



### ANTENNE E WI-FI

I sistemi centralizzati per ricezione tv e accesso a internet sono parti comuni e la loro installazione è decisa con almeno 1/3 dei millesimi e la maggioranza di chi viene in assemblea



### COMPRAVENDITA

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente a pagare i contributi per l'anno in corso e quello prima; chi vende resta obbligato solidalmente con l'acquirente per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del rogito



### AMMINISTRATORE

Aumentano i poteri e le responsabilità dell'amministratore (il cui mandato diventerà biennale); a pena di revoca, l'amministratore è tenuto a convocare l'assemblea per l'approvazione del rendiconto entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. Il professionista deve anche prestare garanzia assicurativa, se richiesto all'atto dell'accettazione della nomina, e iscriversi a un registro presso le camere di commercio



### RISPARMIO ENERGETICO

Tutte le deliberazioni assembleari sul risparmio energetico potranno essere approvate con la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno un terzo dei millesimi. Chi vorrà distaccarsi dall'impianto centralizzato non pagherà più i consumi



### PARTI COMUNI

I casi di «sostituzione» o «modificazione» delle parti comuni, che diventano così cedibili, si approvano con la maggioranza degli intervenuti in assemblea, e almeno due terzi dei millesimi. La delibera va redatta con atto pubblico a pena di nullità e deve determinare l'indennità ai condomini danneggiati



### SICUREZZA

L'amministratore, su sollecitazione anche di un solo condomino, deve verificare il rispetto delle norme di sicurezza nelle parti comuni e anche in quelle individuali, concordando con il proprietario l'accesso con un tecnico specializzato; esibire la «dichiarazione di conformità» degli impianti non basta per bloccare l'ispezione, che può anche essere ordinata dal tribunale