

OVERSETTELSE AV HOVEDPUNKTENE FRA PROTOKOLL FOR ORDINÆR GENERALFORSAMLING DATERT 11. MAI 2024,

Møtet ble åpnet kl09:30 på stedet og datoen som er angitt i SECOND CALL i C. Greco.

Før møtet begynte, informerte Presidenten at de som ikke har overholdt sine forpliktelser ovenfor sameiet hadde talerett, men ikke stemmerett. Alle de tilstedeværende viste sin enighet.

De fremmøtte styremedlemmene: president Mrs. Inmaculada Sáez Arnaiz, visepresident Mr. Javier Mangas Moreno, kasserer Mrs. Ana Cristina López Santana og medlemmene, Mrs. María Isabel Perera Díaz, Mrs. Soraya Herrera Sarmiento, og undertegnede sekretær, Mr. Agustin Perera Diaz

Don Orlando del Toro Vega var invitert som gjest. Han er en advokat som har samarbeidet med styret for å gi forklaringer om oppgavene som er utført.

Følgende medlemmer av sameiet var tilstede:

PRESENTASJON: / REPRESENTASJONSKOEFIKIENTER 4,462 % REPRESENTERT: /
REPRESENTASJONSKOEFIKIENTER 3,986 %

TOTALT: DETTE REPRESENTASJONSKOEFFISIENT: 8,448 %

Presidenten tar ordet og erklærer sesjonen åpnet, hvor hun først og fremst ønsker alle de tilstedeværende velkommen, og takker for fremmøte.

Presidenten fortsetter med å lese AGENDA:

1º- LESING OG GODKJENNING AV PROTOKOLLEN FRA DEN FORRIGE
GENERALFORSAMLING.

Etter å ha lest protokollen har ingen av de tilstedeværende innsigelser. Enstemmig vedtatt, og presidenten og sekretæren gitt fullmakt til å signere.

2º- GODKJENNING AV REGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 OG BUDSJETTET
FOR REGNSKAPSÅRET 2024.

Kassereren tar ordet og fortsetter med å rapportere om regnskapet for regnskapsåret 2023.

En oppsummering av handlingene angående regnskapet gjennomgås i tråd med dokumentet sendt ut til medlemmene med møteinnkallingen.

De tilstedeværende inviteres til å stille spørsmål. Da ingen benytter anledningen, foreslår presidenten at det stemmes over godkjenning av regnskapet for året 2023.

Enstemmig vedtatt.

BUDSJETT FOR ÅRET 2024 legges frem av kassereren, og de fremmøtte inviteres til å spørre om de har nye saker eller spørsmål. Ingen tar ordet, og presidenten foreslår at budsjettet godkjennes.

Vedtatt enstemmig.

3 - LIKVIDERING AV MISLIGHOLD. AUTORISASJON TIL FRU. PRESIDENT Å INITIERE NØDVENDIGE JURIDISKE SKRITT FOR Å KREVE GJELDEN SOM MEDLEMMENE HAR UTESTÅENDE I HENHOLD TIL ART. 9.1 HORIZONTAL EIENDOMSLOV. FULLMAKT TIL Å ENGASJERE ADVOKATFIRMA SOM SKAL BISTÅ.

AUTORISASJON FOR RETTSLIG SKRITT MOT CHALET (huset som ligger på oppsiden av skrenten på enden av C. Goya) FOR ULOVLIG VANNFORSYNING OG VANNSANITASJONER PÅ SAMEIETS INSTALLASJONER

I lys av den nåværende situasjonen, bes autorisasjon til fordel for personen som utøver funksjonene som president for CCPP for å iverksette rettslige handlinger i denne forbindelse, forhold som presidenten også ber om autorisasjon for å ansette advokaten som følger med oss og som har jobbet med Mr. Del Toro Vega både for å hjelpe og gi juridiske råd i forvaltningen av eierfellesskapet, og for presentasjonen av de rettslige prosedyrene som er nødvendige.

ENSTEMMIG VEDTATT.

Følgelig er avtalen enstemmig godkjent av alle de tilstedeværende under de vilkår som tidligere er angitt, inkludert ansettelsen av advokaten Mr. del Toro Vega.

De tilstedeværende informeres om rettssakens status, hvor Fellesskapet er part, enten som saksøker eller som innklaget, samt statusen til disse, særlig de som er knyttet til Chalet, pga. fasilitetene for forsyning av antatt lokalt vann og sanitæranlegg, og så vel som prosedyren for fullbyrdelse av dommen fulgt mot Mogán Kommune for manglende betaling ved overtagelsen av veier m.m fra sameiet.

FORTSETTELSE AV JURIDISKE SKRITT MOT CHALET OG MOGAN KOMMUNE

Enstemmig vedtatt.

I fortsettelsen opplyses det om visse eiere som endrer bruken av visse lokaler og garasjer, og gjør disse plassene om til ulovlige boliger. Disse omstendighetene genererer mange problemer med sameiet, siden de hovedsakelig brukes for ferieutleie.

På samme måte rapporteres det også at det er eiere som har endret bruken av disse rommene, og har leid husene sine ut for selv å bo i lokalene eller garasjen, og hvor de ber om kopier av bassengnøklerne, både for huset, og for lokalene eller garasjene siden de bor i dem.

Det bes om at denne praksisen stanses siden urbaniseringen ikke er tilrettelagt for denne økningen av mennesker, siden verken disse plassene er tilrettelagt for å være boliger, det er heller ikke strøm- og vanntilknytning med tilstrekkelige sikkerhet, eller nøkler for alle som ønsker å gå til fellesbassengene.

Det bes derfor om tillatelse til å rapportere denne praksisen administrativt til bystyret i Mogán.

KLAGE PÅ ENDRINGER AV LOKAL BRUK OG GARASJER

Enstemmig vedtatt.

4.- RAPPORT OM VEDLIKEHOLDSARBEID I ÅRET 2024. INNGÅR AVTALER.

Presidenten tar ordet, og fortsetter med å gi informasjon om behovet for å utføre rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeid for sameiet.

Det fremheves blant annet at hovedarbeidet som skal utføres er hovedtrappen fra den øvre delen av C. Goya til hovedveien, og på trappene i C. Greco. Disse trappene er idag malte, og krever bedre standard.

Disse oppgavene er lagt inn i budsjettet vedlagt møteinnkallingen.

Samtidig gjennomgås de uferdige passasjene, og der det fortsatt utføres vedlikeholdsoppgaver i fellestunneler, hager, fellesarealer, svømmehaller og hager.

I denne forbindelse stilles det et spørsmål om gangen i passasjen Graciosa, siden det sies at gulvet er glatt når det er fuktighet eller når det er vått. Det svares at når gulvet ble installert, var det sertifisert som sklisikkert.

Vedtatt. Ingen stemte imot, men ni avstår å stemme.

5.- VALG AV STYRET I CCPP

Presidenten inviterer de tilstedeværende til å forestå kandidater til styret til CCPP. Det er ingen andre forslag enn den som ledes av president Inmaculada Sáez, som består av følgende personer :

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

Enstemmig vedtatt.

6.- GODKJENNING, EVENTUELLT, AV UTGIFTER TIL STYRET

I år, som i tidligere år, foreslår presidenten at de mottar en godtgjørelse på 300 euro for året 2023, til dekning av utgiftene pådratt av CCPP-styret i utøvelsen av sine funksjoner i nevnte periode, der utgiftene skyldes overføringer til møter, kjøp av materialer osv., omstendigheter som det ber om autorisasjon for.

Avstemning med følgende resultat:

Enstemmig vedtatt.

7.- FORESPØRSEL OG SPØRSMÅL.

Presidenten inviterte de tilstedeværende til å formulere sine forespørsler med følgende resultat:

DET BES OM AT RENGJØRINGEN AV FELLESSKAPENS GANGENE BLI FORBEDRET, SIDEN DE TIDLIGERE BLE RENGJØRT DAGLIG OG SPYLT HVER FREDAG.

STYRET BER de som har klager om rengjøring av fellesgangene, sender en e-post til comunidad for å rapportere dette.

DET BES OM AT DET SENDES BREV TIL KOMMUNEN OM MANGLENDE VEDLIKEHOLD AV HAGENE OG ANDRE OMRÅDER SOM ER KOMMUNENS SITT ANSVAR.

I C. Picasso, har Kommunen nylig gjort noe installasjonsarbeid som har medført at mange kabler henger synlig i luften.

Svaret er at det fantes takrenner før. Firmaet som utførte installasjonsarbeidet tok takrennene vekk og ikke har erstattet dem. Styret har forsøkt å sørge for at alle de gamle kablene fjernes slik at installasjon av nye kabler, samt fiber for internett, blir ordentlig gjort. Det bes om tålmodighet til disse ting er ordnet.

PICASSO 3, 20, 24 SPØR OM SITUASJONEN FOR SØPPEL- OG AVFALLBEHOLDERE I OMRÅDE.

Styret svarer at avfallet fra ombygginger/vedlikehold generert av CCPPs arbeidere skal være lagt i store sekker. En spesialist firma skal stå for avhenting av disse.

LEILIGHET PICASSO 19, SPØR: Angående situasjonen for fiberoptikk, viser eieren at hele området "b" har problemer med å få installert fiberen siden en eier har bygget inn adgangen til en koblingsskap, og ikke gir adgang til nevnte plass. Han foreslår at ledningene går fra tunnel 3 til 4 slik at fiberen skulle kunne gå gjennom der for å kunne bli koblet til. Styret svarer at det vil undersøke saken.

PICASSO 4 OG 30 SPØR: SELSKAPENE SOM INSTALLERER FIBEREN HAR IKKE PRESENTERT ET SAMMENHENGENDE PROSJEKT FOR UTFØRELSE AV ARBEID. INSTALLASJONSARBEID SKJER VILKÅRLIG, UTEN REKKEFØLGE.

Styret svarer at det har vært kamp i mange år om fiber. Movistar laget et prosjekt for hele urbanisasjonen, hvor det ble godkjent av styret for å unngå forsinkelser. Planen er er å utnytte den eksisterende installasjonen for å unngå å måtte legge nye kabler, siden man tidligere ikke visste hvor telefoninstallasjonen kom fra, så det ble gitt fullmakt fra styret til å gjøre det på den måten.

PICASSO 4 OG 30 PÅPEKER problemer med garasjer som blir omgjort til boliger, og at denne praksisen blir stadig mer utbredt. Det bes om at styret sett en stoppe for denne praksisen.

Styret ønsker å registrere arbeidene utført i løpet av de siste 30 årene i boliger, garasjer og lokaler i sameiet, og som har ført til økningen i antall bad og kjøkken, som igjen har økt

belastning på vann og kloakk infrastrukturen. Tunnelene er ikke dimensjonert for en slik belastning.

Styret har til hensikt å registrere denne situasjonen, slik at den kan behandles i fremtiden.

DALI 8 SPØR om parkering og bommen.

Styret svarer at bommen ble fjernet når Kommunen overtok ansvaret for veiene i området.

PICASSO 4 OG 30, SPØR NÅR BASSENGOMRÅDET I PICASSO-OMRÅDET BLIR REHABILITERT SIDEN DET ER I DÅRLIG STAND.

Styret informerte om arbeidet som er utført, vedlikeholdskostnadene og budsjettet som administreres av sameie. Det var dessverre ikke rom i CCPP-budsjettet for flere reparasjoner eller mer vedlikehold.

Videre forklares det at CCPP har et begrenset budsjett, og at det er ikke mer økonomisk kapasitet til å møte alle ønsker.

GOYA 83 BER OM at dyreeiere ikke la ekskrement fra sine hunder ligger igjen i fellesarealer, eller ved naboens dører.

Til slutt minner styret eierne om at garasjer og lokaler ikke er boliger.

Presidenten inviterer til flere forespørsel eller spørsmål. Da ingen flere ber om ordet, avslutter presidenten møtet når klokken er 11:47, og takker alle tilstede for deres oppmøte.