

TRADUCEREA GOOGLE A PROCESUL-VERBALULUI DE BAZĂ AGA 6 SEPTEMBRIE 2022 ÎN ROMÂNĂ

Convocând ședința la solicitarea domnului Daoud Azzouni, în calitate de președinte, celor care aparțin Comunității, în modul descris la articolul 16 din Legea proprietății orizontale, proprietarii membri ai Comunității de Proprietari „Los Pinos” s-au întrunit. să țină Adunarea Generală Ordinară a acesteia, în Sala de Videoconferințe a Clubului de Golf Los Arqueros, Urbanizarea Los Arqueros din Benahavis, începând ședința la ora 16:30. la a doua convocare, din lipsă de cvorum la prima convocare.

Imediat după aceea, Președintele i-a prezentat pe membrii Mesei Prezidențiale și le-a rugat celor prezenți la ședință să se mențină la ordinea de zi.

La masa principală: Domnul Daoud Azzouni - Președintele Comunității

Domnul John Walsh -Reprezentant al Administrației, Sagesa

Domnul Michael Meyer - Membru al Comitetului

Dl José Zambrano - Consilier al Președintelui

Domnul Richard de la Lama - Coordonator comunitar, Sagesa

Doamna Macarena Bolivar - Contabil comunitar, Sagesa

Domnul Anthony Wheatley - Traducător

Procesul-verbal al ședinței va fi întocmit, pentru consemnarea ulterioară în Registrul de procese-verbale corespunzător, de către Coordonatorul comunitar, „Richard De La Lama”.

Din dorința unanimă a celor prezenți, ședința s-a desfășurat atât în limba spaniolă, cât și în limba engleză prin traducătorul desemnat în acest scop, iar procesul-verbal urma să fie consemnat în Registrul procesului-verbal în limba spaniolă, așa cum prevede Legea proprietății orizontale.

Proprietarii apartamentelor enumerate mai jos se prezintă singuri sau reprezentati corespunzător, cu procentele de participare corespunzătoare, fără a intra pe vreunul dintre ei în interzicerea de a vota prevăzută la art. 15.2 din Legea proprietății orizontale:

Domnul Azzouni, Președintele Comunității, a început întâlnirea mulțumind tuturor celor prezenți pentru prezență. O copie a raportului anual al Președintelui a fost distribuită tuturor participanților și dl Azzouni a început prin prezentarea raportului său.

Fără alte întârzieri și din moment ce participanții au intrat în sală, prezenta întâlnire începe la ora 16:30. cu următoarea ordine de zi.

ORDINE DE ZI

1. Aprobarea procesului-verbal al ultimei Adunări Generale din 1 martie 2019
2. Introducere de către Președinte
3. Rezumatul anilor 2019, 2020 și 2021
4. Revizuirea cheltuielilor bugetare imputate Fondului de Rezervă în 2019, 2020 și 2021
5. Prezentarea spre aprobare, dacă este cazul, a rezultatelor la 31 decembrie 2019, 2020 și 2021
6. Lista debitorilor la data de 6 septembrie 2022
7. Prezentarea spre aprobare, dacă este cazul, a bugetului comunitar pe anul 2022
8. Ratificarea de către comunitate a deciziei de schimbare a furnizorului de curățenie și grădinărit
9. Alegerea funcțiilor de Președinte, membri și administrator
10. Aprobarea semnatarului pentru conturile bancare comunitare
11. Cereri și întrebări.

1. APROBARE A PROCES-VERBAL ULTIMEI ADUNĂRI GENERALE ȚINUTĂ LA 1 MARTIE 2019

Președintele ia cuvântul și comentează în profunzime detaliile procesului-verbal al Adunării Generale 2019, care au fost înmânate în cadrul ședinței tuturor proprietarilor și ulterior aprobate în unanimitate de toți cei prezenți.

2. INTRODUCERE DE PRESEDINTE

Președintele își exprimă punctul de vedere asupra situației comunității după 16 luni în calitate de Președinte:

Președintele își citește raportul în care explică motivele pentru care dorește să-l demită pe Sagesa. Un proprietar a întrebat dacă Sagesa ar putea să dea versiunea sa asupra faptelor, la care președintele a răspuns spunând asta mai târziu.

Întreaga Adunare Generală care a fost condusă de la început până la sfârșit de către Președinte.

3. REZUMATUL ANILOR 2019, 2020 ȘI 2021

2019: Domnul președinte a declarat că nu a fost președinte în 2019, dar consideră că nu s-a întâmplat nimic ieșit din comun, doar cheltuieli mari pentru reparații și întreținere, ceea ce a dus la depășirea bugetului general cu o sumă mică de 1.461 de euro. .

2020: A fost folosit același buget ca în 2019 din cauza restricțiilor COVID, în 2020 nu s-a întâmplat nimic de mare importanță și bugetul total a depășit doar 311 EUR.

2021: Din nou bugetul 2019 a fost utilizat pentru anul; Președintele a explicat că nu au avut loc evenimente majore. În principal probleme de întreținere, gresie, reparații la instalația piscinei, irigarea grădinii, etc... și că singura lucrare importantă a fost reformarea intrării parcarilor la lift, și renovarea ușii aceluiași loc, precum și vopsirea unor etaje ale parcarilor.

4. EXAMINARE A CHELTUIELILOR BUGETARE DEBUTATE FONDULUI DE REZERVĂ ÎN ANII 2019, 2020 ȘI 2021

Președintele raportează dificultățile de a face față a trei ani de bugetare cu aceeași sumă în fiecare an, dar, acestea spuse, este încântat să raporteze că, în general, rezultatele finale ale celor trei bugete nu au fost rele pentru comunitate, în ciuda faptului că a îmbunătățirilor de întreținere efectuate în 2021.

5. PREZENTAREA PENTRU APROBARE, DACĂ ESTE APLICAT, A REZULTATELOR DIN 31 DECEMBRIE 2019, 2020 & 2021

Președintele prezintă conturile pentru anii 2019, 2020 și 2021, precum și soldul corespunzător până la 31 decembrie a aceluiași ani, ambele incluse în documentația distribuită tuturor participanților la intrarea în ședință și explică că toate cheltuielile sunt detaliate în documentația atașată care a fost transmisă tuturor proprietarilor, împreună cu apelul.

Bugetul pe ultimii trei ani a fost de aceeași sumă de 300.680 de euro. Taxele de comunitate au rămas și ele aceleași în ultimii 3 ani. Președintele a explicat pe scurt celor prezenți exercițiul de rezultate.

În unanimitate, cei prezenți și reprezentați aprobă exercitarea conturilor pentru anii 2019, 2020 și 2021.

6. LISTA DEBITORILOR DIN 6 SEPTEMBRIE 2022 - Vezi ANEXA 4

Președintele a prezentat consiliului de administrație lista debitorilor spre aprobare.

S-a aprobat declanșarea acțiunilor în justiție, dacă este cazul, împotriva proprietarului care este dator comunității.

7. PREZENTAREA PENTRU APROBARE, DACĂ ESTE ESTE CAZ, A BUGETULUI COMUNITAR PENTRU ANUL 2022

Cheltuielile comunitare vor rămâne aceleași ca anul trecut, 300.680 de euro.

Președintele a afirmat că conturile pentru ultimul semestru al acestui an prezintă un sold pozitiv.

Președintele a comentat adunării că s-a hotărât să comaseze elementul rezervat vopsirii cu fondul de amortizare. În plus, el și-a explicat prognoza de cheltuieli pentru acest exercițiu și i-a cerut aprobarea.

Nu au mai existat întrebări despre conturile din acest an, prin urmare s-a votat aprobarea acestora.

A fost aprobat bugetul propus pentru exercițiul financiar 2022, în valoare de 300.680 euro.

8. RATIFICAREA DE CĂTRE COMUNITATE A DECIZIEI DE SCHIMBARE A FURNIZORULUI DE SERVICII DE CURĂȚINE ȘI GĂDĂRINAT

Președintele le-a prezentat participanților celor doi noi furnizori de servicii după rezilierea contractelor de grădinărit și curățenie la începutul lunii august 2022 din cauza unei serii de evenimente și din cauza relațiilor proaste cu Sagesa (lipsa de comunicare și înțelegere).

Noii furnizori de servicii către Comunitate sunt Corte Verde pentru grădinărit și Habisben Servicios pentru curățenie.

Un proprietar întreabă de ce nu a fost cerută aprobarea acestei modificări de la proprietari și li se cere să o ratifice doar odată ce decizia a fost luată.

Președintele solicită votul pentru a trece la ratificarea deciziei de modificare.

Ratificarea propusă pentru schimbarea serviciilor a fost aprobată cu următorul procent:

Favor: 54,3678%

Împotriva: 13,0577%

Abțineri: 2.649%

9. ALEGEREA POSTURILOR DE PRESEDINTE, MEMBRII CONSILIULUI SI ADMINISTRATOR

Președintele raportează că dorește un singur buletin de vot pentru a alege următorii membri ai Consiliului și administrator pentru a servi Fellowship și nu dorește mai mulți candidați.

Domnul Daoud Azzouni - a fost reales Președinte al comunității de majoritatea proprietarilor prezenți și reprezentați.

Domnul Michael Meyer - a fost reales în Consiliu de către majoritatea proprietarilor prezenți și reprezentați.

Domnul Charo Barone Cobos - a fost ales membru al CA de majoritatea proprietarilor prezenți și reprezentați.

Doamna Erika Reyes Ortiz - a fost aleasă membru al Consiliului de Administrație cu majoritatea proprietarilor prezenți și reprezentați.

BELCAM - Noul Secretar/Administrator a fost ales cu majoritatea proprietarilor prezenți și reprezentați.

10. APROBAREA SEMNATORILOR PENTRU CONTURILE BANCARE COMUNITARE

S-a aprobat ca semnătura în contul bancar să fie comună, Președinte sau membri ai Consiliului și Administrator.

Asistenții au solicitat ca plata bancară să se facă întotdeauna cu două semnături, cea a unui membru al CA și cea a Administratorului.

11. CERERI ȘI ÎNTREBĂRI

Întreaga Adunare Generală a fost condusă de la început până la sfârșit de către Președinte.

Se observă că Proprietarii părăsesc ședința fără să dorească să discute despre alte afaceri. Prin urmare, ședința a fost suspendată la ora 19.15.