

Premesso che tutti i condomini sono sempre stati mesi al corrente delle mie azioni anche se in un primo momento eravamo al 50% oggi tutti i 1000/1000 è d'accordo a mandarlo via.

Come giustamente mi avete ricordato con i vostri consigli qui di seguito cosa risulta nero su bianco. l'assemblea di condominio per l'approvazione rendiconto gestione che si chiude il 30 Giugno è sempre avvenuta nel mese di settembre.

- Settembre 2020 invia rendiconto consuntivo 19-20 e preventivo 20-21 non convoca assemblea causa Covid
- Gli comunico gli "errori" che riscontro nel rendiconto e chiedo un incontro
- Visto il silenzio dell'amministratore invio mail di sollecito per l'incontro e gli comunico anche per una ennesima volta di inviare disdetta come previsto dal contratto di un bene di servizio decennale
- Gennaio 2021 ci è stato un incontro a dir poco "burrascoso" mancava poco che si addivenisse alle mani
- 5 giorni dopo invio mail dettagliata sia di quanto accaduto durante l'incontro e sia di cosa gli stavo contestando sulla sua contabilità, e sul fatto che continuava a perdere tempo a disdire quel contratto, costretto lo ha fatto 10 giorni prima del termine previsto
- Da questo momento silenzio assoluto, nessun altro contatto
- Settembre 2021 riceviamo rendiconto gestione 20-21 e nessun riferimento al 19-20 rilevo altri più "grandi errori" e non dico nulla, cambio strategia, aspetto che ci sia l'assemblea, e quel giorno, non gli ho permesso di dire una sola parola, ed ho detto apertamente in assemblea tutti gli "errorri" contabili che da 3 gestioni gli contestavo, è stato chiaro a tutti che la parola errore da me utilizzata era un velato modo di dire "falso contabile", dopo aver esposto a tutti i condomini i fatti ne ho chiesto la revoca e il condominio si è spaccato 50%, però ha preteso che entro 7 giorni amministratore mi consegnasse tutta la documentazione e gli E.C.
- Va a ritirarli per me un altro condomino, ed una volta avuti ho constatato che le copie degli E.C. erano tutti manomessi con un copia ed incolla e parti cancellate
- Che le fatture Acqua riportavano la nota di bollette arretrate da pagare,
- Inoltro mail all'amministratore notificandogli che la documentazione non era conforme all'originale e chiarire la situazione contabile dell'acqua
- Amministratore risponde ma non ottempera alla mia richiesta,
- Inoltro un'altra mail sempre con la stessa richiesta, amm.re risponde ma non ricevo nulla
- Invio raccomandata A.R riassumendo tutto quello accaduto fino a quel momento e gli elenco le fatture che non risultano pagate, gli elenco le fatture dell'acqua, gli cito gli art. 1129, 1130 e 1131 della legge 220 e gli notifico che entro 10 gg. devo avere gli estratti conti conformi a gli originali
- Amm.re continua ad essere latitante quindi inoltro richiesta alla banca per gli E.C e alla società SMAT per conoscere la situazione contabile, il tempo passa senza ricevere alcun documento
- Il condominio si compatta al 100% oramai hanno capito tutto e deciso che amministratore va cambiato
- Ad inizio dicembre ricevo dall'amministratore una mail "arrabbiatissima" nella quale scrive che a risposto a tutte le mie richieste (nemmeno una) che ha prontamente dato risposta alla banca sulla mia richiesta (io non ho ricevuto gli E.C. conformi a gli originali ne da Amm.re ne dalla banca) che continuano ad arrivare richieste e telefonate (si riferisce alla richiesta della SMAT) e conclude che ha pronto il rendiconto elaborato secondo le mie indicazioni
- Ad inizio dicembre ci viene consegnato il nuovo rendiconto, ho sottolineato tutti gli "errori" che vi erano ed ho rimandato indietro con allegato un rendiconto, ripartizione e consuntivo correttamente elaborato dicendogli che quello era la corretta contabilità, cosa c'era che non andava
- Gestione 20-21 chiusa il 30 Giugno 20 inserisce nel rendiconto una fattura " Conguaglio Gestione 30.Sett.2021" sempre nel rendiconto ci sono 2 fatture di altro servizio ripetute (in pratica invece di 2 sono 4 le fatture rendicontate) per finire il rendiconto spese gestione 20-21 si è chiuso con 18.750,00 € Amm.re presenta un preventivo spese 21-22 di 26.400,00 € giustificato dal fatto che ci sarebbero stati aumento del 50% del GAS e ENEL
- Ed in ultimo il 24 dicembre tutti noi condomini ci accorgiamo che il contratto SMAT non ha il C.F. del condominio ma quello di un nostro condomino venuto solo nel 2009.

Tutto qui "raccontato" come detto all'inizio risulta da mail scambiate con Amm.re e raccomandate inviate.

Se potremmo avere un fac simile di come dovrà essere il verbale noi lo prepariamo prima ed in assemblea il segretario farà solo finta di scrivere ed alla fine lo firmeremo davanti all'amm.re facendoci una fotocopia prima di consegnarlo all'amministratore