

Oppsummering av referatet fra det ordinære årsmøtet i Sameiet Los Caideros 3. juni 2023

De tilstedeværende ble informert, før møtet startet, at de som hadde utestående gjeld mot sameiet hadde talerett, men ikke stemmerett,

Styret var tilstede ledet av Presidenten Inmaculada Sáez Arnaiz, visepresident Javier Mangas Moreno, kasserer Ana Cristina López Santana og medlemmene María Isabel Perera Díaz , og sekretær Agustín Perera Díaz.

Advokat Orlando del Toro Vega var tilstede som gjest. Han er styrets jurist rådgiver.

Følgende medlemmer var tilstede:

FREMMØTT: 15/REPRESENTASJONSFORHOLD 4,402 %

FULLMAKT: 21/REPRESENTASJONSFORHOLD 6,359 %

TOTALT: 36 DELTAKERE MED REPRESENTASJONSFORHOLD: 10,779 %

Presidenten tok ordet og erklærte sesjonen åpnet, hvor hun først ønsket alle de fremmøtte velkommen.

1 - LESING OG GODKJENNING, HVIS RIKTIG, AV PROTOKOLLEN FRA DET FORRIGE ÅRSMØTE.

Enstemmig godkjent, og presidenten og sekretæren gitt fullmakt til å signere den.

2 - REGNSKAPET FOR 2022 OG BUDJETTET 2023.

Kassereren tok ordet og rapporterte om regnskapet 2022.

De tilstedeværende ble inviterte til å stille spørsmål. Da ingen spørsmål ble stilt, foreslå presidenten at regnskapet godkjennes.

Enstemmig godkjent.

BUDSJETTET FOR ÅRET 2023 ble gjennomgått. Ingen spørsmål.

Enstemmig godkjent.

3 - FULLMAKT TIL PRESIDENTEN FOR Å FORETA NØDVENDIGE JURIDISKE SKRITT FOR Å INNDRIVE GJELD FRA SAMEIETS MEDLEMMER REF. ART. 9.1 HORIZONTAL EIENDOMSLOV.

Presidenten ba om autorisasjon til å benytte advokaten Del To Vega for å gi juridisk råd til styret og for presentasjonen av de rettslige prosedyrene som er nødvendige.

Enstemmig vedtatt.

4 - RAPPORT OM UTFØRT ARBEID I SAMEIET I ÅRET 2022.

Presidenten tok ordet og nevnte at hovedoppgaver ifjor var:

- ombygging av det gamle svømmebassenget ved siden av idrettsbanene til petanque bane.
- reparasjonsarbeid på gaten Alegranza, med gjerdet.

Begge oppgaver ble utført i henhold til budsjett.

5.- INFORMASJON VEDRØRENDE UTBEDRING AV FJELLSKRENTEN I C. GRECO, BAK FOTBALLBANEN

Presidenten tok ordet, og informerte om behovet for å gjennomføre rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider i sameiet. Hun synliggjør den dårlige tilstanden fjellskrenten bak fotballbanen har.

To mottatte anbud ble present for de fremmøtte, og det ble gitt en forklaringer på arbeidene som skal utføres.

Budsjettet beløper seg til ca € 100 000.

Styret mente at dette var det siste store vedlikeholds prosjektet som var utestående i området, med mindre noe uventet dukket opp i fremtiden.

Deretter blir det tatt en avstemning om hvorvidt arbeidet som er foreslått skulle godkjennes eller ikke.

Enstemmig vedtatt.

6 - VALG AV STYRET

Presidenten inviterte de tilstedeværende til å fremme kandidaturet for CCPPs styre. Dersom ingen andre kandidater ble fremmet, foreslo hun at det nåværende styret skulle fortsette, bestående av følgende personer:

President Inmaculada Sáez Arnaiz, visepresident Javier Mangas Moreno, kasserer Ana Cristina López Santana og medlemmene, María Isabel Perera Díaz, Soraya Herrera Sarmiento, og Sekretær, Agustín Perera Díaz.

Enstemmig godkjent.

7 - GODKJENNING AV UTGIFTER TIL STYRET

Som i tidligere år, foreslo presidenten at beløpet på 300 euro betales for året 2022, for utgiftene pådratt av styret under utøvelsen av dets funksjoner i nevnte periode, der nevnte utgifter gjelder overføringer til møter, kjøp av materialer etc., Det kreves fullmakt fra årsmøtet.

Enstemmig godkjent.

8 - INNLEGG OG SPØRSMÅL. *(Notat fra oversettelsen: Her var det en del ting som var vanskelig å forstå/oversette til norsk!)*

Presidenten inviterte de tilstedeværende til å fremme sine spørsmål:

- GRECO 2:

- Det bes om at CACP sender inn en klage mot fru Marta, som bor i Balito-tunnelen, og som går tur med hunden sin gjennom Los Caideros uten munn kurv og uten bånd. Dette fordi hunden er av en farlig rase.

Det ble forklart at flere individuelle klager har blitt fremsatt av huseierne, men eieren av hunden har ikke gjort noe med hunden. Dagens situasjonen representerer en risiko mot mennesker og kjæledyr til eierne av fellesskapet.

Det bes om at det sendes en klage til politiet fra CACP mot eieren av nevnte hund, på grunn av faren den genererer.

Presidenten svarte at Fellesskapet har informert bystyret om denne situasjonen for to år siden.

Etter diskusjon blant de fremmøte, ble det enighet om å sende et brev til rådhuset som informerer om denne situasjonen.

- TERESA tar opp situasjonen til chalet som står på toppen av skråningen bak C. Goya. Det gjelder både stein som faller ned og fuktigheten.

Presidenten informerte at det er anlagt søksmål for domstolen om nevnte situasjon, og på samme måte, har det blitt presentert papirer for Mogán bystyre om dette spørsmålet, og de venter på kommunale vedtak.

- GOYA 16:

Tar opp kostnadene av adgangskort til svømmebassenget. Presidenten svarte at alle må betale det samme.

- GRECO 42.

Han presenterte et skriv hvor han beskrev problemene med støy fra ferierende i utleie hus som forstyrrer freden og nattesøvn til beboere. Han ønsket en innskjerping av sameiets vedtekter om støy.

Presidenten fortalte at det er støyproblemer med andre nærliggende urbanisasjoner som "Balito" og dens nattlige karaoker, hvor det lokale politiet og sivilguarden har blitt varslet uten at tiltak er iverksatt.

- DALI nr. 74.

Eieren sier at han er svært bekymret for situasjonen med husokkupantene i komplekset og spør hvilke handlinger sameiet vil ta. Han foreslår videre at det ansettes en sikkerhetsvakt som skal fungere som vakter, samt installasjonen av bom ved inngangen til urbanisasjonen som tidligere. Representanten for CCPP svarte at disse tiltak ikke var bærekraftig.

Advokaten forklarte også at siden infrastrukturen, med unntak av vannforsyningen, er overført til kommunen, er veiene å betrakte som offentlige veier, så en bom kan ikke installeres.

Når det gjelder innleie av en person til å fungere som vakter, er dette tiltaket ikke foreslått eller stemt over i generalforsamlingen, og dessuten er det privat sikkerhetslov som forbyr det, siden et overvåkings- eller vaktelskap må leies inn privat til disse funksjonene. Også, på grunn av kostnadene, ville fellesavgiften skyte i været.

Når det gjelder husokkupantene, er eieren av huset klar over situasjonen, så den er å regne som et privat forhold hvor eieren vil være den som må løse saken.

Til slutt ber huseieren at styret snakker med rådhuset for å få installert et rent punkt i urbanisasjonen med forklaringer av kommunens retningslinjer angående søppel og material innsamling osv.-

- GRECO N° 50 presenterer en vannforsynings regning, og inviterte alle tilstedeværende til å nekte å betale for vannrensing fra vannselskapet Aquas de Arguineguin.

- GRECO N°2, ber om at svømmebassenget i C Greco sjekkes grundig fordi det så ut som det var en stor vannlekkasje i forrige uke.

-

- GRECO N° 16. Tar opp igjen prisen på kortene til svømmebassenget. Hun er ikke enig i prisen siden da hun overtok eiendommen, fikk hun ikke kort fra den forrige eier.

-

Når dette er sagt, informerer Presidenten at hun bør være klar over at nevnte kort tilhører eiendommen, og ikke personen som eide huset før. Det er partenes ansvar at kortene overføres sammen med eiendommen. Hun, som har bodd i området lenge, bør vite at prisen på kortene ble enstemmig vedtatt på årsmøtet i 2018.

Eieren registrerer at hun ikke er enig og at hun vil sette i gang rettslige skritt. (!!?)

Presidenten inviterte til flere spørsmål, og siden ingen tok ordet, takket hun alle fremmøtte for oppmøtet og avsluttet sesjonen klokken 11.25.