

VUE DES COMITÉS SUR L'ORDRE DU JOUR PROPOSÉ PAUL DRAGONETTI / NICKY MASON

Comme c'est le cas dans les organisations et la politique, nous avons fourni non seulement notre propre point de vue sur la vision, la stratégie et les points de l'ordre du jour, mais aussi, nous aimerions commenter ceux exprimés par d'autres candidats afin que les propriétaires puissent mieux comprendre les différences. Nous avons examiné le texte fourni via Facebook et ajouté des commentaires personnels qui nous ont été adressés par Paul, Nicky et d'autres.

1. Un commentaire a été fait par Paul et Nicky selon lequel «il a été décidé lors de l'AG de l'année dernière que les deux postes (présidentiels) quitteraient leurs fonctions après deux ans».

- Ceci est une erreur. Ce n'était pas un point de l'ordre du jour et n'a donc pas été débattu ni repris dans le procès-verbal. Cela n'est pas non plus mentionné dans les statuts.

- Ce qui est vrai, c'est que les postes doivent être confirmés / (ré) élus chaque année et c'est la raison pour laquelle il s'agit d'un point formel à l'ordre du jour.

- Le comité actuel s'intéresse à la bonne gouvernance communautaire et donc à une vision, une stratégie et un ordre du jour équilibrés, qu'ils soient exécutés par le comité actuel ou par un nouveau comité.

2. «J'ai (Paul D) le sentiment qu'ils (Sagamore) sont au moins ouverts à certaines des idées avancées». Le 5 juillet, Paul D a écrit sur notre page Facebook: «aucun Chiringuito n'équivaut à aucun étranger, c'est moins de problèmes de sécurité et des investissements qui augmentent en valeur. Ce n'est rien d'autre et je crois vraiment dans mon cœur que c'est exactement ce que tout le monde veut ici. Si je me trompe, je suis fou de rester ici. »

- nous sommes intéressés de comprendre en quoi Sagamore était «ouvert à certaines des idées avancées» et auxquelles elles ne l'étaient pas.

- nous ne pensons pas que la plupart des propriétaires préféreraient «pas de chiringuito» mais même si c'est le cas, nous ne pensons pas

que Sagamore accepterait «pas de chiringuito» d'où la nécessité d'un compromis.

3. "Plus aucun étranger n'utilise le lagon"

- nous sommes en pourparlers avec Sagamore pour parvenir à une résolution équitable quant au nombre d'étrangers à la Lagune pour 2021 et au-delà, et cela dépendra du soutien que notre secteur et notre secteur 2 sont prêts à apporter à la viabilité continue du Chiringuito. Nous espérons que Sagamore présentera une proposition à tous les propriétaires (Secteur 1 et Secteur 2) avec diverses options dans les 7 prochains jours

- la question à ce stade est de savoir ce que Paul / Nicky vont faire si aucun accord n'est conclu. Sur Facebook, deux choses ont souvent été mentionnées

- a) Être beaucoup plus agressif et

- b) Action judiciaire.

- Nous pensons que nous sommes dans ce projet avec Sagamore pour encore 3-4 ans avec d'autres secteurs encore en planification. Un bon dialogue constructif est essentiel pour nous. (tout comme la collaboration avec les autres secteurs). Une action en justice peut entraîner de 3 à 5 ans de procès, des frais d'avocat et aucune garantie de succès.

Une bonne collaboration aidera à maintenir et à construire une communauté dynamique de la lagune d'Alcazaba et à préserver et augmenter la valorisation de notre investissement individuel.

4. "Présentez les plans dans les 90 jours pour qu'ils soient votés lors d'une AGE afin de réduire les frais de la communauté à l'avenir"

- nous pensons qu'une réduction significative (plus de 10%) des redevances ne peut provenir des redevances d'entité et de lagune.

Par conséquent, cela doit provenir de notre propre budget et frais du secteur 1. Nos honoraires sont et ont été transparents et justifiés. Il y a deux éléments majeurs dont l'un est moins contrôlable;

Eau. Comme indiqué précédemment, l'utilisation annuelle varie considérablement de 10 000 à 50 000 euros selon les conditions météorologiques. Le besoin d'eau (gratuite), comme nous le

recevons actuellement de Sagamore, est essentiel à notre budget / dépenses. Si cette allocation d'eau «gratuite» était arrêtée, en raison d'une rupture de la relation entre Sagamore et nous, nous aurions à payer pour toute notre eau et pourrions voir une augmentation des coûts annuels du secteur 1 d'au moins 50k euros (500 euros par propriétaire par an).

Fonds de rénovation. Comme nous l'avons déjà dit, en 2018, nous avons introduit un fonds de 25 000 euros / an avec l'approbation de l'AG. Cela s'ajoutait aux dépenses «normales». Nous sommes fermement convaincus que ce fonds est fondamental pour le maintien des blocs. Tous les 6 à 8 ans, les blocs devront être repeints avec un montant estimé à 200 000 euros. Économiser 25 000 euros par an est donc peut-être plutôt bas.

Autres coûts, nous avons un certain nombre de travailleurs à temps plein (jardin / nettoyage), frais d'administration et entretien dans les piscines et les blocs de jardin. Accords de service avec la société d'ascenseurs et ainsi de suite.

Nous avons procédé à un examen et à des appels d'offres continus sur tous les éléments de coût et nous continuerons de le faire.

5. «pas d'augmentation des frais de communauté sur les appartements locatifs».

-nous avons prévu de porter cela à la «table» de vote non pas parce que c'est la suggestion de la commission, mais simplement parce que nous suivons la loi espagnole et la demande de certains propriétaires non locataires. Si voté non, pas de problème si voté oui, nous discuterons de la date de mise en œuvre (qui ne doit pas être immédiatement).

6. «intensifier les efforts de sécurité».

-nous avons investi l'année dernière dans de nouveaux / meilleurs / plus solides systèmes et clés de block-gate.

-les agents de sécurité et leur maison sont payés par le budget de l'entité et nous n'en payons que 19%.

Toutes les mesures supplémentaires liées à l'entité doivent être convenues avec Sagamore et d'autres secteurs. Nous croyons que la

sécurité des appartements privés est l'aspect le plus important, les routes autour de notre secteur sont publiques et les investissements supplémentaires importants de notre communauté doivent être considérés sous cet angle. Une sécurité supplémentaire pour notre propre secteur augmentera bien entendu nos coûts.

7. «permettre aux propriétaires d'avoir des barbecues à gaz dans leurs appartements dans des conditions strictes de santé et de sécurité et avec un code de conduite» - les propriétaires nous ont demandé de mettre cela à l'ordre du jour et cela est déjà inclus dans l'AOB. C'est aux propriétaires de décider et non un comité.

8. " Signature de conflit d'intérêts ». Nous sommes entièrement d'accord. Ceci est déjà mentionné dans les statuts.

9 «transparence totale». Nous avons installé le site Web et Facebook (merci à Nicky)

Les deux sont pleinement opérationnels; les procès-verbaux des réunions sont téléchargés et les messages sur les améliorations ou les problèmes partagés.

Pour ceux qui recherchent plus de transparence, nous demanderions sur quels sujets afin que nous puissions personnaliser.

10. «constitution du comité».

Notre président, David, est 8 fois par an (3 à 4 mois) à Alcazaba, le vice-président Aart 6 fois (3 mois), Jason résident à temps plein et Chris 5 fois par an, Ottmar Beck (nouveau candidat) qui est natif Allemand parlé et a une formation en gestion financière au moins 4 fois et Eric Paye (nouveau candidat), belge francophone, plusieurs fois par an. Nous avons la plupart des langues à bord (espagnol, anglais, français, néerlandais et allemand) à travers 4 nationalités. De formation professionnelle, nous pensons avoir suffisamment d'expérience. Cependant, suite à la démission de Kenneth Mogensen (qui travaille à plein temps et a eu du mal à assister aux réunions du comité), nous recherchons maintenant un membre qui pourrait également représenter les propriétaires locataires.

Ce qui précède est d'expliquer et de distinguer les présidences candidates et les membres des comités

Dans un document séparé, nous avons communiqué notre vision, notre stratégie et notre programme, déjà via Facebook, mais cette semaine également, nous l'enverrons par courrier électronique aux propriétaires non-Facebook.

Nous espérons que cela clarifiera les problèmes et les différences entre les ordres du jour de votre comité actuel et celui de Paul et Nicky. Veuillez poser des questions / commentaires, nous prenons toutes vos remarques au sérieux et continuerons de le faire.

Chris, Jason, Aart, David