

Sono proprietario di un appartamento con terrazzo a livello in un condominio di 20 appartamenti. L'inquilino sotto il mio terrazzo ha una infiltrazione d'acqua sul soffitto della cucina e lo ha fatto presente all'amministratore ed a me. L'amministratore d'accordo con l'inquilino sottostante vuole effettuare la riparazione rompendo il pavimento del mio terrazzo senza avere prima fatto una assemblea che autorizzi detti lavori. Io non sono d'accordo anche perché ho fatto presente all'amministratore che mi sono rimaste poche mattonelle una decina circa e se per riparare il guasto ne servono di più? Mi sono informato dove le ho comprate (15 anni fa) e non le fanno più. In questo caso la legge che prevede?

L'amministratore può agire senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea?

La ringrazio anticipatamente e mi complimento per il sito è davvero ben fatto!!!!

PS il regolamento di condominio prevede per i terrazzi a livello che le spese siano ripartite al 50% il proprietario e l'altro 50% ai condomini sottostanti.

Questo è un caso di emergenza in cui l'amministratore deve agire a tutela del condominio, tamponando inizialmente, per meglio dire riparando, con il minimo di spesa il danno momentaneamente, ed alla prima assemblea utile, deve informare il condominio tutto dell'inconveniente e mettere all'ordine del giorno il punto per l'esecuzione del lavoro completo con la presentazione dei preventivi di spesa.

Distinti saluti

Umberto Testa