

Cordiali saluti.

L'Amministratore



**IL CONTO CORRENTE INTESTATO AL CONDOMINIO E' APERTO PRESSO IL CREDITO EMILIANO, AGENZIA 4 DI MILANO.
QUESTE LE COORDINATE BANCARIE IBAN: IT 42 Y 03032 01603 010000816821**

I PRINCIPALI FORNITORI DEL CONDOMINIO SONO:

Muratura, fognature ed affini	EDiIVT	347 4089485
	EdilGhisi	338 9655256
Elettricità, impianto TV	Vimax Impianti	348 2623262/349 7931869
Riscaldamento	Tecnoenergy	02 4831191
Autoclave	Gironi Impianti	02 4503098
Citofonia	Omniaimpianti	02 6070555
Chiavi, serrature, fabbro	Ditta Gatti	02 8438078
Ascensori	Dallagiovanna & C.	02 2841241
Spurghi, disostruzione scarichi	Grande Spurghi	02 2610278
	CAS Ecojet	349 4040340

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 , n. 4

Si riceve solo su appuntamento