

Gentili comproprietari

Colgo l'occasione per salutarvi tutti e per illustrarvi l'attività svolta in questo anno passato e le prospettive per il prossimo futuro.

Comincio con il rassicurare tutti sul 110%, tra mille difficoltà e peripezie siamo riusciti a concludere l'iter che ci ha portato ad ottenere il bonus per il rifacimento delle facciate, il cambio dei condizionatori, il risanamento dei tetti, il rifacimento delle velette a bordura dei solai, l'impianto fotovoltaico, gli impianti di acqua calda sanitaria. Personalmente la reputo una grandissima vittoria, visto anche come le leggi che regolavano il bonus sono man mano cambiate, facendosi sempre più stringenti.

Non siamo riusciti ad entrare nel bonus completo per quanto riguarda gli infissi, che però possiamo decidere di fare al 70%, io caldeggio fortemente questa ipotesi che potrebbe farci fare quell'ultimo step per la finitura degli esterni. L'assemblea dovrà esprimersi e dovrà quindi decidere se affrontare questa spesa che si aggira sui 350.000,00 euro. Che divisa per centomillesimi avrebbe un impatto quasi irrilevante sulle prossime spese di condominio.

Il mercato turistico con l'avvento dei b&b e case vacanze ha fatto uno step qualitativo rilevante in termini di offerta e quindi dobbiamo tenerci al passo per riuscire ad affrontare il mercato nel migliore dei modi. Una volta sistemato l'esterno è giunto il momento di metterci a lavorare sugli interni, quindi vi propongo un piano di ristrutturazione quinquennale che ci possa fare arrivare a cambiare: i pavimenti ormai lesionati e spaccati, i tendaggi e i copridivani, il bagno, l'arredo delle camerette e l'arredo esterno, oltre il rifacimento dei fiori nelle terrazze e la risistemazione dei giardini. L'intervento quindi sarà cospicuo e credo quindi legittimo suddividere gli investimenti su base quinquennale con un tetto di spesa di max 500.000,00 euro anno (la metà dei quali saranno a carico della nostra società).

Per quest'anno ho creduto invece indispensabile un risanamento della piscina, dei terrazzi antistanti e sovrastanti che risultavano ormai obsoleti e fatiscenti e una rinfrescata allo spazio animazione.

Su sollecitazione della scorsa assemblea, ho provveduto a fare un accordo con un nuovo lido, il Maniel Beach, è il lido più grande di Letojanni, ha l'animazione, ristorazione, pizzeria, bar e ospita oltre noi anche l'hotel Antares.

Spero infine di dare una buona notizia a tutti i proprietari delle palazzine inagibili, confortandovi sul fatto che i lavori di risanamento e messa in sicurezza del costone sono stati effettuati sotto direzione della protezione civile e quindi abbiamo finalmente potuto inoltrare un'istanza per riottenere l'abitabilità degli immobili. Il nostro avvocato si sta confrontando con l'ufficio tecnico del comune di Letojanni e con tutti gli altri enti coinvolti per fare in modo che al collaudo delle opere potremmo riottenere l'uso delle due palazzine.

E una nota dolente finale, parlando del recupero dei crediti per morosità, ci rendiamo sempre più conto che il processo è lungo, e le cause di morosità soprattutto nelle persone anziane sono disperate, quindi siccome andiamo in contro probabilmente ad anni di investimenti, proponiamo a tutti i proprietari che non utilizzano più e che non trovano più beneficio dal fatto di avere una multiproprietà, una via di uscita indolore al fine di non aumentare il carico di morosità nei prossimi anni. Quindi prego a tutti i comproprietari in difficoltà di contattare la reception e di chiedere un appuntamento telefonico per una soluzione o comunque una risoluzione pacifica di qualsiasi controversia.

Cordua Federico