

Sì o No VA IN RETE

**DA ANNI NELLE VOSTRE CASELLE,
L'INFORMAZIONE DI SÌ O NO
È ORA ANCHE ON LINE CON IL NOSTRO
BLOG RICCO DI CONTENUTI, NOTIZIE
SEMPRE AGGIORNATE E SONDAGGI
SUI TEMI DI ATTUALITÀ**

**visitate il sito
<http://sionomagazine.blogspot.com>
e lasciate
un
commento
sui fatti
della
vostra città**



EDITORE Grande Città srl

PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Sì o No Comunicazione srl *Andrea Demarchi* Tel. 02 4401171 -
Cell. 334 6475768 a.demarchi@sionocomunicazione.net

REDAZIONE CENTRALE

Direttore Responsabile Renato Caporale **Condirettore** Fulvio Scova
Redazione Federico Ughi, Maria Ficara Tel. 02 4401171 - Fax 02 4401447
Sport Fabio Marelli

FOTOGRAFIA *Monia Di Santo*

SEDE OPERATIVA Antica Stazione di Posta
via V. Emanuele, 27 - Corsico www.anticastazionepostale.it

DIREZIONE COMUNICAZIONE E SVILUPPO

Luca Brunello Tel. 02 4401171 info@sionocomunicazione.net



reg. trib. Milano n° 589 del 16.10.2001

Direttore responsabile Renato Caporale r.caporale@sionomagazine.it
Condirettore Fulvio Scova f.scova@sionocomunicazione.net
Segreteria di redazione Tiziana Grassi segreteria@sionocomunicazione.net
Grafica e impaginazione Annamaria Tangari StaffGrafico - Corsico (MI)
Stampa San Biagio Stampa - Genova

Basiglio

Il decalogo della buona amministrazione di condominio

Una materia dal punto di vista legale lacunosa e normata da regolamenti vecchi di sessant'anni ed un contesto, quello di Milano 3, dalle caratteristiche uniche. L'Amministrazione dei condomini a Basiglio potrebbe avvenire in modo diverso da come avviene attualmente, ed i residenti potrebbero risparmiare fino al 20% nelle spese: di questo è convinto Pierluigi Dima, titolare di uno studio legale che circa un anno fa aveva proposto la nascita di una nuova struttura di gestione. Il risultato, come raccontato anche da *Sì o No* nel febbraio del 2010, erano stati inquietanti ed anonimi danneggiamenti all'auto del legale. Materia per tribunali, mentre Dima oggi prosegue nel suo obiettivo e, avendo analizzato i bilanci di 39 residenze, è convinto che "se i residenti fossero più consapevoli dei diritti che possono esercitare, potrebbero risparmiare parecchio". Da qui l'idea di un vero e proprio decalogo per un' "amministrazione condominiale trasparente". Ecco:

- 1) È un diritto del condomino visualizzare le proprie quote condominiali versate su un conto corrente del condominio, nonché chiedere che venga attivato un conto corrente online che ne agevoli la consultazione.
- 2) L'amministratore che omette l'apertura di un conto corrente per ogni singolo condominio amministrato può vedere revocato il proprio mandato.
- 3) È diritto di tutti i condomini conoscere i dati dei condomini morosi e le azioni giudiziarie intraprese dall'amministratore per recuperare le quote condominiali. È infatti dovere dell'amministratore attivarsi giudizialmente entro pochi mesi dalla scadenza delle rate impagate. In casi particolari è necessario redige-

re dei piani di rientro con i condomini che adducono dei validi motivi al ritardo nei pagamenti.

- 4) I condomini hanno diritto a visionare in ogni momento lo richiesto, i documenti contabili del condominio, nonché a ricevere l'invio degli stessi (bilancio consuntivo, preventivo, riparti, ecc.) con congruo anticipo rispetto all'assemblea.

- 5) È altresì dovere dell'amministratore dare riscontro ad ogni richiesta dei condomini di leggere i contratti di forniture e di appalti. Tutti i condomini possono proporre i fornitori, gli amministratori non devono imporre i propri.

- 6) Ciascun condomino ha interesse e titolo per effettuare sempre verifiche e controlli sulla destinazione delle risorse finanziarie del condominio.

- 7) È opportuno richiedere periodicamente degli adeguamenti dei contratti di manutenzione a seguito della sostituzione di impianti.

- 8) È inoltre opportuno che consulenti e fornitori dei Condomini indichino in modo dettagliato nelle fatture i riferimenti esatti dell'attività svolta, così che si possano effettuare delle verifiche rispetto ai pagamenti effettuati (nelle fatture devono essere riportati l'indicazione dell'intervento, l'ubicazione, la data e la descrizione tecnica).

- 9) È importante inoltre definire in modo esatto le aree di competenza del Condominio, per distinguerle da quelle dell'eventuale Super Condominio e da quelle del Comune.

- 10) L'amministratore assolve correttamente il suo mandato, eseguendo quanto deliberato dall'assemblea e indicato preventivamente nell'ordine del giorno.