

Oppdatering om Los Caideros etter samtale med Styret 7. mars 2022

Vi fra Forum Noruega hadde møte med styret i sameiet Los Caideros igår. Formålet med møtet var å få en oppdatering av hva styret har gjort den siste tiden, status på deres tenking om eventuelt å omgjøre det gamle svømmebassenget til en petancabane, og hva de vil foreslå på kommende Generalforsamling.

De kunne opplyse at samtlige store vedlikeholdsprosjekter vedtatt på Generalforsamlingen ifjor, var gjennomført og gjort opp. Det gjaldt hovedsakelig sikring av murer hvor det var sprekker. Største prosjekt var ved enden av C. Picasso. Murer i både C. Greco og passasjen La Grandiosa måtte renoveres på grunn av soppangrep.

Comunidad har vunnet rettssaker mot Mogan Kommune både angående betaling for strøm for gatelys, og ansvar for vedlikehold av vann-og avløpsrør i Los Caideros. Strømsaken går tilbake til 2003. Kommunen er dømt til å betale tilbake til Los Caideros. Kommunen er også dømt til å overta ansvaret for vann og avløp. Foruten å spare sameiet for fremtidige vedlikeholdskostnader, vil dommen også sikre at Los Caideros får vanntariff for fastboende, og ikke risikerer å måtte betale den høyere tariffen som gjelder for turistområder.

De har en pågående «krangel» med Øyrådet for å få gjenåpnet gangbroen over hovedveien like ved kontoret. Bruen har vært stengt på grunn av rustangrep, men er reparert.

Avgjørelsen ifjor å overføre ansettelsen av vedlikeholdsarbeidere til sameiet, har vært meget vellykket. Produktiviteten og kvaliteten på arbeidet er forbedret, arbeiderne trives bedre og har påtatt seg en del oppgaver med utbedring av rørsystemet i tunnelene som vil ha påført sameiet merkostnader under det gamle systemet.

På kommende Generalforsamling, vil styret foreslå at det gamle svømmebasseng blir omgjort til en petancabane. De vil innhente anbud for arbeidet før Generalforsamlingen slik at en komplett sak kan forelegges møtet for beslutning. De har, imidlertid, ikke penger i budsjettet for å gjennomføre prosjektet i år. Prioritert arbeidsoppgave for i år er utbedring av passasjen på enden av C. Goya (Paseo Alegranza). Denne er den siste passasjen i anlegget som må renoveres. Strukturen må utbedres. Arbeidet har en kostnadsramme på €110.000.

Vi har formidlet kontakt til et annet sameiet som har anlagt en slik petancabane til en rimelig penge. Styret lovet å følge opp. Vi tilbød å del-finansiere prosjektet. Tilbudet sa styret nei til i utgangspunkt. De ønsket ikke å sette presedens for at en gruppe eiere kunne «kjøpe seg fordelaktig bruk av fellesanlegg». Vi forsikret at dette ikke var intensjonen overhodet. Det forstår de, og vil tenke på om det var en mulighet å «låne» penger, for eksempel.

En viktig sak på kommende Generalforsamling blir styrets forslag om å øke de månedlige innbetalinger (quota) med 10%. Quotainnbetaling har vært uendret i over 25 år. Vi har tidligere foreslått dette for styret, og dette er en sak vi må støtte. Gyldig vedtak krever at 3/5-del av avgitte stemmer godkjenner forslaget.

Andre tema som ble berørt i møtet:

- På tross av misnøyen angående hunder og katter som gjør fra seg på området, er det lite styret kan gjøre for å forbedre situasjonen. De har prøvd å se etter hvem som går tur med hundene sine om kveld, men uten hell. Ikke mulig å begrense dyrehold hos eierne, men i henhold til forskrift i Mogan Kommune, er eieren ansvarlig for å rydde opp etter hunden sin, inklusiv vask av fortau osv.
- Fremmedparkering er et gjentakende problem. Det har vært diskusjoner med kommunen, men kommunen kan/vil ingenting gjøre for å håndheve forbudet mot fremmedparkering.

Vårt inntrykk fra møtet er at styret har meget god styring med sameiet og dets økonomi. De tar fatt i viktige saker og følger nøye opp. De sa at de vil fortsette i styret dersom de blir valgt «fordi de ønsker å etterlatte et bomiljø til sine barn som er bedre enn det de overtok». Det syns vi de skal få lov til!

Styret tror ikke at de vil greie å arrangere Generalforsamlingen før påske, men sikter på møtet i løpet av april. **DET ER VIKTIG AT VI STØTTER STYRET VED Å SENDE INN FULLMAKT - SE VEDLAGT SKJEMA.**