

PROTOKOLL FÖRT VID ÅRSMÖTE I HUSÄGARFÖRENINGEN RESIDENCIAL LOS DOLSES, PARCELA R-17, I ORIHUELA-COSTA (ALICANTE).

I Villamartín den tjugonionde april tvåtusenselva, klockan tio trettio, samlas delägarna i området Residencial Los Dolces, Parcela R-17 i Orihuela Costa, till andra kallelsen, då man i första inte nått tillräckligt antal för att vara beslutsför, i Restaurangen på Las Ramblas golfklubb, kallade i behörig ordning av Ordförande, i närvarande av David Roe och som sekreterare Jesús Gómez Gómez, för behandling och fastställande av dagordning.

Följande ägare var närvarande eller representerade vid mötet:

NR.	HUS	FAS	KOEFF. %	GRELL. %	HUSÄGARENS NAMN	REPRESENTANTENS NAMN
6	806	II	11,82	4,61	D. MICHAEL GORDON MAHONY	D. DAVID ROE
7	807	II	11,06	4,31	D. DAVID ROE	
11	811	I	2,65	1,62	D. GERHARD NEUMANN	
12	812	I	2,65	1,62	D. MANFRED SCHMIDT	
15	815	I	4,10	2,50	D. ROGER V. HANSSON	
16	816	I	4,10	2,50	D. JAMES WATT	
17	817	I	3,10	1,89	D. LEE SHARON PROUT	
20	820	I	2,65	1,62	D. HANS GUSTAV ANDERSSON	
21	821	I	2,65	1,62	D. NEIL PATTINSON	
28	828	I	3,10	1,89	D. BERNARD PRESTON	
29	829	I	2,65	1,62	D. ARGYRIOS SARAFIS	
30	830	I	2,65	1,62	D. RUNE KARLSSON	
32	832	I	2,65	1,62	D. RANGVALD RASMUSSEN	D. ARNE M. MIKALSEN
33	833	I	3,40	2,07	D. STEPHEN C. RISBY	D. LEE SHARON PROUT
34	834	I	3,10	1,89	D. WILMA EMMA STEIERT	D. ARNE M. MIKALSEN
36	836	I	3,10	1,89	D. ARNE M. MIKALSEN	
37	837	I	4,10	2,50	D. GORDON ENTWISTLE	D. COLIN BAGULEY
38	838	I	4,10	2,50	D. COLIN BAGULEY	
39	839	I	3,10	1,89	D. ODDVAR H. HOLMOY	
40	840	I	3,70	2,26	D. KARE HENNING AARLIE	D. ODDVAR H. HOLMOY
41	841	I	3,10	1,89	D. SVEIN-R. GRANSTROM	
			83,53	45,92		

Ordförande öppnar mötet med att hälsa alla välkomna och tacka för medlemmarnas närvaro. Följaktningsvis fortsätter man enligt dagordningen.

1. FÖREDRAGNING, OM SÅ BEHÖVS, AV FÖREGÅENDE MÖTES PROTOKOLL, BESLUT ATT FATTAS.

Med hänvisning till att föregående mötes protokoll blivit skickat till alla ägare per post och därmed innehållet känt, föreslås att föregående mötes protokoll kan anses som läst och godkänt; vilket enhälligt godkänns.

Innan man går vidare till nästa punkt i dagordningen, gör Ordförande en sammanfattning av de ärenden från 2010 års protokoll som redan åtgärdas:

- De två duscharna har bytts ut mot nya .
- Brevlådorna har åter målats.
- Trasig belysning har bytts ut.
- Nya skyltar har satts upp på poolgrindarna.
- Poolen har tömts och det underhållsarbete som behövs har utförts, inkluderat ett nytt filter.

- Prisförslag har tagits in för att åter igen måla områdets fastigheter. För mer information, se punkt nr. 5.

2. FÖREDRAGNING OCH GODKÄNNANDE AV 2010/2011 ÅRS BALANS- OCH RESULTAT RÄKNING. BESLUT ATT FATTA.

Administrationen delar ut en kopia på 2010/2011 års balans- och resultaträkning till närvarande och den beskrivs utförligt del för del och alla frågor besvaras.

Problemet med gräsmattan och trädgårdsarbetet tas upp. Styrelsen kommer överens om att prata med trädgårdsmästaren för att lösa problemen så snart som möjligt och i annat fall så kommer nya prisförslag att tas in för att godkännas vid nästa årsmöte. Vad gäller poolen finns inga klagomål, tvärtom är medlemmarna mycket nöjda med denna service.

Efter därtill hörande genomgång, debatt och överläggning, godkänns de presenterade räkningarna enhälligt och de överförs som följande:

FÖRTECKNING ÖVER GÄLDENÄRER FRÅN RÄKENSKAPSÅRET 2010/2010. PERIOD: From 01-04-10 to 31-03-11.

CONCEPT	QUOTE 2010/2011	EXPENSES 2010/2011	QUOTE 2011/2012
ORDINARY EXPENSES			
Community insurance	1.920,00	1.955,83	1.980,00
Administration fees	2.500,00	2.532,39	2.543,10
Pool maintenance	7.100,00	7.191,00	7.200,00
Electricity consumption	3.000,00	2.234,50	2.500,00
Water consumption	3.500,00	4.702,35	4.000,00
Stationery	200,00	107,34	100,00
Unforeseen and various	200,00	724,68	200,00
Bank charges	150,00	111,97	100,00
Gardens, plants and gardening materials	3.500,00	3.525,00	3.500,00
Repairs and maintenance	3.000,00	1.238,06	3.000,00
Various repairs in the community	0,00	10.490,75	0,00
President & Vice-president's expenses	0,00	426,72	0,00
Lawyer's expenses	0,00	70,80	0,00
Reserve fund	1.434,60	0,00	1.381,42
Difference distribution budget	-0,08	0,00	0,00
Sum of ordinary expenses	26.504,52	35.311,39	26.504,52
Penalties on late payments	387,08	0,00	
Extraordinary revenues	226,00	0,00	
Revenues from penalties	60,55	0,00	
TOTAL EXPENSES	27.178,15	35.311,39	
Difference between the budget and the expenses		-8.133,24	

GENERAL SUMMARY OF THE CASH		
	DEBIT	CREDIT
REVENUES		
Opening balance		13.520,67
President's cash		200,00
Vice-president's cash		200,00
Outstanding quotas		2.738,97
Ordinary quotas current financial year		25.919,92
Anticipated payments by owners		293,78
EXPENSES		
Paid expenditure	34.615,95	
Creditors previous financial year	0,00	
Sums	34.615,95	42.873,34
Bank	8.257,39	
	42.873,34	42.873,34

BALANCE		
	DEBIT	CREDIT
Bank	8.017,39	
President's cash	40,00	
Vice-president's cash	200,00	
Debtors, outstanding community charges	1.258,23	
Creditors pool and garden maintenance		896,80
Anticipated payments by owners		293,78
Non-identified payments		213,00
Sums	9.515,62	1.403,58
Result - Accumulated benefits		8.112,04
	9.515,62	9.515,62

LIST OF DEBITORS OF THE FINANCIAL YEAR 2010/2011.

NUM	VIVIENDA	EJERCICIO ANTERIOR	CUOTA	PENALIZAC.	IND. GASTOS	DEUDA
	House	last fin. Year	quota		individual costs	Debt
	Haus	letztes Gesch.jar.	Quote		individuelle Kosten	Schulden
002	802	0,00	42,17	8,43	0,00	50,60
003	803	0,00	42,03	8,41	0,00	50,44
004	804	0,00	426,72	170,68	5,06	602,46
008	808	0,00	426,72	128,01	0,00	554,73
		0,00	937,64	315,53	5,06	1.258,23

3. GODKÄNNANDE AV SKULDEINTYG PÅ SKULDBELASTADE ÄGARE OCH DESS RÄTTSLIGA ANSPRÅK. BESLUT ATT FATTA.

Av vad som framgår, av på detta mötet godkända räkningar, kan man konstatera att följande ägare inte betalt in avgifterna, som fortsättningsvis uppges, trots påminnelser gjorda av administratören.

CASA N°: 804, PROPIEDAD DE D. PHILIP WILLIAM HERRINGTON

CONCEPTO	IMPORTE
1 Recibo de 426,72 € de resto de la cuota ordinaria del ejercicio 2010/2011.	426,72 €
1 Recibo de 170,68 € de penalización de la cuota atrasada del ejercicio 2010/2011.	170,68 €
1 Recibo de 5,06 € de gastos de devolución producidos en el ejercicio 2010/2011.	5,06 €
Total deuda al día 31 de Marzo de 2011.....	602,46 €

CASA N°: 808, PROPIEDAD DE D. ANDRAS PALATITZ

CONCEPTO	IMPORTE
1 Recibo de 426,72 € de resto de la cuota ordinaria del ejercicio 2010/2011.	426,72 €
1 Recibo de 128,01 € de penalización de la cuota atrasada del ejercicio 2010/2011.	128,01 €
Total deuda al día 31 de Marzo de 2011.....	554,73 €

Därmed godkänns denna skuldelikvidation som kommer att meddelas genom Sekreteraren, som ger Ordförande och Administratör, utan åtskillnad, fullmakt att, i fall att betalningarna fortsätter att utebli inom femton dagar, rättsligt kunna gå vidare och med det även utse advokater och ombud i rätten.

4. GODKÄNNANDE AV KOSTNADSBUDGET FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2011/2012. BESLUT ATT FATTA.

Administrationen förklarar att med tanke på hur kostnader för föregående räkenskapsår utvecklats, kan man förlänga budgeten från 2010/2011 till 2011/2012. Efter genomgång, debatt och överläggning, godkänns det enhälligt att förlänga kostnadsbudgeten som uppår till tjugosex tusen femhundrafyra euros och sextio cent (26.504,60 €) så som överförs i punkt nummer två i detta protokoll.

Ordförande får halva sin årsavgift som kompensation för sina årskostnader.

Angående på vilket sätt avgifterna skall hanteras bestämmer närvarande följande:

- Uppdelningen av avgifterna mellan de olika ägarna kommer att baseras på koefficienterna som bestämdes på årsmötet 2004.
- Avgifterna kommer att betalas av alla ägare i förskott, kvartalsvis, genom autogiro.
- Första betalningen skall göras i April, den andra i Juli, den tredje i Oktober och den fjärde i Januari.
- En straffavgift på 20% på uteblivna betalningar efter 3 månader, godkänns.

Avgifterna tillhörande varje bostad är som följande:

N.O	D.O	FAS	HUS	KOEFF.%	TOTAL	KVARTAL
1	1	II	801	3,22	853,45	213,36
2	2	II	802	3,22	853,45	213,36
3	3	II	803	3,22	853,45	213,36
4	4	II	804	3,22	853,45	213,36
5	5	II	805	3,22	853,45	213,36
6	6	II	806	3,22	853,45	213,36
7	7	II	807	3,22	853,45	213,36
8	8	II	808	3,22	853,45	213,36
9	9	II	809	3,22	853,45	213,36
10	10	II	810	3,22	853,45	213,36
11	1	I	811	1,80	477,09	119,27
12	2	I	812	1,80	477,09	119,27
13	3	I	813	2,30	609,61	152,40
14	4	I	814	2,10	556,60	139,15
15	5	I	815	2,78	736,83	184,21
16	6	I	816	2,78	736,83	184,21
17	7	I	817	2,10	556,60	139,15
18	8	I	818	1,80	477,09	119,27
19	9	I	819	1,80	477,09	119,27
20	10	I	820	1,80	477,09	119,27
21	11	I	821	1,80	477,09	119,27
22	12	I	822	2,30	609,61	152,40
23	13	I	823	2,10	556,60	139,15
24	14	I	824	1,80	477,09	119,27
25	15	I	825	1,80	477,09	119,27
26	16	I	826	1,80	477,09	119,27
27	17	I	827	1,80	477,09	119,27
28	18	I	828	2,10	556,60	139,15
29	19	I	829	1,80	477,09	119,27
30	20	I	830	1,80	477,09	119,27
31	21	I	831	1,80	477,09	119,27
32	22	I	832	1,80	477,09	119,27
33	23	I	833	2,30	609,61	152,40
34	24	I	834	2,10	556,60	139,15
35	25	I	835	2,50	662,62	165,66
36	26	I	836	2,10	556,60	139,15
37	27	I	837	2,78	736,83	184,21
38	28	I	838	2,78	736,83	184,21
39	29	I	839	2,10	556,60	139,15
40	30	I	840	2,50	662,62	165,66
41	31	I	841	2,10	556,60	139,15
42	32	I	842	2,78	736,83	184,21
				100,00	26.504,80	6.626,20

5. MÖJLIGHETEN ATT ÅTER IGEN MÅLA FASTIGHETERNA I OMRÅDET DISKUTERAS OCH KOSTNADER FÖR DETTA. BESLUT ATT FATTA.

På årsmötet 2010 bestämdes det att styrelsen skulle be om prisförslag för målning av alla fastigheter i området. Sista gången en målare anlätades för att utföra arbetet var under 2006/2007, även om en del ägare målat om sin hus sedan dess. Det bestämdes då att man skulle ta upp ämnet målning igen efter 4 år.

Följande prisförslag har mottagits: Se bifogad lista med prisförslag för varje hus. Om ni väljer något av dessa prisförslag, vänligen kontakta målaren direkt. Meddela inte ordförande eller administration. Betalning för arbetet betalas individuellt, inte från föreningens kassa.

Crown Coatings är företaget som målade många av husen under 2006/2007. Dennis Little, ägaren, har givit samma priser som senaste gången. Föreningen har inte anlitat Tim Sykes tidigare, även om han gav oss ett prisförslag för målning 2009. Ordförande nämner att Tim verkar professionell och var mycket noggrann när han sammanställde prisförslaget. Tim Sykes prisförslag är betydligt lägre än Crown Coatings. Dennis Little är beredd att gå ner i pris om man ber honom om det.

Det bestämdes enhälligt att alla fasader skall vara i gott skick i slutet av mars 2012. Ägarna bestämmer själva vilken typ av arbete som behövs och om de själva vill utföra det eller anlita en professionell målare. En del ägare kanske anser att deras hus inte behöver målas utan endast tvättas med högtryckstvätt. Till de hus som inte är i gott skick i slutet av mars 2012 kommer föreningen att anlita en målare att utföra arbetet. Kostnader för detta kommer att debiteras ägaren i fråga.

6. MÖJLIGHETEN ATT INSTALERA EN TV ANTENN I OMRÅDET DISKUTERAS. BESLUT ATT FATTAS.

Förslaget innebär en installation av en parabolantenn i poolområdet för att bofasta i området skall kunna ta emot enelska kanaler. Ägarna kan själva bestämma om de vill koppla in sig eller inte. För tillfället vet vi att 12 personer är intresserade av denna installation vilken skulle finansieras av de ägare som använder systemet. Standardprisförslaget var för en fri dekoder där man inte behöver betala årsavgift.

Alla närvarande ger tillåtelse till att installera denna parabol (2,4m). Det bestäms också att när antennen väl är installerad kommer buskar planteras eller ett stängsel sättas runt parabolens för att skymma den så mycket som möjligt. Detta för att inte störa de närmaste grannarna. Om någon ägare i framtiden skulle vilja koppla in sig bestämmer styrelsen avgiften för denna koppling.

7. HÖJA SÄKERHETEN AV PORTARNA TILL OMRÅDET. BESLUT ATT FATTA. INCREMENTAR LA SEGURIDAD DE LAS PUERTAS DE ENTRADA AL COMPLEJO. ACUERDOS A TOMAR.

Portar med två dörrar är mycket enkla att öppna om man tar bort rigeln ur marken, vilket man har försökt att åtgärda, men en del ägare stänger inte som man ska.

Största problemet är de grannar och besökare som inte stänger dörrarna, trots skyltar på dörrarna. Därför bör alla ägare vara vakta och försäkra sig om att dörrarna sängs riktigt för att undvika att utomstående kan komma in i vårt område.

Byte av lås är inte aktuellt för tillfället.

8. VAL AV STYRELSELEDAMÖTER FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2011/2012. BESLUT ATT FATTA.

Efter genomgång, debatt och överläggning blir styrelsen enhälligt omvald.

- ORDFÖRANDE: D. David Roe (807)
- 1^o VICEORDFÖRANDE: D^a. Lee Prout (817)
- 2^o VICEORDFÖRANDE: D. Gerhard Neumann (811)
- 3^o VICEORDFÖRANDE: D. Manfred Schmidt (812)
- 4^o VICEORDFÖRANDE: D. Arne Mikalson (836)
- SEKRETERARE-ADMINISTRATÖR: D. Jesús Gómez Gómez.

Styrelsen kommer att kvartalsvis ha ett mindre möte och vid brådskande behov, för att diskutera mindre ärenden och åtgärda dem innan nästa årsmöte.

Bankkontot i föreningens namn kan endast disponeras av Sekreterare-Administratör. Dessutom autoriseras denne att öppna nytt bankkonto med bättre villkor för föreningen för att minska kostnader.

Dessutom, autoriseras Administratören att remittera alla föreningsavgifter och övriga på mötet godkända kostnader via bankkontot, så även underteckna alla privata och officiella dokument som behövs för att handlägga betalningar.

Var och en av ägarna kommer att mottaga per post sina personliga koder för att ha tillträde till hemsidan www.ismarazul.com. De ägare som inte inom kort mottager detta ber vi att så snart som möjligt kontakta Administrationen om en kopia.

9. LJUDNIVÅER OCH RESPEKT I GRANNSKAPET. BESLUT ATT FATTA.

I allmänhet är detta först och främst ett problem för de hus som ligger närmast poolen, eftersom väggarna är tunna och allt ljud går igenom och kan störa grannarna.

Detta gäller alla typer av ljud, först och främst skor med klack, tvättmaskiner, TV och radio, fester etc. På grund av detta har det gjorts en liten skylt för de grannar som hyr ut sina bostäder för att hyresgästerna skall veta om att detta problem finns.

Det skulle vara bra om man sätter filt under stolar och bord som flyttas ofta och även på järngrindar för att undvika hårda smällar.

10. ÖVRIGA ÄMNEN.

- Området för soptunnorna är i ett mycket dåligt skick. Största orsaken är de med husvagnar som lämnar sin sopor i detta område och dessutom lämnas byggavfall. Vi ber grannarna att ha koll på området och anteckna registreringsskyltar på bilar som lämnar skräp, sopor och liknande. Ta sedan kontakt med någon i styrelsen. Dessutom kommer man att sätta skyltar för att försöka skrämja.
- Locken på huvudgatan är fortfarande lösa och stör. Kommunen kommer att kontaktas.
- Gatuskylten på calle Olivia är trasig och för tillfället finns inget namn där.
- Om gatubelysningen skulle vara trasig skall man ringa till kommunen (Veronica) på 966 760 000.
- Styrelsen kommer att be om prisförslag för att belysa palmerna från solnedgång till midnatt. Därefter studerar komitten förslagen och bestämmer om det kommer att utföras eller ej.
- Hus nummer 818 behöver ett allmänt iordningsställande och man kommer att göra ett utskick till ägaren om arbete som behöver utföras.
- Administrationen lämnar 5 glödlampor till ordförande för föreningens bruk.
- Styrelsen tackas för sitt arbete under det gångna året.
- Protokollet kommer åter att översättas till de skandinaviska ägarna.

- Nästa årsmöte kommer att ta plats den 27 april 2012.

Och utan något mer att tillägga, klockan tolv och trettio, avslutas mötet på ställe och datum som nämns ovan.

SEKRETERARE

ORDFÖRANDE