

**EL.CO. di Calderone Marco**

**Viale Friuli n. 39**

**31015 Conegliano (TV)**

**Tel. 0438 410214 – E-mail: info@elcocalderone.it – PEC: elcocalderone@pec.it**

Professione esercitata ai sensi della legge n. 4 del 14.01.2013 (G.U. n. 22 del 26.01.2013)

L'informativa sui Dati Personali ai sensi dell'art. 13 Reg. Ue 2016/679 (cosiddetto GDPR) è consultabile all'indirizzo [www.doppiatutela.com](http://www.doppiatutela.com)

**Condominio PRA' SAN MARCO**

**P.zza Foro Boario**

**31029 Vittorio Veneto (TV)**

**Cod.Fisc.: 93016040268**

**Egregio Condomino**

**OGGETTO: Convocazione assemblea ordinaria.**

La S.V. è invitata all'assemblea ordinaria dei condomini che si terrà presso l'ufficio dell'amministrazione il giorno 19 febbraio 2024 alle ore 10:30 in prima convocazione e, nel caso, come prevedibile, non si raggiunga il numero legale, il giorno

**20 FEBBRAIO 2024 ALLE ORE 15:30 IN SECONDA CONVOCAZIONE**

**PRESSO**

**LA SALA 1 DEGLI AFFRESCHI AL 1 PIANO DEL DISTRETTO**

**SANITARIO P.ZZA FORO BOARIO 4 VITTORIO VENETO**

**(ingresso segreteria cure primarie)**

per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

- 1) analisi e delibera in merito all'intervento urgente necessario per la sostituzione delle apparecchiature antincendio;
- 2) esame ed approvazione del rendiconto di spesa per l'esercizio 2023;
- 3) nomina dell'amministratore;
- 4) esame ed approvazione del preventivo di spesa per l'esercizio 2024;
- 5) analisi e delibera in merito alla richiesta di Barazzuol Marco per la chiusura di due posti auto di sua proprietà;
- 6) varie ed eventuali.

I Signori condomini che non potranno intervenire sono pregati di farsi rappresentare da persona di fiducia usando la sottostante delega.

**Allegati: copie consuntivo, preventivo e ripartizioni.**

Le fatture ed i giustificativi di cassa sono a disposizione degli interessati presso lo studio dell'amministrazione, previo appuntamento.

Conegliano, li 31.01.2024

L'amministrazione  
Studio EL.CO. di Calderone Marco

**DELEGA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ delega il Sig. \_\_\_\_\_

a rappresentarlo all'assemblea del condominio PRA' SAN MARCO del \_\_\_\_\_ approvando fin d'ora e senza riserve il suo operato.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Legge 220/2012 art.21: "Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale. (...) All'amministratore non possono essere conferite deleghe per la partecipazione a qualunque assemblea."

**EL.CO. di Calderone Marco**

**Viale Friuli n. 39**

**31015 Conegliano (TV)**

**Tel. 0438 410214 – E-mail: [info@elcocalderone.it](mailto:info@elcocalderone.it) – PEC: [elcocalderone@pec.it](mailto:elcocalderone@pec.it)**

Professione esercitata ai sensi della legge n. 4 del 14.01.2013 (G.U. n. 22 del 26.01.2013)

L'informativa sui Dati Personali ai sensi dell'art. 13 Reg. Ue 2016/679 (cosiddetto GDPR) è consultabile all'indirizzo [www.doppiatutela.com](http://www.doppiatutela.com)

---

**Preg.mi Sigg.ri Condomini  
CONDOMINIO PRA' SAN MARCO  
Pazza Foro Boario  
31029 Vittorio Veneto (TV)**

**OGGETTO: Nota esplicativa della gestione.**

Gentili Signori Condomini,  
eccoVi l'analisi dei bilanci inviati in allegato, come previsto per legge.

Il **rendiconto dell'esercizio 2023** è stato redatto in forma analitica secondo il principio di competenza, pertanto sono state inserite le spese e le entrate che si riferiscono alla gestione corrente con l'indicazione della situazione economica e dello stato patrimoniale, in conformità con quanto previsto dalla riforma in materia condominiale, Legge 220/2012. La documentazione contabile può essere visionata presso lo studio dell'amministrazione, previo appuntamento.

Si è riusciti a stare entro gli importi preventivati: su un totale preventivato di € 79.043,80 si è contabilizzato un totale di € 58.162,96, comprese le seguenti spese straordinarie:

- € 439,20 attivazione fibra ottica (pagina 2);
  - € 414,80 installazione GSM all'ascensore (pagina 5).
- In data 10.01.2023 una scarica elettrica ha determinato il guasto di una pompa di sollevamento delle acque meteoriche al piano -3. È stata prontamente inoltrata denuncia di sinistro alla compagnia assicuratrice che ha rimborsato il danno al netto della franchigia; questa rimane a carico del condominio (pagina 2).
- Come da delibera assembleare, ai due condomini interessati è stato addebitato il costo relativo al consumo di energia elettrica per uso personale risultante dal contatore a defalco (pagina 6) accreditando il medesimo importo a tutti i condòmini che ne beneficiano pro-quota (pagina 4).

Per il resto si è trattato di spese riguardanti la gestione ordinaria: polizza assicurativa condominiale, bollette di energia elettrica, telefono ed acqua, manutenzione antincendio, connessione ADSL/fibra, assistenza e gestione sistema automatizzato, vigilanza, pulizie, manutenzione ascensore, giardinaggio, spese postali, bancarie ed amministrative.

*Si precisa che sono stati registrati i versamenti ricevuti fino al 18.01.2024 (18 giorni oltre il termine dell'esercizio); chi avesse effettuato dei versamenti in una data successiva detrarrà tale importo dalla prima rata del nuovo esercizio 2024.*

Si constata che i versamenti non avvengono con regolarità per tutti i condomini ed al momento sussistono tre situazioni di morosità che sarà nostra premura continuare a tenere monitorate.

A tale proposito ci si permette di ricordare che la rateizzazione presente nel preventivo è vincolante per tutti e ciascuno è tenuto a rispettare le scadenze di ogni rata, senza che si renda necessario nessun ulteriore avviso da parte dello scrivente studio. Grazie.

Per la redazione del **preventivo per l'esercizio 2024**, come di consueto, ci si è basati sull'andamento delle spese nell'esercizio precedente, aggiornando gli importi là dove necessario.

Nessuna spesa straordinaria è stata prevista.

Vista l'installazione del GSM sull'ascensore, è stata data disdetta alla relativa utenza telefonica e questo costo non compare più.

Si raccomanda a ciascun condomino la puntualità nei versamenti delle rate di propria competenza per poter agevolmente far fronte alle spese condominiali senza far attendere i fornitori oltre un tempo congruo e senza incorrere nell'addebito di interessi passivi.

Il totale preventivato è di € 68.095,18.

*Per qualsiasi richiesta di intervento (ad esempio: citofono guasto, antenna malfunzionante, perdite, ecc.) siete pregati di telefonare in ufficio e le impiegate inoltreranno subito la richiesta di intervento alla ditta di competenza.*

*L'ufficio osserva il seguente orario di apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 15 alle ore 18. Grazie.*

Si precisa che l'argomento "intervento urgente necessario per la sostituzione delle apparecchiature antincendio" è stato rimesso all'ordine del giorno perché all'ultima assemblea straordinaria del 06.12.2023 le presenze avevano raggiunto la maggioranza dei millesimi ma non la maggioranza dei condòmini; quindi deve essere ridiscusso.

**SI RACCOMANDA CALDAMENTE LA PRESENZA DEI PROPRIETARI  
ALL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE, ANCHE VISTA L'IMPORTANTE DECISIONE  
DA PRENDERE IN ORDINE ALLA SICUREZZA, GRAZIE.**

In attesa di vederVi la sera dell'assemblea, cordialmente Vi saluto.

Conegliano, li 31.01.2024

L'amministrazione  
Studio EL CO. di Calderone Marco