

RESOCONTO QUARTA RIUNIONE GRUPPO DI LAVORO RESIDENZA AMBROSIANA CESANO BOSCONI (MI)

Data: 26/09/2024

Ora: dalle 18.15 alle 20.30

Luogo: Portineria di Via Pioppi 2

Oggetto: quinta riunione GDL di comprensorio Residenza Ambrosiana Cesano Bosconi (MI)

Presenti: Sig.ra Veronese, Sig.ri Provenzano , Sig Tatullo , Sig Giaretta , Sig Venco, Sig. Avella,
sig. Villa , sig Galiero e rappresentati DDN (sig Del Noce)

Ordine del giorno:

- 1) Aggiornamento da parte DDN sulla fine del periodo prova pulizia Residenza.
- 2) Presa visione documento "Capitolato tecnico per opere di giardinaggio" proposto dal GDL.
- 3) Discussione su perdite box
- 4) Proposta per corsi Tennis interni alla Residenza.
- 5) Pompe di sollevamento acque piovane manutenzione

Resoconto della riunione:

La riunione ha inizio alle ore 18,15

Punto 1 dell'ordine del giorno.

DDN elenca quali attività aggiuntive sono state effettuate nel periodo di prova (esempi non esaustivi pulizia vetri atri edifici, pulizia con elettropulitrice di atri e marmi edifici, pulizia lampioni ecc), per tali attività è stata utilizzata una squadra di 2 persone per 4 giorni in aggiunta al personale già presente in Residenza..

RESOCONTO QUARTA RIUNIONE GRUPPO DI LAVORO RESIDENZA AMBROSIANA CESANO BOSCONI (MI)

Si richiede a DDN di predisporre una relazione dove si indichi, in maniera chiara, quali sono stati i costi, i tempi e i benefici per il comprensorio che hanno generato tali attività aggiuntive.

DDN presenterà una nuova offerta per l'espletamento delle attività da svolgere periodicamente in Residenza, tale preventivo verrà visionato e discusso durante la prossima assemblea di comprensorio.

Il GDL fa notare all'Amministratore che alcune fatture DDN non sarebbero state pagate nei tempi previsti.

Punto 2 dell'ordine del giorno

Il GDL prende visione del documento predisposto "Capitolato tecnico per opere di giardinaggio" si attendono eventuali modifiche e correzioni.

Dopo tali correzioni il documento verrà utilizzato per richiedere offerte per il servizio giardinaggio anno 2025.

La sig.ra Veronese chiede spiegazioni all'Amministratore dell'aumento concesso a MD Floor per l'anno 2024. L'Amministratore informa che l'aumento è stato discusso nell'ultima assemblea di comprensorio.

Si conferma che il preventivo MD Floor 37/2004 del 17/09/2024 per abbattimento di 1 pianta vicinanza portineria via Rossini e 36/2004 del 17/09/2024 per la sostituzione delle 11 piante abbattute in Residenza vengono approvati dal GDL..

Punto 3 dell'ordine del giorno (varie ed eventuali)

Il sig. Avella consiglia all'Amministratore di convocare una assemblea di comprensorio ad hoc per i problemi di perdite box. Tale assemblea servirà per discutere e definire quali sono le parti comuni e quali sono le parti private dei box e proporre possibili soluzioni..

RESOCONTO QUARTA RIUNIONE GRUPPO DI LAVORO RESIDENZA AMBROSIANA CESANO BOSCONI (MI)

Punto 4 dell'ordine del giorno (varie ed eventuali)

Il sig. Venco fa presente che un condomino è disposto a programmare corsi di Tennis interni utilizzando i campi presenti in Residenza. Si richiede a GDL se è conveniente procedere tale attività, il GDL ritiene , per problemi organizzativi/gestionali che si potrebbero creare (es. prenotazioni, consegna chiavi, assicurazioni in caso di infortuni ?), che non sia conveniente assumersi rischi non prevedibili, il sig. Venco non concorda con tale decisione.

Punto 5 dell'ordine del giorno (varie ed eventuali)

Per quanto riguarda le pompe di sollevamento acque piovane si fa presente all'Amministratore che la ditta (OEM), contattata (per almeno 2 volte) per avere un'offerta di manutenzione, non ha risposto se non per richiedere di essere pagata a ore per l'effettuazione del sopralluogo, Il GDL ha dato il suo consenso per tale pagamento riservandosi, in caso di accordo, di defalcare tali costi dal prezzo del contratto. OEM non ha ancora dato riscontro.

Si richiede all'Amministratore di sollecitare (telefonicamente OEM) o in alternativa cercare altri possibili manutentori delle pompe flygt installate nella Residenza.

Di seguito indirizzi di altri possibili manutentori ricercati su Internet (da verificare).

Elettromeccanica Sbaruffati tel 0337 832177 di Casalpusterlengo

Codevintec tel 02 48302175 di Milano

**RESOCONTO QUARTA RIUNIONE GRUPPO DI LAVORO RESIDENZA AMBROSIANA
CESANO BOSCONI (MI)**

NOTA IMPORTANTE Il sig Venco segnala che dal 1.1.2026 diventa obbligatoria la trasmissione in remoto delle letture (consumi delle apparecchiature di contatermie individuali e di centrale termica per poi comunicarli ai condomini almeno 1 volta al mese. Ogni centrale è autonoma nelle decisioni, ma se ci indirizziamo verso una sola soluzione, avremo tanto da guadagnare in termini di assistenza

L'Amministratore lascia la riunione alle ore 19,10 mentre la Riunione del GDL si chiude alle ore 20,00

Cesano Boscone 27/09/2024

Firma per GDL Carlo M. Giaretta

