

Réunion du comité du secteur 1 Alcazaba Lagoon le 23 février 2021 (zoom)

Partie 2

Le 23 février 2021 de 21h00 à 22h20

Étaient présents à cette réunion : Paul Dragonetti (président), Nicky Mason, Kholoud Milani, Richard Hobday, Chris Armitage (minutes)

Paul a remercié tout le monde d'assister à cette réunion, aussi il remercié Tom Flett pour sa contribution au comité et tous les efforts déjà entrepris dans le mesure où Tom a quitté le comité.

1) Actions:

- Les travaux sur la cascade ont été achevés au niveau de la piscine inférieure et se poursuivent sur la piscine supérieure, avec quelques retards causés par les pluies excessives.
- Les aménagements du lagon se poursuivent avec l'achèvement du restaurant prévu pour avril.
- Les caméras de sécurité ont également été retardées par la météo mais le câblage est fait et 2 caméras, y compris la caméra ANPR, installées. La quote-part des frais d'installation du secteur 1 est payée trimestriellement à 300 à chaque fois.

1) Secteur 1

- Systèmes d'alarme: les clés des salles de stockage sont toujours en cours de collecte et des travaux sont prévus pour le mois de mars pour vérifier les capteurs et restaurer la protection incendie.
- Peinture: Tous les blocs nécessitent des travaux de réparation. Les blocs 1 et 10 ont été particulièrement affectés par l'humidité et seront démarrés en premier. Des devis sont obtenus. La saleté emportée par les toits est la principale cause des taches et leur nettoyage sera une priorité.
- La métallurgie a également besoin d'attention et 4 000 euros doivent être alloués aux travaux de retouche. Les Blocs 1-3 ont déjà été réalisés. Pour enlever toutes les sections pauvres et repeindre, il en coûterait 15 000 et cela a été mis en attente pour des raisons de coût.
- Situation de l'eau: le coût total de l'année dernière a été maintenu en dessous de 15 000 par le temps pluvieux. Il s'agit toujours de notre plus gros risque de coûts d'exploitation, actuellement freiné par les conditions humides et nos approvisionnements «gratuits» via Sagamore.
- Jardins: Jason a eu des discussions initiales pour des plantations supplémentaires autour de la piscine supérieure afin d'améliorer l'ambiance aux niveaux appréciés par la piscine inférieure. Les coûts seront de l'ordre de 11 000 euros. Kholoud a exprimé son intérêt pour l'utilisation d'arbres fruitiers dans le cadre des

améliorations du jardin. L'intention générale est de préserver et d'améliorer les jardins centraux, qui sont une caractéristique positive majeure de notre secteur.

- Les portes des zones de la piscine auront des verrous de clavier installés pour dissuader les accès non autorisés lorsque les clients du Lagon reviendront. Coût d'installation 800 + taxes.

2) AGM

- Il faudra à nouveau organiser une réunion zoom, malgré les restrictions que cela entraîne pour la discussion, des questions pour l'AGA seront demandées avant la réunion et les réponses seront partagées avant celle-ci pour faciliter la gestion de la réunion.
- Tous les votes requis seront également diffusés pour permettre le vote par procuration, étant donné l'incapacité prévue de nombreux propriétaires à y assister.
- Des points supplémentaires seront demandés aux propriétaires en mois de mars pour inclusion. Le comité a également été invité à suggérer des points pertinents à l'ordre du jour.
- Nous devons également inclure tous les projets proposés et leur coût estimatif pour les votes des propriétaires.
- Les modifications extérieures demandées par les propriétaires, telles que les auvents de balcon, etc. devront être compilées pour permettre à tous les propriétaires de voter- il s'agit d'une obligation légale espagnole. Une amnistie a été discutée pour les modifications existantes, il faudra être propriétaire avec approbation à l'avenir pour préserver l'aspect du développement.

3) Finance

- Le budget pour 2021 sera largement basé sur celui de 2020 avec quelques modifications pour les projets achevés ou prévus. Il n'y aura pas de changement significatif dans les frais prévus, qui correspondent bien au profil budgétaire actuel.
- Il y a eu un report du budget 2020, en grande partie causé par les faibles coûts de l'eau et les travaux reportés et cela sera utilisé pour rattraper ces derniers cette année, comme les chutes d'eau.