CASAfacile
Mensile
Data 11-2009
Pagina 136/38
Foglio 1 / 3

www.ecostampa.it

è facile risparmiare

A CURA DI LUCIA BOCCHI

Mobbing in condominio?

Una questione hot: le spese straordinarie. Una legge svecchierà norme e ruolo dell'ammi

STRESS DA ASSEMBLEA

Secondo l'Istat più di metà delle cause civili, riguarda il condominio! Non tanto per vasi gocciolanti o il volume della tv, ma per speculazioni nella manutenzione dei palazzi. In effetti è un *business* che muove interessi e può anche far aggregare dei condòmini che, sfruttando loro contatti con imprese edilizie o di servizi, impongono opere gravose, non sempre necessarie. Talvolta non è estraneo perfino l'amministratore. Puoi avere garanzie in più sulla sua serietà e professionalità verificando se, per esempio, è iscritto a una delle associazioni di Amministratori di Condominio (la maggiore è Anaci, tel. 06/32.15.399, anaci.it). E tieni presente che compensi extra, in percentuale sulle spese straordinarie, per l'amministratore vanno concordati in assemblea, non esistono tariffari. D'altra parte molti condomini disertano le riunioni, non s'informano, non si oppongono. L'assemblea provoca stress per il senso di impossibilità di difendere i propri diritti. Si lascia quindi campo ai "furbetti del condominio" che fanno incetta di deleghe per rendere valida la convocazione (per deliberare opere di manutenzione straordinaria ci vuole una partecipazione pari almeno al 50%+1 dei millesimi di proprietà). Chi prova a opporsi rischia una sorta di mobbing (*to mob*, in inglese, significa accerchiare): è fatto passare per un soggetto che preferisce il degrado dell'edificio allo spendere anche pochi euro per lavori che non ritiene necessari. Può sembrare una semplificazione ma, in buona sostanza, per ogni lavoro di manutenzione ci sono due vie: una relativamente semplice ed economica, l'altra complicata e costosa. Quindi, se rilasci una delega di voto (e ci sono lavori in vista) aggiungi per iscritto di essere favorevole alla soluzione meno impegnativa, limiti così un possibile abuso della tua fiducia. Se un amministratore e uno o più condomini spingono per il lavoro più costoso, è giustificato il sospetto che possano pilotare un appalto. L'assemblea spesso si lascia trasportare da chi si mostra propositivo più che da chi si oppone. Se una delibera ti sembra ingiusta, prova ad annullarla raccogliendo le firme dei condomini che, presi singolarmente, possono ripensarci. Prepara un testo simile a "*Condominio di via xxx, i sottoscritti condomini si dichiarano contrari all'esecuzione della delibera xxx*". Sarebbe bene avere almeno la metà delle adesioni, ma già un consistente dissenso può bastare per far parcheggiare la delibera contestata, almeno fino alla prossima assemblea. A Milano c'è P.I.N.S (Proprietari Immobiliari Non Sottomessi – assostarlife.jimdo.com) che sostiene chi difende gli interessi, propri e del condominio, affinché non agisca più "solo contro tutti". **Max Gebbia**

GETTYIMAGES

Cosa non si sopporta da parte dei vicini...

Il **32%** *degli uomini non tollera soprattutto chi lascia l'immondizia sul pianerottolo.*

Il **25%** *delle donne detesta chi sbatte la tovaglia dal balcone; invece il* **27%** *degli uomini contesta chi parcheggia male l'auto.*

Sentire i vicini che fanno sesso infastidisce il **12%** *delle signore, mentre solo l'***8%** *dei signori uomini.*

Sondaggio di **casa.it** *su 2000 italiani*

Cortili sociali

Chi parla di buon vicinato spesso cita "i cortili di una volta...", le liti non mancavano ma c'era solidarietà e non anonimato. A Cinisello B. (Mi) nel 2009 è stato avviato, in due caseggiati della coop. Auprema, il progetto *Cortili Sociali* di **Urbanizer** (t. 02/74.23.07.97 cortilisociali.it e urbanizer.com) per stimolare un clima di collaborazione (per es. per accudire i figli, coltivare l'orto o insegnare l'italiano agli stranieri). Prima vengono sentite le esigenze di chi vi abita, poi viene assistita la realizzazione fino all'autonomia. E si tratta di normali condomìni, non "problematici". Come dire: un'operazione di co-housing a partire da una situazione esistente. Si fa anche festa insieme, si vive meglio!

059745

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Fairtrade

www.ecostampa.it

Difenditi così...

nistratore. Ma i modi per vivere meglio coi vicini ci sono già

IN ARRIVO LA RIFORMA

Per ora è solo un progetto (Ddl) al voto del Parlamento, ma con grande probabilità sarà legge, la riforma degli articoli del Codice Civile (datati 1942!) sui quali si basa la prassi del condominio, integrata dalle varie sentenze di Cassazione. Si spera che regole aggiornate facilitino i rapporti tra i condòmini (12 milioni di famiglie) o con l'amministratore. E che il contenzioso diminuisca. Si sa che l'80% delle liti si risolve all'interno dell'assemblea; il 12% arriva a conciliazione dopo aver avviato causa; l'8% per sentenza del Tribunale o del Giudice di Pace.

Ecco in sintesi cosa cambierà:

- La maggioranza per deliberare sulle parti comuni verrà *alleggerita*.
- Si chiederanno più trasparenza, obblighi e doveri all'amministratore.
- Verso i morosi scatteranno misure più decise e tempestive delle attuali.
- Il diritto di voto all'inquilino in assemblea, al posto del proprietario, è più discusso. Riguarderebbe l'ordinaria amministrazione e anche la responsabilità diretta, del primo, sulle relative spese.
- Possibili ispezioni di sicurezza, dell' amministratore, sugli impianti privati.
- Direttive contro le antenne *selvagge*.
- Possibile il distacco dall'impianto di riscaldamento/condizionamento centrale se ciò non comporta squilibri e spese per gli altri. Chi si stacca pagherà per la manutenzione dell'impianto generale. **L.B.**

taglia i prezzi

- Inaugurato *Gusto* (c.so Pastrengo 46, Collegno – To, tel. 011/40.31.702), l'outlet dei casalinghi e della cucina di **Guardini** (teglie e stampi), **Ilsa** (pentole, caffettiere, accessori), **Imperia** (macchine per fare la pasta). Fine serie e seconda scelta.

- Se, come portafortuna o bomboniere, scegli le formiche-magnete, portachiavi, segnalibro di **Legnomagia**, parte del ricavato andrà ad *ANT Italia* Onlus che si occupa di ricerca e assistenza oncologica. *ANT*, formica in inglese, lancia questo ottobre la sua campagna per la prevenzione (ant.it).
- Lavori o studi *fuori sede* e cerchi una sistemazione? Hai una stanza in più e vuoi integrare le tue entrate? ***postoletto.com*** è il sito di annunci gratuiti dedicato proprio a questo e agli affitti di casa.

La casa delle bambole

Tutto per costruirla e arredarla in stile Vittoriano, in edicola ogni settimana

Un sogno romantico che realizzi, pezzo per pezzo, con le 55 uscite di Tv Sorrisi e Canzoni e Donna Moderna. L'uscita di lancio, a € 1,99 e la seconda, al prezzo normale di € 7,99*, sono già disponibili, richiedile al tuo edicolante. Ogni volta troverai un arredo+un accessorio+un fascicolo. Quest'ultimo, dedicato alle più belle case di bambola del mondo, descrive anche personaggi, botteghe artigianali e atmosfera dell'epoca. I mobili e i complementi, in miniatura, sono realizzati con grande fedeltà e con materiali come legno, ceramica, tessuto e vimini. Qualche esempio: tavolo da cucina+accessori per il pranzo; mobile per toilette+set profumi; credenza+specchio della sala da pranzo: veramente tutto quello che serve per ogni stanza e ogni angolo.

Per ottenere la casa delle bambole a un prezzo speciale devi raccogliere i bollini che, di settimana in settimana, troverai sui primi 20 fascicoli. Puoi anche abbonarti (al tel. 199/15.21.52 o sul sito www.crealatuacasadellebambole.it) per ricevere tutta la collezione comodamente a casa.

*prezzo rivista escluso

059745

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Fairtrade

www.ecostampa.it

Aggiorna le baby-misure senza vuotare il portafoglio

Parka in cotone, imbottito e impermeabilizzato con cappuccio staccabile e finta pelliccia, da € 44,90; cardigan da € 12,90; gambaletti in 75% cotone, 25% poliammide da € 9,90 (conf. 5pz); sciarpa a righe € 9,90. Tutto di La Redoute.

I passaggi di taglia sono la gioia/disperazione delle mamme a ogni cambio di stagione: jeans e felpe, grembiuli e giubbotti tirano dappertutto.

USATO SICURO Ri-organizza l'armadio senza spendere delle cifre: in *girobimbi.it/negozi_usato/fr_rg1_usato.html* c'è un elenco di negozi di usato doc, con commento dei genitori-clienti, in quasi tutte le regioni. Lì puoi comprare ma anche vendere il tuo usato (abbigliamento, giochi e attrezzature) se è in ottimo stato.

RISPARMIA (ANCHE) TEMPO comprando on line. Finché i figli sono piccoli puoi riuscirci senza estenuanti prove (di forza) in camerino. Puoi fare shopping economico e trendy on line, per telefono, per posta, per fax dal catalogo di vendita a distanza *La Redoute* (per info: tel. 199/41.84.211; per acquisti: tel. 199/41.84.19 - La Redoute, 20197 Milano - laredoute.it - fax. 199/41.84.20)

SWAP-PARTY Lo fanno ragazze o signore, perché non farlo tra mamme? Invita le amiche a una merenda e chiedi di portare gli abitini smessi da barattare. I pezzi hanno tutti lo stesso valore (1:1) e si scambia solo ciò che è in buone condizioni. Si fa da sempre tra sorelle, cugine, vicine di casa, ma puoi innovare e allargare il giro divertendoti. Su *http://entertaining.about.com/od/personaloccasionparties/a/kidsclothesswap.htm* ci sono tante idee per fare dello *swapping* una vera e propria festicciola. Se, poi, ci sono i bimbi, i capi si possono anche far provare.

GREMBIULI & TUTE Alcune scuole materne ed elementari chiedono il grembiule o tute comode, che non evidenzino differenze sociali tra alunni. Ai grandi magazzini, preferisci i grembiuli in cotone e di una misura in più, i ragazzini si muovono meglio anche se sotto sono vestiti da inverno e, quando arriverà la primavera, avranno già raggiunto quella taglia.

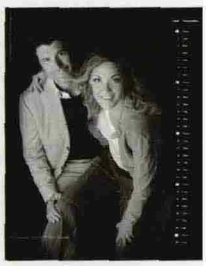
GRIFFES E MARCHI Per un vestito o un paio di pantaloni da festa di compleanno o per Natale, punta sugli outlets dei piccoli pezzi firmati con sconti dal 30% al 70%. Negli spacci, di solito, trovi capi delle passate collezioni o con qualche difettuccio che, però, con fantasia e un po' di abilità con ago e filo, puoi correggere. Negozi on line per la moda 0-14, sono ad esempio, *k-out.com* o *wasabee.it*. E se vuoi provare gli abiti con i bimbi, vai di persona nei punti vendita delle griffes e dei marchi per teens (indirizzi, suddivisi per regione, in *sottocoperta.net/outlet* oppure in *bimbinvacanza.it/outletspacci.htlm*.

Celeste Ferrari

newsnews

"Io faccio la spesa giusta" dal 17 al 25/10: incontri, assaggi e promozioni in tutta Italia (nei supermercati, nelle librerie e nelle piazze) per avvicinarsi al commercio equo e solidale. Info: Fairtrade Italia (tel. 049/87.50.823 - fairtradeitalia.it).

La carta della fortuna Fino al 31/12/09 se compri una confezione dei prodotti Scottex® Carta Casa, Tovaglioli, Fazzoletti o Carta Igienica, puoi vincere una carta di credito da 100.000 euro. Trovi il regolamento su scottex.it



Insieme per un anno contro le sfide più difficili: tanti i personaggi dello spettacolo, della moda e dello sport e i professionisti della comunicazione che per il 10° anno di A.T.T. (Associazione Toscana Tumori - tel. 055/24.66.666) si sono prestati per la realizzazione di un calendario con belle fotografie in bianco e nero che puoi trovare in tanti negozi oppure sul sito associazionetumoritoscana.it.

Fotografa la sedia-mito (ribattezzata 214 per il suo 150° compleanno) e invia la tua opera, con un breve commento personale, entro il 31/12/09, al concorso *Thonet 214x214: una sedia che fa il giro del mondo*. Il ramo tedesco originario del celebre marchio **Thonet** (distribuito in Italia da Joint) premierà i vincitori con viaggi e pubblicherà le immagini più belle e originali (trovi il regolamento del concorso e ulteriori informazioni su thonet.eu).

indirizzi a pag. 177

059745

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Fairtrade