

GOOGLE OVERSÆTTELSE AF GRUNDLÆGGENDE Generalforsamlingsprotokoller 6. SEPT. 2022 TIL
DANSK

Efter at have indkaldt til mødet efter anmodning fra hr. Daoud Azzouni, som præsident, til dem, der tilhører Fællesskabet, på den måde, der er beskrevet i artikel 16 i loven om horisontal ejendom, mødtes ejermedlemmerne af ejerfællesskabet "Los Pinos" at afholde den ordinære generalforsamling af samme, i videokonferencelokalet i Los Arqueros Golf Club, Los Arqueros Urbanization i Benahavis, begyndende mødet kl. 16:30. ved andet kald på grund af manglende beslutningsdygtighed i det første.

Umiddelbart efter præsenterede formanden medlemmerne af præsidentbordet og bad de fremmødte om at holde sig til dagsordenen.

Ved hovedbordet: Daoud Azzouni - formand for Fællesskabet

Mr. John Walsh -Repræsentant for administrationen, Sagesa

Michael Meyer - Medlem af udvalget

José Zambrano - Rådgiver for præsidenten

Mr. Richard de la Lama - Fællesskabskoordinator, Sagesa

Ms. Macarena Bolivar - samfundsrevisor, Sagesa

Mr. Anthony Wheatley - Oversætter

Referatet fra mødet vil blive taget, til efterfølgende optagelse i den tilsvarende referatbog, af samfundskoordinatoren, "Richard De La Lama".

Efter enstemmigt ønske fra de tilstedeværende blev mødet afholdt på både spansk og engelsk gennem den dertil udpegede oversætter, mens referatet ville blive optaget i referatbogen på spansk, som krævet i lov om horisontal ejendom.

Ejerne af lejlighederne, der er anført nedenfor, deltager alene eller behørigt repræsenteret med deres tilsvarende procentdel af deltagelse uden at pådrage sig nogen af dem i forbuddet mod at stemme, der er nævnt i artikel 15.2 i lov om horisontal ejendom:

Hr. Azzouni, formand for Fællesskabet, indledte mødet med at takke alle tilstedeværende for hans deltagelse. En kopi af præsidentens årsberetning blev uddelt til alle deltagere, og hr. Azzouni begyndte med at præsentere sin rapport.

Uden yderligere forsinkelse og da de fremmødte er trådt ind i lokalet, begynder nærværende møde kl. 16.30. med følgende dagsorden.

DAGENS ORDEN

1. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling afholdt den 1. marts 2019
2. Indledning ved formanden
3. Sammenfatning af årene 2019, 2020 og 2021
4. Gennemgang af budgetudgifter opført til reservefonden i 2019, 2020 og 2021
5. Præsentation til godkendelse, hvis det er relevant, af resultaterne pr. 31. december 2019, 2020 og 2021
6. Liste over debitorer pr. 6. september 2022
7. Fremlæggelse til godkendelse, hvis det er relevant, af fællesskabsbudgettet for 2022
8. Godkendelse fra fællesskabet af beslutningen om at skifte rengøringsudbydere og havearbejde
9. Valg af posterne som formand, medlemmer og administrator
10. Underskrivergodkendelse af fællesskabsbankkonti
11. Forespørgsler og spørgsmål.

1. GODKENDELSE AF PROTOKOLLEN FOR DEN SIDSTE Generalforsamling DEN 1. MARTS 2019

Formanden tager ordet og kommenterer detaljeret i referatet fra generalforsamlingen 2019, som under mødet blev leveret til alle ejere og efterfølgende enstemmigt godkendt af alle de fremmødte.

2. INDLEDNING VED PRÆSIDENTEN

Præsidenten giver sit synspunkt på samfundets situation efter 16 måneder som præsident:

Præsidenten læser sin rapport op, hvori han forklarer grundene til, at han ønsker at afskedige Sagesa.

En ejer spurgte, om Sagesa kunne give sin version af fakta, hvilket præsidenten svarede på ved at sige det senere.

Hele generalforsamlingen, der var ledet fra start til slut af formanden.

3. RESUMÉ AF ÅRENE 2019, 2020 OG 2021

2019: Hr. præsident udtalte, at han ikke var præsident i 2019, men han mener, at der ikke skete noget ud over det sædvanlige, kun høje udgifter til reparationer og vedligeholdelse, hvilket resulterede i, at det almindelige budget blev overskredet med et mindre beløb på €1.461 .

2020: Samme budget blev brugt som i 2019 på grund af COVID-restriktionerne, i 2020 skete der

ikke noget af stor betydning og det samlede budget oversteg kun €311.

2021: Igen blev 2019-budgettet brugt for året; Formanden forklarede, at der ikke var nogen større begivenheder. Hovedsageligt vedligeholdelsesspørgsmål, fliser, reparationer af poolinstallationen, havevanding osv... og at det eneste vigtige arbejde var reformen af indgangen til parkeringspladserne til elevatoren og renoveringen af døren samme sted, samt maling af nogle etager på parkeringspladserne.

4. GENNEMGANG AF DE BUDGETMÆSSIGE UDGIFTER, DER AFGIVES RESERVEFONDEN I 1019, 2020 OG 2021

Formanden beretter om vanskelighederne ved at stå over for tre års budgettering med det samme beløb hvert år, men når dette er sagt, er han glad for at kunne rapportere, at de endelige resultater af de tre budgetter generelt ikke har været dårlige for samfundet, på trods af af vedligeholdelsesforbedringer foretaget i 2021.

5. PRÆSENTATION TIL GODKENDELSE, OM ER GÆLDENDE, AF RESULTATERNE PR. 31. DECEMBER 2019, 2020 & 2021

Dirigenten fremlægger regnskabet for årene 2019, 2020 og 2021 samt den tilsvarende saldo frem til 31. december samme år, begge indeholdt i den dokumentation, der udsendes til alle fremmødte ved indgangen til mødet, og forklarer, at alle udgifter er pr. detaljeret i den vedhæftede dokumentation, der blev sendt til alle ejere sammen med opkaldet.

Budgettet for de sidste tre år har været på det samme beløb på 300.680 euro. Samfundsafgifterne har også været de samme de sidste 3 år. Formanden redegjorde kort for de fremmødte resultaterne.

De fremmødte og repræsenterede godkender enstemmigt gennemførelsen af regnskabet for 2019, 2020 og 2021.

6. LISTE OVER DEBITORER PR. 6. SEPTEMBER 2022 - Se BILAG 4

Formanden forelagde debitorlisten for bestyrelsen til godkendelse.

Det blev godkendt at indlede retssager, om nødvendigt, mod ejeren, der skylder fællesskabet.

7. PRÆSENTATION TIL GODKENDELSE, EVENTUELLT, AF FÆLLESSKABETS BUDGET FOR ÅRET 2022

Fællesskabets udgifter forbliver de samme som sidste år, 300.680 euro.

Formanden bekræftede, at regnskabet for sidste semester af dette år viser en positiv balance.

Formanden kommenterede forsamlingen, at han havde besluttet at sammenlægge den til maling reserverede genstand med amortiseringsfonden. Derudover forklarede han sin udgiftsprognose for denne øvelse og bad om hans godkendelse.

Der var ikke flere spørgsmål til årets regnskab, derfor blev der stemt om deres godkendelse.

Det foreslåede budget for regnskabsåret 2022 blev godkendt på 300.680 €.

8. FÆLLESSKABETS RATIFIKATION AF BESLUTNING OM ÆNDRING AF UDBYDER AF RENGØRINGS- OG HAVETJENESTER

Præsidenten introducerede deltagerne for de to nye serviceudbydere efter at have opsagt have- og rengøringskontrakterne i begyndelsen af august 2022 på grund af en række begivenheder og på grund af dårlige forhold til Sagesa (manglende kommunikation og forståelse).

De nye udbydere af tjenester til Fællesskabet er Corte Verde til havearbejde og Habisben Servicios til rengøring.

En ejer spørger, hvorfor godkendelsen af denne ændring ikke er blevet anmodet om fra ejerne, og de bliver først bedt om at ratificere den, når beslutningen er truffet.

Formanden anmoder om afstemning for at fortsætte med ratificeringen af beslutningen om ændringen.

Den foreslåede ratificering for ændringen af tjenester blev godkendt med følgende procentdel:

For: 54,3678 %

Mod: 13,0577%

Undladelser: 2.649 %

9. VALG AF PRESIDENTPOSTER, BESTYRELSESMEDLEMMER OG ADMINISTRATOR

Formanden rapporterer, at han ønsker en enkelt afstemning til at vælge følgende bestyrelsesmedlemmer og administrator til at tjene fællesskabet, og han ønsker ikke flere kandidater.

Mr. Daoud Azzouni - blev genvalgt som præsident for samfundet af et flertal af de tilstedeværende og repræsenterede ejere.

Michael Meyer - blev genvalgt til bestyrelsen af et flertal af de tilstedeværende og repræsenterede ejere.

Mr. Charo Barone Cobos - blev valgt til medlem af bestyrelsen af et flertal af de tilstedeværende og repræsenterede ejere.

Fru Erika Reyes Ortiz - blev valgt til medlem af bestyrelsen af et flertal af de tilstedeværende og repræsenterede ejere.

BELCAM - Den nye sekretær/administrator blev valgt af et flertal af de tilstedeværende og repræsenterede ejere.

10. GODKENDELSE AF UNDERSKRIFTER TIL FÆLLESSKABS BANKKOTI

Det blev godkendt, at underskriften på bankkontoen være fælles, formand eller medlemmer af bestyrelsen og administrator.

Medhjælperne anmodede om, at bankindbetalingen altid skulle ske med to underskrifter, af et bestyrelsesmedlem og af administrator.

11. ANMODNINGER OG SPØRGSMÅL

Hele generalforsamlingen blev ledet fra start til slut af formanden.

Det bemærkes, at Ejerne forlader mødet uden at ønske at drøfte andre sager. Derfor blev mødet hævet klokken 19.15.