

Sono proprietaria di un appartamento in palazzina formata da 6 condomini costruita nel 1965. Non abbiamo mai avuto l'amministratore. Ora stanno subentrando problemi al tetto del fabbricato che nei giorni di pioggia provoca infiltrazione nella parte del solaio del vano scale, oltre che dell'appartamento della sottoscritta, e d'accordo con gli altri abbiamo fatto fare, ognuno, dei preventivi di lavoro con stesso capitolato per un confronto trasparente. Il problema è questo: uno dei condomini, proprietario di 2 appartamenti, è in conflitto di interessi in quanto proprietario di un'impresa edile (già in passato ha fatto lui dei lavori che si sono rilevati non proprio all'altezza), e, nell'ultima convocazione (fatta a mezzo telefono) per esaminare i preventivi non si è presentato. L'apparenza è quella di una persona che sta prendendo tempo (in quanto voci dicono che sta cercando di vendere gli appartamenti). Come possiamo fare per sbloccare questa posizione di stallo tutelando i nostri interessi? Convocarlo con raccomandata scritta, adire le vie legali o far nominare un amministratore dall'autorità giudiziaria. Rimango in attesa di un Suo cortese cenno di riscontro. Grazie.

La cosa da farsi è quella che ha già menzionato, ossia una convocazione ufficiale con RR in modo che se non vi è mai stata una convocazione ufficiale e di conseguenza non è stato costituito regolarmente il condominio, questa è l'occasione per farlo. Fatta la convocazione regolare, fate l'assemblea e deliberate in merito all'argomento e nominate ufficialmente un amministratore. Se lui non partecipa non è un problema, gli inoltrate, o se avete nominato l'amministratore lo farà lui, gli avvisi di pagamento e se il condomino non provvede, potete procedere legalmente nei suoi confronti. Distinti saluti
Umberto Testa