

Referat fra møte med styret i Los Caideros 6. august 2018

Tilstede var Presidenten i Sameiet, Inmaculada Saez Arnaiz, og økonomiansvarlig Cristina, David Nunn, og Carolina (vår advokat).

Vi tok utgangspunkt i referatet fra den ekstraordinære generalforsamlingen, 14.07. Jeg takket for et fyldig referat som inneholdt mer informasjon om saker enn det vi mottok fra den gamle styret. De sa at de har hatt - og har fortsatt - et stort detektivarbeid med å gjennomgå gamle saker, og finne ut status. Det gamle styret hadde en tendens til å skubbe saker under teppet og velge kortsiktige, ufullstendige løsninger som viste seg ikke å holde i lengden. De vil sette seg bedre inn i sakene, bruke ekspertise til å definere løsninger (noe vi ba det gamle styret gjøre), og heller vente med gjennomføring til de hadde pengene. De to sakene som ble tatt opp på generalforsamlingen (erstatning etter arbeidsulykken, og pålegg fra Mogan Kommune vedr. rasfaren i C. Goya/Algranza) var eksempler på saker som ikke var behandlet seriøst av forrige styret.

De bekreftet at eieren av huset i C. Goya 92 på toppen av skråningen vil betale for utbedringene. Han vil også gi en "donasjon" til Los Caideros av €12.500 for å få lov å sette sine målere for strøm og vann på sameiets grunn. Sameiet har hyret inn en ingeniør som skal følge arbeidet og sørge for at det blir utført forskriftsmessig slik at vi unngår mulkt fra Kommunen.

Hva angår arbeidsretts saken, vil LCs advokat ta en runde til i retten for å prøve å unngå å betale erstatning til det spanske sosialvesen for uføretrygden som er gitt til vedkommende. Basis for anken vil være en forklaring fra vedkommendes søster (som jeg fikk kopi av) at hennes bror hadde spekulert i ulykken siden han allerede var syk og ønsket å få uførepensjon. Det er lite sjanse å vinne frem, mente de. Det antas å koste Los Caideros €20.000 i erstatning siden aksjonæren i det tidligere vedlikeholds selskap sa på generalforsamlingen at han vil betale halvparten av boten. (Han sa på møtet at dette beløpet allerede var "betalt" ved å utføre ekstraarbeid for LC, men av gjennomgang av alle transaksjoner har dette vist at ikke er tilfellet).

De sa videre at ved gjennomgangen av gamle papirer viste det seg at Mogan Kommunen skyldte LC €30.000 fra den gangen veiene i sameiet ble overført til Kommunen. De er i samtaler om saken.

Økonomi

Cristina gjennomgikk økonomistatus i LC pr. utgang av juli. Det viser at de har redusert utgiftene med rundt €15.000 i henhold til det reviderte budsjettet som ble godkjent på generalforsamlingen og som inkluderte kostnader på €73.816 som utgjør merkostnadene fra de to store prosjektene fra ifjor, men booket først i år. Økonomien er fortsatt svak, men er i bedring. De regner ikke med behov for ekstra innbetalinger i år.

De jobber med å få vedlikeholdsfirmaet, Dayfra, til å arbeide mer effektivt og skal bruke dem til å utføre vedlikehold i tunnelene. Dette vil medføre ytterlige besparelser i forhold til budsjettet. De innrømmet at det var en "lang prosess" å få dette firmaet til å jobbe bedre.

Behov for bedre vedlikehold

De er opptatt av prioritering av sikkerhetsarbeid og unngå flere trusler fra Mogan Kommune om mulkt for manglende sikkerhet som var tilfelle både i C. Picasso og nå i C. Goya/Algranza. Det gjelder primært den overbyggete seksjon i enden av C. Greco, men også faren for ytterlige skader i passasjen Gran Canaria i C. Picasso. Det gjelder faren for fuktinntrenging i betongen og de ber innstendig oss med eiendommer over C. Greco eller som grenser ned til passasjen Gran Canaria å sørge for installering av nødvendige fuktsperre. Før dette er gjort, har det lite for seg at LC utbedrer betongdekket fordi man risikerer at skadene oppstår igjen. Dette kan medføre at medlemmene i sameiet begynner å stille spørsmål med hvorfor felleskapets penger skal brukes på denne måten.

Sikringen av skråningen bak tennisbanen er også på listen av prioriterte oppgaver. Deretter kommer utbedringen av dekke i passasjen Los Lobos som er den dårligste i hele området.

Parkeringssituasjon

De har vært i samtale med kommunen angående forbedring an parkeringssituasjonen. Dette er særlig kaotisk i høytider som påske og helger om sommeren. Det er diskutert muligheten for å sette opp en bemannet sperre ved inngangen til området (som var tilfellet når LC eiet veiene), får til et større skilt om parkerings restriksjoner ved innkjøringen til området, samt utdeling av parkeringsbevis til huseierne som vil være basis for kontrollvirksomhet. Kommunen kan være villig til å dele ut slike bevis, men det må først hjemles gjennom et vedtak på en generalforsamling i LC. Dette var ikke gjort før det forrige styret ba oss om å fylle ut skjema på sameiets kontor!

Jeg tok også opp brevet sendt til Kommunen ifjor vedr. fotgjenger overgang ved veien inn til Anfi. De kjente ikke til saken, men var enig at det var en god ide og lovet å følge opp med Kommunen.

Bedre informasjon

Jeg ba om bedre informasjon når LC utførte arbeid i området, for eksempel, hvordan de satt lapp på svømmebassenget om "permanent stengt" når det kun var stengt for nødvendig rensing? De var enige.

De var klar over manglende ved oversendelsen av dokumenter elektonisk (feil pdf format), men hadde en gammeldags software på kontoret. Cristina lovet at hun vil bruke sin egen computer til å lage pdf for oversendelse til meg/oss.

De var også interessert å få laget en web-side. Jeg tilbød at Arild vil hjelpe til. Det viser seg at Francisco Javier (som er den computerskyndig i styret)er lite tilgjengelig pga sykdom. Jeg lovet å forsøke å mobilisere Jerry som medhjelper.

Et positivt møte!

David, 7.08.2018