

Alcazaba Lagoon Sector 1

Procès verbal de la réunion de comité

21 Septembre 2018

11h30

Bloque 1 Alcazaba Lagoon

Les présents: David Fitchett, Aart van Os, Jason Callow, Faycal Mahjoud, Trevor Reavill, Via Facetime : Nicky Mason et une partie de l'assistance, Joni Burnett (Comunimas) et Pablo Cheveney (Sagamore).

• **Bienvenue** - David a souhaité la bienvenue aux participants à la deuxième réunion du comité et a remercié tous les participants pour leur travail acharné depuis la dernière réunion, en particulier Faycal et Aart pour le travail manuel lié à la salle de stockage du bloc 6 et à la peinture du garage du bloc 9.

• **Approbation du procès-verbal de la réunion précédente**

Le compte rendu de la réunion de Juillet a été approuvé et il est convenu que toute question soulevée sera traitée dans l'ordre du jour prévu.

• **Mise à jour financière - Dépenses communautaires à ce jour et budget du lagon**

David a présenté le rapport financier de la Communauté pour la première moitié de l'exercice en cours, établi par Comunimas. Nous continuons de paraître légèrement en deçà du budget, bien qu'il existe une liste de projets que Aart a accepté de mettre en parallèle avec les coûts pour examen ultérieur. Cela comprenait la maintenance des ascenseurs et des portes dans les immeubles. Il a été convenu que nous devrions confirmer aux propriétaires que nous sommes toujours sur la bonne voie avec les chiffres révisés présentés à l'AGM en mai.

À ce stade, Joni Burnett s'est jointe à la réunion et a confirmé qu'elle fournirait une mise à jour des dépenses depuis le début d'octobre. Nous attendons toujours la dernière facture relative à la consommation d'eau et elle ne savait donc pas comment nous nous comparions au budget à cet égard.

• **Mise à jour de l'entité**

Aart a indiqué que, bien que Comunimas ait pris ses fonctions d'administrateur le 1er août, le précédent titulaire avait mis beaucoup de temps à communiquer des informations à Comunimas et Joni avait confirmé que les comptes des entités n'étaient pas à jour, certains créanciers étant en retard de règlement. Toutefois, elle n'avait aucune raison de penser à ce stade que les dépenses n'étaient pas conformes au budget convenu. Elle a dit qu'elle aurait une meilleure vue à ce sujet dans les trois prochaines semaines.

Les projets en suspens ont été notés et il a été convenu que Clean Team devait envoyer une liste à Pablo Cheveney (président de l'entité) afin d'obtenir son approbation pour pouvoir continuer sous réserve de soumissions écrites.

• **Problèmes liés au lagon** (Pablo Cheveney (Sagamore) présent pour ces éléments)

1) Accord de principe sur l'entrée dans le lagon (LEPA)

Le projet de politique qui avait été distribué avant la réunion a été discuté. David a expliqué qu'il avait déjà eu deux réunions avec Pablo et Enrique (Chiringuito) pour discuter de la marche à suivre.

Pablo a accepté d'examiner la dernière proposition, mais a déclaré qu'il ne pourrait pas la signer avant d'avoir été modifiée pour montrer la politique convenue sans commentaires subjectifs concernant les problèmes de congestion en juillet et août. En l'absence de David, Aart s'engage à tenir de nouvelles réunions avec Pablo et Enrique afin de faire avancer les choses pour l'année prochaine.

Il a été accepté que les propriétaires ont un usage exclusif du lagon et que l'allocation à court terme des hôtes extérieurs pour 2018 et pour 2019 visait uniquement à permettre au Chiringuito de rester économiquement viable. En 2020, lorsque le secteur 2 serait pleinement opérationnel, il était prévu à ce stade que les visiteurs extérieurs ne soient pas autorisés à entrer au lagon ou au Chiringuito.

Pablo a rappelé à la réunion que le Chiringuito n'avait jamais été spécifié comme prévu lorsque les propriétaires l'avaient acheté et qu'il s'agissait d'un coût supplémentaire entièrement financé par Sagamore.

Pablo a également confirmé que Sagamore étendrait les zones de plage à la fin de l'automne et fournirait également une salle de sport entièrement équipée sous le nouvel appartement témoin. Le Comité a apprécié l'engagement de Sagamore dans ce domaine et a admis que cela contribuerait beaucoup à réduire les embouteillages l'année prochaine, en juillet et août (les deux mois les plus achalandés).

2) Ségrégation du Lagon

Les procès-verbaux de l'Assemblée générale du lagon et de l'EGM du secteur 1 de la lagune d'Alcazaba ont été examinés. Comme lors de notre précédente réunion de principe, il a été convenu d'aller de l'avant conformément au procès-verbal en ce qui concerne la séparation proposée, mais il a été estimé qu'un avis juridique indépendant devrait être obtenu avant l'accord final. Joni Burnett s'est engagée à enquêter sur différents avocats susceptibles de fournir un avis indépendant sur la question. Pablo Cheveney a confirmé qu'après l'accord sur la séparation proposée, Sagamore paierait les applications proposées pour les cascades ainsi que pour la clôture requise pour la piscine supérieure qui avait déjà été installée pour un coût d'environ 11 000 euros.

Joni avait soulevé des points qui nécessitaient des éclaircissements, tels que les droits d'accès, la hauteur de l'hôtel proposé et une lettre d'intention indiquant son emplacement.

- **Blocs - portes, électricité, éclairage, etc.**

Aart a indiqué qu'il était au début des discussions avec une nouvelle société capable de gérer tous les problèmes liés à la maintenance de nos bâtiments. Cela laisserait Clean Team se concentrer sur les piscines et les jardins.

Les améliorations significatives apportées à l'éclairage extérieur ont été notées et nous remercions Jason de s'être occupé de cette affaire.

Aart a rapporté que les clés des portes d'entrée des immeubles ont été dupliquées au fil des ans, les clés étant également entre les mains de non-proprétaires. Il s'est engagé à étudier une nouvelle option clé / clavier et l'investissement requis.

- **Piscines et jardins**

L'équipe Clean a déclaré que la tondeuse autoportée s'avérait être une acquisition réussie, qui permettait de gagner du temps pour autre chose. La nécessité de répéter l'exercice de **démélage creux ??** en février ou mars de l'année prochaine a été confirmée.

- **Réseaux sociaux - Facebook et site Web**

Nicky a souligné le succès continu du groupe Facebook et les progrès réalisés sur le site Web.

- **Règles et règlements**

Lors de notre réunion précédente, il avait été convenu que les règles et règlements de notre communauté devraient être inclus sur le site Web et que nous devrions nous assurer que toutes les règles relatives à nos piscines soient clairement affichées sur des panneaux d'affichage. David et Aart ont indiqué qu'ils avaient convenu du libellé avec Comunimas et que l'affaire était entre les mains de Joni pour obtenir les panneaux d'affichage et les faire installer.

- **AOB**

Il a été convenu que la prochaine réunion du Comité aurait lieu le 28 novembre 2018 au même endroit.

La réunion s'est terminée vers 14h30.

David Fitchett