

Verbale Assemblea Ordinaria Condominio Terza Spiaggia Est

Il giorno 08 agosto 2018 alle ore 18,20 in seconda convocazione nei locali del May Day di Golfo Aranci, via della Libertà, si è svolta l'Assemblea ordinaria del Condominio Terza Spiaggia Est.

Sono presenti, personalmente o per delega, 57 condomini pari a 695,712 millesimi.

L'Assemblea nomina Presidente il Sig. Beggio e Segretario la Sig.ra Raineri.

Punto 1) Relazione dell'Amministratore sulla gestione – esame ed approvazione del consuntivo 2017/2018: conseguente approvazione del piano di riparto del consuntivo 2017/2018.

Viene chiesto il dettaglio della variazione del fondo gestione idrica tra l'esercizio 2016/2017 e l'esercizio 2017/2018. Al termine della discussione delle diverse voci, l'Assemblea approva a larga maggioranza il consuntivo 2017/2018 ed il relativo piano di riparto con copertura del disavanzo di gestione a valere sul fondo di dotazione, ad oggi ammontante ad euro 26.822,65. Contrari in proprio e per delega Felici, Muzzolini, Vanetti e Blumare.

Punto 2) lavori straordinari ampliamento zona raccolta rifiuti e sollevamento recinzioni: determinazioni.

L'Assemblea delibera a larga maggioranza il raddoppio dell'altezza del cancello esterno dell'area rifiuti, dando mandato all'amministratore a provvedervi ed autorizzando la copertura finanziaria. Contrario Blumare.

Punto 3) cancelli di accesso al villaggio: modifica accesso eliminando il codice e istituendo i badge di accesso.

L'Assemblea non approva il preventivo di 1.300 euro complessivi per la modifica dei combinatori dei cancelli per l'apertura tramite badge, compresa l'assegnazione di 3 badge ad appartamento, utilizzabili anche per l'accesso alla piscina. Favorevoli 120,66 millesimi. Astenuto Raineri.

Alle ore 19,40 Paonessa, Vaccani ed Immobiliare Vamar lasciano l'Assemblea delegando Mura.

Punto 4) Proposta spostamento pozzetta fognaria e condotta fognatura dall'interno del box auto di proprietà Blumare S.r.l. all'esterno lungo la strada di accesso ai box: determinazioni.

L'Amministratore informa l'Assemblea che, oltre al problema sollevato da Blumare, per il quale è in corso un contenzioso giudiziario, è stato riscontrato un cedimento della fognatura. Interviene l'Ing. Luigi Garau che ha predisposto lo studio dell'opera da deliberare, in base al quale il valore economico complessivo dei lavori con lo spostamento della condotta e la realizzazione di un gabinetto esterno in muratura ammonta a 27.166,47 euro.

L'Assemblea delibera all'unanimità di dare mandato all'Amministratore, con l'ausilio del Consiglio di Condominio, per indire una gara di appalto per la realizzazione dell'opera con spostamento della condotta all'esterno, lungo la strada di accesso ai box, compresa la realizzazione di un bagno in muratura, per complessivi 27 mila euro. La relazione è a mani del Presidente e dell'Amministratore e verrà consegnata su richiesta.

La proposta avanzata dall'Amministratore di ripartire la quota di Blumare tra gli altri condomini a chiusura del contenzioso viene rigettata sia da Blumare sia dagli altri condomini.

Punto 5) contratto appalto Centro Servizi S.a.s.: determinazioni.

L'Assemblea delibera a larga maggioranza il confermare il contratto con il Centro Servizi per l'esercizio 2018/2019 alle stesse condizioni del periodo precedente (70 mila euro). Contrario Blumare.

Alle ore 20:20 Zermian lascia l'Assemblea e delega Beggio.

Punto 6) Proposta sostituzione di tutti i contatori dell'acqua con nuovi contatori;

L'Assemblea all'unanimità approva la sostituzione dei contatori a bagno d'acqua, se gli stessi abbiano più di 10 anni o siano diventati illeggibili, addebitando la quota di circa 40/50 euro ai singoli condomini.

Punto 7) esame ed approvazione preventivo 2018/2019 spese ordinarie: conseguente approvazione del piano di riparto del preventivo 2018/2019.

- L'Assemblea approva all'unanimità l'istituzione di un sito dove siano caricati gli atti relativi al condominio (verbali con allegati, copia delle convocazioni...) a parziale riduzione delle spese di cancelleria. La spesa per la creazione del sito sarà inferiore a 2.000 euro e quella per la manutenzione è prevista in 1.000/1.500 euro/anno.
- L'Assemblea non ha preclusioni a ritornare al metodo precedente invece di versare la quota direttamente al Supercondominio, alle seguenti condizioni: divieto di procedere con decreti ingiuntivi verso il Condominio Terza Spiaggia Est, informativa puntuale e trasparenza sul trend delle spese, convocazione dell'Amministratore del Condominio Terza Spiaggia Est alle assemblee del Supercondominio. Pertanto, l'Assemblea dà mandato all'Amministratore per concordare le condizioni sopra indicate.
- L'Assemblea approva all'unanimità di accettare la proposta di transazione pervenuta da Abbanoa di rateizzazione a 36 mesi della cifra dovuta pari ad euro 57.977 con rinuncia da parte di Abbanoa alla quota interessi di mora e interessi di dilazione, pari a 12.943 euro totali con richiesta all'Amministratore di specificare che tale transazione tuttavia non riconosce le quote richieste da Abbanoa stessa per ogni singolo contatore privato interno.
- In riferimento alla mail della Signora Casè, riassunta dall'Amministratore ed allegata al presente verbale, l'Assemblea si riserva di deliberare l'addebito dei lavori relativi al ripristino della tubazione di scarico a chi di competenza, al termine dei necessari approfondimenti.
- In riferimento alla lettera Blumare del 24/07/2018, riassunta dall'Amministratore ed allegata al presente verbale, l'Assemblea a larga maggioranza rigetta la richiesta pervenuta. Favorevoli Blumare, Denzio, Martelli, Mora. Astenuta Mulas. Ceruti approva la diminuzione se correlata ad un adeguato incremento del corrispettivo addebitato per l'uso della terrazza condominiale.

Alle ore 21:15 Blumare lascia l'Assemblea.

- L'Assemblea approva la proposta di aumento del compenso dell'Amministratore a euro 9.000 lordi, a valere sulla voce "manutenzioni e riparazioni varie", il cui preventivo viene quindi diminuito ad euro 3.100, lasciando quindi invariato il totale complessivo di preventivato in euro 145.000 per l'esercizio 2018/2019.
- D'Aquila Gardenia 7 esprime voto contrario alla spesa per la guardiania.

L'Assemblea approva a larga maggioranza il preventivo di spesa così modificato.

Punto 8) nomina Consiglieri

L'Assemblea all'unanimità elegge consiglieri Ceruti, Venturini, Mura, Felici, Vertua e Gaudina.

Punto 9) Varie eventuali.

- Preventivo per la copertura WIFI del condominio: considerata la complessità dell'opera e le risorse tecnologiche ora disponibili, l'Assemblea delibera all'unanimità di abbandonare il progetto di una rete wifi condominiale.
- Riparazione sbarra di ingresso: l'Assemblea all'unanimità approva il preventivo di 645 euro pervenuto da Cogel Sarda, allegato al presente verbale.
- Spostamento fontanella: l'Assemblea, a larga maggioranza, non approva lo spostamento della fontanella all'interno della zona parcheggi.
- L'Assemblea chiede che sia preventivata la spesa per la chiusura in muratura con copertura della zona rifiuti, per la discussione nella prossima assemblea.

Alle ore 21,30, null'altro essendoci da discutere e deliberare, il Presidente dichiara chiusa la presente
Assemblea.