

Aee .6

Oggetto: Re: Immobile in Via Venosa 6

Da:

Inviato: 11/07/2018 14:44:48

A:

Allegati: riparto_preventivo_vert.pdf; tabulato_preventivo_grafico.pdf; Verbale assemblea 2018-06-11 VE6.pdf

Buongiorno

riscontro la Sua richiesta:

a) anno 2017 su base consuntiva costo euro 2.415,58 + saldo spese straordinarie euro 2.108,74

anno 2018/19 (esercizio di 18 mesi) su base preventiva costo euro 3.556,27

b) al 31/12/2017 risulta un debito di euro 24.937,46 (comprendente anno 2017 ordinarie + straordinarie)

c) allego ultimo verbale

Resto a Sua disposizione per eventuali chiarimenti e porgo cordiali saluti

Spett. Amministrazione Studio Cerri
come da allegati

Cordiali saluti

Arch. Maria Luisa Marzorati
Via Cusani 10, 20121 Milano



Mail priva di virus. www.avast.com

--

Professione esercitata ai sensi della legge n.4 del 14-01-2013 (G.U. n.22 del 26-01-2013)

Rateizzazione

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 30/06/2019

LA COLONNA CONGUAGLIO RIPORTA LA SOMMA DEL CONSUNTIVO ORDINARIO 2017 EURO 22.188,30 +
CONSUNTIVO GEST. RISCALDAMENTO EURO 2.108,74

CONDOMINO	CONGUAGLIO 30/06/2018	RATA N. 1 30/06/2018	RATA N. 2 30/08/2018	RATA N. 3 30/10/2018	RATA N. 4 30/12/2018	RATA N. 5 28/02/2019
1	-64,80	707,68	707,68	707,68	707,68	707,68
2	31,34	676,31	676,31	676,31	676,31	676,31
3	-117,53	659,50	659,50	659,50	659,50	659,50
4	411,58	483,20	483,20	483,20	483,20	483,20
5	19,61	632,03	632,03	632,03	632,03	632,03
6	-51,46	927,43	927,43	927,43	927,43	927,43
7	-380,77	1.006,65	1.006,65	1.006,65	1.006,65	1.006,65
8	78,61	1.004,49	1.004,49	1.004,49	1.004,49	1.004,49
9	143,51	746,17	746,17	746,17	746,17	746,17
10	-243,31	1.309,64	1.309,64	1.309,64	1.309,64	1.309,64
11	-468,47	955,80	955,80	955,80	955,80	955,80
12	-271,86	925,95	925,95	925,95	925,95	925,95
13	-25,32	710,89	710,89	710,89	710,89	710,89
14	62,74	711,68	711,68	711,68	711,68	711,68
15	-80,52	715,53	715,53	715,53	715,53	715,53
16	178,89	866,28	866,28	866,28	866,28	866,28
17	22,35	802,38	802,38	802,38	802,38	802,38
18	24.937,46	592,83	592,83	592,83	592,83	592,83
19	-153,88	380,70	380,70	380,70	380,70	380,70
20	92,65	786,02	786,02	786,02	786,02	786,02
21	85,03	136,72	136,72	136,72	136,72	136,72
22	15,51	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79
23	-46,97	279,07	279,07	279,07	279,07	279,07
24	15,90	25,43	25,43	25,43	25,43	25,43
25	15,51	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79
26	1,32	21,06	21,06	21,06	21,06	21,06
27	17,55	28,04	28,04	28,04	28,04	28,04
28	21,61	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79
29	21,61	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79
30	29,10	36,78	36,78	36,78	36,78	36,78
TOTALE GENERALE	24.296,99	16.227,42	16.227,42	16.227,42	16.227,42	16.227,42

Rateizzazione

GESTIONE ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 30/06/2019

LA COLONNA CONGUAGLIO RIPORTA LA SOMMA DEL CONSUNTIVO ORDINARIO 2017 EURO 22.188,30 +
CONSUNTIVO GEST. RISCALDAMENTO EURO 2.108,74

CONDOMINO	RATA N. 6 30/04/2019				TOTALE
1	706,83				4.180,43
2	675,49				4.088,38
3	658,71				3.838,68
4	482,62				3.310,20
5	631,27				3.811,03
6	926,31				5.512,00
7	1.005,44				5.657,92
8	1.003,29				6.104,35
9	745,28				4.619,64
10	1.308,07				7.612,96
11	954,65				5.265,18
12	924,84				5.282,73
13	710,03				4.239,16
14	710,82				4.331,96
15	714,67				4.211,80
16	865,24				5.375,53
17	801,42				4.835,67
18	592,12				28.493,73
19	380,25				2.129,87
20	785,08				4.807,83
21	136,55				905,18
22	24,76				164,22
23	278,73				1.627,11
24	25,40				168,45
25	24,76				164,22
26	21,04				127,66
27	28,01				185,76
28	24,76				170,32
29	24,76				170,32
30	36,73				249,73
TOTALE GENERALE	16.207,93				121.642,02

CONDOMINIO DI VIA VENOSA 6 - MILANO

Verbale di assemblea in prima convocazione

Il giorno 09 giugno 2018 alle ore 15,00 si è riunita, presso l'ufficio dell'Amministrazione in Milano, via Tito Livio 20, l'assemblea ordinaria del Condominio di via Venosa 6 – Milano. Alle ore 16,00, non essendo ancora intervenuto alcun condomino, l'amministratore dichiara deserta la seduta e sottoscrive il presente verbale.

L'amministratore

Verbale di assemblea ordinaria di seconda convocazione dell'11 giugno 2018.

Il giorno 11 giugno 2018 alle ore 21,00 si è riunita presso i locali portineria di via Venosa 6 – Milano, l'assemblea ordinaria del Condominio di via Venosa 6 – Milano, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Esame ed approvazione del rendiconto esercizio 01/01/2017 – 31/12/2017 e del relativo riparto di spesa tra i condomini.
- 2) Nomina dell'Amministratore e determinazione del suo emolumento.
- 3) Nomina Consiglieri.
- 4) Spostamento della data di chiusura dell'esercizio dal 31 dicembre al 30 giugno di ogni anno per contabilizzare l'intero inverno in un solo esercizio condominiale.
- 5) Esame ed approvazione del preventivo ordinario esercizio 01/01/2018 – 31/12/2018 e del relativo riparto di spesa tra i condomini.
- 6) Censimento numero di persone per spese acqua potabile.
- 7) Certificato di idoneità statica del condominio.
- 8) Certificato prevenzione incendi.
- 9) Adeguamento impianto ascensore alle prescrizioni del verbale dell'ente di controllo.
- 10) Informazioni in merito allo stato della vertenza Condominio/Sigg. Ipotesi di
chiusura transattiva della vertenza. Decisioni conseguenti.
- 11) Varie.

Sono presenti o rappresentati per delega i condomini:

<u>PRESENZE</u>	<u>Mill.</u>	<u>DELEGHE</u>
	49,078	
	108,224	
	61,791	
	4,134	
	61,284	
	55,699	
	41,011	
	24,894	
	41,652	
	63,169	
	81,354	

Vengono nominati Presidente e Segretario dell'assemblea, rispettivamente, I

Il Presidente, verificata la regolarità della convocazione e constatato che sono presenti n.11 condomini su un totale di 23, rappresentanti millesimi 592,29 su 1004,134, dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'o.d.g.

PUNTO 1 – Esame ed approvazione del rendiconto esercizio 01/01/2017 – 31/12/2017 e del relativo riparto di spesa tra i condomini.

L'amministratore fornisce informazioni sullo stato della procedura di pignoramento e vendita all'asta dell'appartamento di proprietà. L'udienza per la nomina da parte del giudice del delegato alla vendita è fissata per ottobre 2018; verificare il costo e le modalità di un'agenzia privata di investigazioni.

La proprietà richiede che la spesa per la riparazione di un pluviale, le cui perdite causò danni alla cantina di proprietà, non venga posta a loro carico; sentire a questo proposito i due legali coinvolti.

Al termine della discussione il rendiconto 2017 ed il relativo piano di riparto delle spese vengono posti ai voti ed approvati dall'assemblea in euro 65.007,19, con riserva della n merito a quanto sopra verbalizzato.

PUNTO 2 - Nomina dell'Amministratore e determinazione del suo emolumento.

L'assemblea all'unanimità conferma il mandato allo Studio Cerri Sas, con compenso come da preventivo (invariato rispetto all'esercizio 2017) come dettagliato: emolumento euro 2.500 + iva; rimborso forfettario spese amministrative euro 350 + iva; gestione ritenute fiscali euro 500 + iva; assemblee straordinarie euro 150 + iva. Spese una tantum a carico dei soli interessati: trattazione sinistri assicurativi cad. euro 60 + iva; solleciti euro 30 + iva; predisposizione documentazione per solleciti legali euro 100 + iva.

PUNTO 3 - Nomina Consiglieri.

Confermati la

PUNTO 4 - Spostamento della data di chiusura dell'esercizio dal 31 dicembre al 30 giugno di ogni anno per contabilizzare l'intero inverno in un solo esercizio condominiale.

L'assemblea approva all'unanimità lo spostamento della data di chiusura degli esercizi condominiali dal 31 dicembre al 30 giugno di ogni anno. In tal modo si evita di spezzare in due esercizi diversi il costo del riscaldamento invernale.

PUNTO 5 - Esame ed approvazione del preventivo ordinario esercizio 01/01/2018 – 30/06/2019 e del relativo riparto di spesa tra i condomini.

In base alla delibera al punto 4) questo esercizio non si chiuderà a fine 2018 ma al 30/06/2019. E' pertanto approvato all'unanimità un preventivo di euro 78.675,00, con aumento del 50% per coprire i sei mesi di maggior durata dell'esercizio.

Ai condomini saranno richieste n.6 rate di pagamento come segue: rata n.1 (comprendente i conguagli 2017) scadenza 30/06/2018; rata n.2 scadenza 30/08/2018; rata n.3 scadenza 30/10/2018; rata n.4 scadenza 30/12/2018; rata n.5 scadenza 28/02/2019; rata n.6 scadenza 30/04/2019.

PUNTO 6 - Censimento numero di persone per spese acqua potabile.

Variare De Martini (1° piano) da 1 a 2 persone; senza modifiche gli altri.

PUNTO 7 - Certificato di idoneità statica del condominio.

L'assemblea incarica l'amministratore di far eseguire la ricerca del certificato collaudo strutture

dell'edificio; in caso negativo di eseguire le operazioni necessarie per il conseguimento del certificato di idoneità statica (obbligatorio entro il 2019).

PUNTO 8 - Certificato prevenzione incendi.

Accertare presso gli uffici dei Vigili del Fuoco se esiste un certificato prevenzione incendi depositato, farlo verificare da un tecnico e, se necessario, aggiornarlo; l'assemblea approva all'unanimità la procedura e la relativa spesa. **Si stanziano allo scopo euro 2.000 a preventivo.**

PUNTO 9 - Adeguamento impianto ascensore alle prescrizioni del verbale dell'ente di controllo.

L'ente di controllo **Seucer** ha segnalato che argano e funi dell'impianto presentano importanti segni di usura.

L'assemblea approva all'unanimità di sostituire sia l'argano sia le funi, affidando l'intervento al **manutentore SMMA al costo di euro 7.380 + Iva**; si chiederà uno sconto per pagamento immediato oppure una dilazione su due anni.

Si informa che l'intervento comporterà un fermo dell'ascensore per circa una settimana.

PUNTO 10 - Informazioni in merito allo stato della vertenza Condominio/Sigg.r.

Ipotesi di chiusura transattiva della vertenza. Decisioni conseguenti.

L'assemblea, preso atto delle informazioni, delibera all'unanimità (con esclusione della Sig.ra dalla votazione) di transare la vertenza versando euro 7.530,46 alla controparte, oltre ad euro 3.690,26+Ive e c.o. all'Avv. Vescovi per l'assistenza legale.

Detti importi vanno posti in aumento del preventivo di cui al punto 5), che passa ad euro 97.345.

PUNTO 11 – Varie.

- I Sigg. Anfossi sono autorizzati ad utilizzare per un breve periodo e per qualche ora al giorno la portineria a scopo studio della figlia.
- I Sigg. chiedono sia verificato il funzionamento di un ripartitore di calore di un loro calorifero.
- Sostituire due bidoni in plastica della spazzatura con altri in ferro.
- Verificare che gli idranti ed estintori della casa siano a norma con regolare contratto di manutenzione.
- Richiamare l'Impresa Twister in merito alla pulizia del cortile ed ai tempi di ritiro del contenitore dell'umido.
- Viene deliberato di imbiancare l'atrio, di eliminare la passatoia e lo zerbino esterno e di sostituire quello interno.
- Applicare strisce antiscivolo ai gradini nell'atrio e alla scala che scende in cantina.
- Installare un faretto Led all'esterno del portone (analogo a quello del civ.8).
- Sostituire le targhette con i nomi sulla tastiera esterna dei citofoni (poco chiare) e uniformare quelle sul casellario postale.
- **Si raccomanda ancora ai residenti di non aprire il portone dai citofoni degli appartamenti se non si è certi dell'identità di chi vuole entrare.**
- Chiudere sempre la porta d'uscita verso il cortile e quella dell'ammezzato.
- Si richiede ad Elioticinese di non occupare gli accessi ai box privati con automezzi propri e di clienti/fornitori.

La seduta è tolta alle ore 23.40.

Il Presidente

Il Segretario



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Periferica/TITO LIVIO, TERTULLIANO, LONGANESI

Codice di zona: D16

Microzona catastale n.: 38

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2850	4000	L	8	10,8	L
Abitazioni civili	NORMALE	2200	2850	L	5,5	8	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1750	2300	L	5,1	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1600	1700	L	4,5	5	L
Box	NORMALE	1700	2400	L	7	10,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

