



VERBALE

**dell'assemblea ordinaria della Comunità di condomini
Bellavista (Rfd nr.2189), Albarella Neve, San Bernardino, di
sabato 11 ottobre 2014 ore 10.30, presso la Sala Lumbreida,
6565 San Bernardino**

Presenza

Presenti: *sulla base dell'elenco scritto sono presenti o rappresentati tramite procura:*
- 48 condomini per un totale di 668/1000 quote di proprietà

1. Saluto / presenze

L'amministratore saluta i presenti e li ringrazia per la partecipazione pregandoli inoltre di iscriversi correttamente nell'elenco delle presenze, in quanto lo stesso servirà per il conteggio esatto dei voti.

Una volta stabilito che l'assemblea è abilitata a deliberare si passa alle trattande.

2. Nomina degli scrutatori e del verbalista

Il signor Villat chiede che venga nominato uno scrutatore. Viene proposto e nominato il signor Mauro Luisoni; verbalista è la sig.ra Cinzia Gruarin.

3. Approvazione del verbale relativo all'assemblea del 12.10.2013

Il verbale dell'assemblea del 12 ottobre 2013 viene approvato all'unanimità, senza che venga fatto uso della discussione.

4. Breve resoconto dell'amministrazione

Incasso condomini

L'amministratore si complimenta con i condomini in quanto le scadenze per il pagamento delle spese condominiali vengono rispettate in maniera soddisfacente.

Albergo

L'amministratore spiega che, contrariamente a quanto succedeva in passato e cioè che prima dell'assemblea l'Albergo provvedeva al pagamento dello scoperto, quest'anno invece risulta ancora da incassare l'importo di Fr.26'763.33.

Sinistri

Quest'anno è stato un anno molto particolare per quanto riguarda i sinistri annunciati all'assicurazione (nevicate abbondanti e rotture varie) e di conseguenza gli esborsi sono stati elevati.

Questa situazione ha preoccupato la compagnia assicurativa che avendo le nostre polizze in scadenza voleva proporre l'aumento delle franchigie. Ora il problema è risolto ma l'amministratore ha pensato di invitare all'assemblea di sabato pomeriggio l'assicuratore del complesso per una breve presentazione.

Il resoconto dell'amministratore viene messo in votazione e approvato all'unanimità.

5. Conto d'esercizio 2013/2014 – informazione dei revisori – approvazione dei conti

L'amministratore passa in rassegna nel dettaglio varie voci del conto d'esercizio 2013/2014, dando ulteriori spiegazioni oltre alla documentazione già fornita.

Fa notare che rispetto al preventivo vi è un maggior costo pari a Fr. 1'685.10.

Il sig. Jacoma procede alla lettura del rapporto di revisione 2013/2014 datato 11.08.2014 e conclude chiedendo all'assemblea di approvare i conti così come proposti dall'amministrazione.

Nessun condomino chiede altre delucidazioni in merito e pertanto i conti del condominio Bellavista, per complessivi costi totali di Fr. 283'685.10 vengono messi in votazione e approvati all'unanimità.

Viene pure messo in votazione il conteggio per il riscaldamento per complessivi Fr. 153'826.25 come pure il rapporto di revisione, che vengono approvati all'unanimità.

6. Scarico dell'amministrazione

L'amministratore chiede che venga dato scarico alla Reviamco SA per il suo operato fino ad oggi.

Nessuno chiede la parola; si passa quindi alla votazione e viene dato scarico all'unanimità per l'operato della Reviamco SA.

7. Approvazione del preventivo 2014/2015 e autorizzazione a richiedere gli anticipi delle spese condominiali e di comproprietà in due rate con scadenza rispettivamente al 30.11.2014 e al 31.01.2015

L'amministratore legge nel dettaglio il preventivo proposto pari a Fr. 283'000.--, che varia di poco rispetto all'anno scorso anche perché i costi di gestione sono sempre gli stessi. Spese straordinarie e rilevanti devono sempre essere oggetto di una votazione separata.

Spiega nuovamente la motivazione delle due scadenze così ravvicinate.

Si passa alla votazione riguardo al preventivo e all'autorizzazione ad incassare gli anticipi delle spese condominiali e di comproprietà in due rate con scadenza 30.11.2014 e 31.01.2015.

La trattanda viene approvata all'unanimità.

8. Diversi

Cani

Il sig. Del Bue interviene dicendo che c'è sempre il solito condomino che lava il cane in lavanderia.

L'amministratore comunica che anche durante l'assemblea del Condominio Panorama si sono lamentati del problema dei cani nella lavanderia e si è deciso di apporre un cartello di divieto d'accesso ai cani.

Il sig. Del Bue chiede la possibilità di predisporre il vetro della finestra della lavanderia con funzionamento a roto, affinché il vapore possa fuoriuscire.

L'amministratore risponde che provvederà in tal senso.

Il sig.Del Bue chiede inoltre che venga pitturato il tettuccio all'entrata D/E/F in quanto si sta scrostando.

L'amministratore risponde che questo intervento verrà sicuramente eseguito.

Il sig.Luisoni fa notare che dove si prende l'ascensore il muro è macchiato e sarebbe necessario tinteggiarlo.

L'amministratore risponde che anche questo piccolo lavoro verrà certamente fatto.

Si rende noto che la prossima assemblea condominiale ordinaria avrà luogo sabato 10 ottobre 2015, alle ore 08.30 .

Nessuno chiede più la parola e pertanto l'assemblea è dichiarata chiusa alle ore 11.00 .

REVIAMCO SA

L'amministratore:
Remo Villat

La verbalista:
Cinzia Gruarin