

Referat fra årsmøtet i grendalaget Forum Noruega

Supermercado, 21. januar 2019

Agenda:

1. Orientering fra styret
2. Regnskapet
3. Valg
4. Innkomne saker og diskusjon
 1. Regler for ombygging
 2. Regler for utleie
 3. Sjøppel
 4. Parkering

15 boliger var representert. Ca 30 frammøtte.

1. David Nunn ønsket velkommen på vegne av styret. Han oppsummerte hovedaktivitetene i fjoråret slik:

- Mye aktivitet vs. styret i sameiet Los Caideros. Det gamle styret hadde mistet kontroll over vedlikeholdsprosjektene og økonomien. Vi lyktes å komme i dialog med en gruppe spanjoler som delte vår bekymring for utviklingen og mistillit til det gamle styret. Etter tre årsmøter, ble et nytt styre valgt. Det nye styret arbeider seriøst med å rydde opp i økonomien og vedlikehold av området. Vi har et godt samarbeid. I dette arbeidet, har vi hatt stor nytte av samarbeidet med advokaten Carolina Doyle.
- Los Caideros har betydelige vedlikeholdsutfordringer. Dette gjelder særlig tunnel 28 i Calle Dali som holder på å rase sammen. Det er inngått kontrakt med entreprenør på €90.000. Det har også vært problemer i tunnelen i Calle Picasso der hovedavløpsledningen går.
- Styret i Los Caideros ber oss gjøre det vi kan for å begrense fuktskader med å installere fuktsperre (membran) for å hindre at fukt sprer seg fra terrasser til felles gangveier (for eksempel i C. Picasso og C. Goya) eller til taket over C. Greco. De minner om at eiere kan bli holdt ansvarlig for skader på felles infrastruktur som de forårsaker (ref. rundskrivet fra november som du finner oversatt på vår nettside)
- Det er kjøpt inn lekeapparater til lekeplassen og det mangler "bare" å legge et dekke som beskytter barna om de skulle falle. Dette er oppfølging av vedtaket på årsmøtet i LC fra 2017.
- Økonomien i sameiet er anstrengt. Vi har tidligere oppfordret styret til å øke måneds innbetalingen som har vært uendret i 17 år. De er foreløpig avvisende til dette av hensyn til spanske innbyggere med svak økonomi. De mener at det bare fører til at utestående betalinger vil øke. Vi er forsiktige med å fremstå som "rike nordmenn" uten sympati for lokale interesser, men vil fortsette dialogen for å finne en akseptabel løsning for alle. (til info: årsbudsjettet i Los Caideros er på omlag €220.000).
- En stor takk til Arild for utarbeidelsen av ny web-side.

2. Grendalagets regnskap er å finne på medlemmenes web-side. Status pr 1.1.2019 er kr 24.620 på konto, men ca. kr. 5.000 utestående for verktøy og abonnement på div. verktøy i ny web-løsning. Arild jobber gratis.

Forslaget om å opprettholde kr. 500 som årskontingent ble enstemmig vedtatt.

3. Valg: Terje SørDAL overtar plassen fra Bjørn. Ingen andre har meldt seg til tjeneste.

4. Diskusjon:

Regler for ombygging:

Det ble stilt spørsmål om hvorfor noen kan tilsynelatende bygge ut uten problemer, mens andre får stoppordrer og må rive. Dette er en komplisert materie uten fasit. Det som er klart er det som står i Sameieloven (oversettelse på vår web-side) som er meget restriktiv. På forrige årsmøte i Los Caideros under diskusjonen om nye husregler, kom det et benkeforslag om at utbyggingsplaner måtte meldes til styret i sameiet. Historisk sett har ikke sameiet brydd seg om utbygginger med mindre disse påvirket fellesområder. Utbygginger er i hovedsak et anliggende mellom huseier og byggesaksavdelingen i Kommunen. Imidlertid er det svært viktig at man avklarer ombygging med naboene. Dersom de klager til kommunen (dvs klagen må rettes til politiet), blir saken straks mer komplisert og man kan motta en "denunciacion" (stoppordre). Det anbefales også at man benytter lokal arkitekt/byggmester som har de riktige kontakter i kommunen.

Regler for utleie:

Det kanariske lovforslaget om utleie som skiller mellom hus i såkalte "turistområder" og "residensområder" er kjent ugyldig av høyesterett i Madrid. Det ble opplyst at det gamle området i Los Caideros - nedenfor C. Greco - har betegnelse "residensområde" fra gammelt av, men andre fase av utbyggingen er betegnet som "turistområde".

Det er opprettet en forening, PALT, som hjelper huseiere som ønsker å registrere seg lovlig for å drive utleie, dvs får betegnelse Vv. Grendelaget har meldt seg på for å få løpende info fra denne foreningen. Link til foreningen er å finne på vår webside.

Søppel

Flere medlemmer klaget over de hygieniske forhold ved de to søppelplassene. Vi tar dette opp med styret i Los Caideros for å få dem til å ta saken opp med kommunen som har ansvar for dette. Det bør også innføres parkerings-begrensninger på motsatt side av gaten ved den nedre søppelplassen slik at biler som stopper for å kaste søppel (buss) ikke hindrer trafikken.

Parkering

Fremmed-parkering er et problem, særlig i C. Picasso hvor folk som arbeider på Anfi parkerer i stort omfang. Det er skilt som sier at det er kun residens-parkering ved innkjøring ved administrasjonsbua, men det er ingen skilt om de kjører inn fra Anfi. Det foretas heller ingen kontroller. Vi regner med at denne saken kommer opp igjen på årsmøtet i Los Caideros. Kommunen har forlangt at det må være vedtak på årsmøtet før de vil utstede parkeringsbevis for huseiere. Det er heller ikke avklart om hus med garasje vil få parkeringsbevis.