



Spett.

Responsabile di Autogestione

Oggetto : comunicazioni per un regolare funzionamento dell' Autogestione

Spettabile Responsabile di Autogestione, Le citiamo alcune incombenze indispensabili per un regolare funzionamento dell' Autogestione e per ottenere il contributo previsto all' art. 31, lett. b) della L.R. n. 96/96, nonché per eventuali quote condominiali insolute .

Le Assemblee devono essere indette, con indicate le date di prima e seconda convocazione, a mezzo di lettera raccomandata A/R, oppure raccomandata a mano con dichiarazione di ricevuta da parte del destinatario, inviata a ciascun assegnatario e all' E.R.P. almeno 5 giorni prima della data fissata . Per la validità dell' assemblea sono necessari in prima convocazione almeno i 2/3 dei partecipanti all' Autogestione, che rappresentino almeno i 2/3 dei millesimi della quota generale, mentre in seconda convocazione è validamente costituita con un numero qualsiasi di partecipanti.

Le deliberazioni devono essere assunte dall' assemblea secondo quanto previsto dall' art. 5 del Regolamento di Autogestione .

Ogni anno, il responsabile dell' autogestione, eventualmente coadiuvato dal comitato di gestione, deve predisporre i bilanci preventivo e consuntivo, che dovranno essere approvati dall' assemblea .

Il bilancio preventivo deve comprendere :

- ◆ le uscite suddivise in spese amministrative, manutenzioni, servizi;
- ◆ le entrate derivanti dalle quote a carico di ciascun assegnatario;
- ◆ le entrate derivanti dal contributo per autogestione erogato da E.R.P. di cui all' art. 3, lett. a) del succitato Regolamento di Autogestione;

Dal consuntivo devono risultare :

- ◆ le spese effettivamente sostenute;
- ◆ gli oneri a carico di ciascun assegnatario, l'ammontare dei versamenti effettuati dai singoli, l' indicazione dei relativi congruaggi attivi e/o passivi (ripartizione del bilancio consuntivo);
- ◆ l' ammontare dei versamenti effettuati dal soggetto gestore, con l'indicazione del loro utilizzo e degli eventuali accantonamenti;

Nel caso di mancato pagamento da parte di assegnatari della propria quota relativa a spese condominiali, il responsabile dell' autogestione deve innanzitutto emettere una diffida nei confronti del moroso, concedendo termine di gg. 30 per il pagamento di quanto dovuto . Scaduto detto termine, nel caso di mancato pagamento, informa di ciò l' E.R.P. , richiedendo l' insoluto allo stesso



ente gestore, trasmettendogli la documentazione necessaria (copie di verbali di assemblea, bilanci consuntivi e preventivi approvati e diffida). Si precisa che E.R.P. non verserà l'importo relativo alla consulenza di un professionista .

Ulteriori chiarimenti possono essere presi contattando la Segreteria della Commissione per le Autogestioni presso la sede di E.R.P. MassaCarrara S.p.A. - sig. Pollina Davide .

Invitiamo tutti i Responsabili di Autogestione ad attenersi a quanto sopra e comunque rispettare il Regolamento di Autogestione reperibile nel sito internet www.erp.ms.it alla pagina *leggi e regolamenti*.

Qualora la SV ottemperi già a quanto sopra, la invitiamo a non tenere conto della presente .

Cordiali saluti .

Commissione per le Autogestioni
Il Presidente
Arch. Luciano Baldiati