

Eigentümergeinschaft Playa Bastian „Zone D“

Die 37. Hauptversammlung – 21. März 2020 - Tagesplan

Die 37. Jährliche Hauptversammlung (ab jetzt AGM genannt) wird im **Occidental Lanzarote Mar Hotel** (früher: Barcelo Lanzarote Resort Hotel) am Samstag, dem 21. März 2020 abgehalten; Beginn um 09:00 Uhr. Sollte die erforderliche Anwesenheit (persönlich oder durch Vertretung) um diese Zeit noch nicht erreicht sein, dann wird die Versammlung erneut um 09:30 Uhr einberufen und mit den anwesenden Eigentümern durchgeführt. Die Versammlung wird vom Präsidenten, Herrn Brian Purdue, mit dem folgenden Tagesplan abgehalten:

1. **Bestätigung der Anwesenheit**
2. **Bestätigung des Protokolls der jährlichen Hauptversammlung 2019 (bereits verteilt)**
3. **Der Bericht des Präsidenten und dessen Aktualisierung für 2019 (bereits verteilt)**
4. **Bestätigung der Konten für 2019**
5. **Schuldner Situation 2019 – Bericht und Bevollmächtigung für rechtliche Schritte**
6. **Bestätigung der Vorstandsausgaben (vom Auditor angefordert)**
7. **Vorschlag des Haushaltsplanes für das Jahr 2020**
8. **Wahl des Vorstandes für 2020**

Die Vorschläge zum aktuellen Datum:

Vorgeschlagen von:

Präsident/Verwalter : Herr Brian Purdue (2)

Herrn G. Olley (19)

Vorstandsmitglieder
Frau F. Hickman (47)
Herr P. Cowling (10)
Frau B. Hale (203)

Herrn S. Fahy (70)
Herrn & Frau Ridgley (103T)
Herrn E. Jeffrey (91)

ABSCHLUSS.

Anmerkung 1: Entsprechend Punkt 15.2 des “Law on Horizontal Property” (Gesetz des horizontalen Eigentums), haben diejenigen Eigentümer, die mit ihren Zahlungen zur Zeit der Versammlung nicht auf dem Laufenden sind, **keine Erlaubnis zum Wählen**; es sei denn, die Schuldensumme ist beim Gericht hinterlegt oder rechtlich angefochten worden.

Anmerkung 2: Alle Vorstandsmitglieder aus dem Jahr 2019 bestätigen, dass sie kein geschäftliches Interesse mit Firmen haben, die Waren oder einen Service an die Gemeinschaft verkaufen.

Anmerkung 3: Wie es auf der jährlichen Hauptversammlung 1991 beschlossen wurde, besagt Artikel 24 der Regulation der Eigentümergeinschaft Zone D, dass “Der Vorstand aus fünf Mitgliedern bestehen soll, die auf der Hauptversammlung gewählt werden”.

Tagespunkt Nr. 1: Bestätigung der Anwesenheit

Tagespunkt Nr. 2: Überprüfung und Bestätigung des Protokolls der Jährlichen Hauptversammlung 2019

Das Protokoll der AGM 2019, das bereits im April 2019 verteilt wurde, wird zur Abstimmung aufgestellt.

VORSCHLAG: Diese Jährliche Hauptversammlung bestätigt das Protokoll der AGM vom März 2019.

Tagespunkt Nr. 3: Aktualisierung zum Bericht des Präsidenten (der Bericht wurde bereits im November 2019 verteilt)

Änderungen zu den Ferienvermietungen/Persönliche Antragstellung

Der Vorstand ist sich über die verschiedenen Änderungen der Regeln bezüglich der "touristischen Vermietung" bewusst und der Möglichkeit, dass Eigentümer einen persönlichen Antrag für eine "Lizenz" stellen können. Trotz allem haben wir wiederholt empfohlen, dass jeder, der dieses machen möchte, sich vorher bei einem Anwalt mit Spezialisierung auf Eigentumsrecht (besonders mit Blick auf Eigentümergemeinschaften) informiert.

Zu Ihrer Information, die ursprünglichen Paragraphen für Playa Bastian schlossen die kommerzielle Vermietung/Verpachtung der Eigentume aus und jeder Eigentümer, der dies machte, konnte damit an die Behörden angezeigt werden.

Wir holen weiterhin Rat über dieses Thema für die Gemeinschaft ein und empfehlen weiterhin allen, die ihr Eigentum vermieten/verpachten möchten, dieses ebenfalls zu machen.

Gemeinschaftsbereiche

Auch wenn es vielleicht etwas nervig wird muss ich berichten, dass das Katasteramt vor oder während 2019 immer noch keinen Kontakt über die veränderten "historischen" Grundsteuern der Gemeinschaftsbereiche gemacht hat. Wie ich bereits im letzten Jahr berichtete, wurden wir darüber informiert, dass es lange dauern könnte, bevor wir irgendwelche Nachrichten über das von Zone D geschuldete Geld bekommen könnten, aber wir erwarten, dass wir irgendwann in der Zukunft eine noch zu bestimmende Summe bezahlen werden müssen.

Zu diesem Punkt gibt es keine Vorschläge.

Tagespunkt 4: Die Konten für 2019

Comunidad de Propietarios Playa Bastian Zona D						
2019 (UNAUDITED) ACCOUNTS & 2020 BUDGET						
			2019	2019	2020	
			BUDGET	ACTUAL	BUDGET	
Beneficio / Deficit	Überschuss/ Defizit	Surplus/Deficit	6.334,61	6.334,61	10.335,07	
ITEM	GASTOS	Ausgaben	EXPENSES			
1	Reparaciones varias	Sonstiges Reparaturen	Miscellaneous Repairs	10.000,00	13.026,96	13.000,00
2	Mantenimiento piscinas	Wartung Pools	Maintenance Pools	6.000,00	6.564,55	6.564,55
3	Mantenimiento jardines	Wartung Gardens	Maintenance Gardens	9.000,00	12.118,66	14.000,00
4	Fumigaciones	Begasung	Fumigation	650,00	651,66	651,66
5	TV satelite & W-FI	Satalite TV & W-lan	Satalite TV & WiFi	11.000,00	8.986,40	9.000,00
6	Electricista	Elektriker	Electrician	1.600,00	1.642,32	1.642,32
7	Profesionales	Profesional Gebühren	Profesional Fees	1.500,00	2.051,07	2.051,07
8	Gastos legales	Legal Fees	Legal Fees	1.000,00	1.932,23	1.932,23
9	Administracion	Verwaltungskosten	Administration Costs	13.500,00	13.192,46	13.192,46
10	Traducciones	Translationes	Translationes	1.500,00	1.344,43	1.344,43
11	Seguros	Versicherung	Insurance	5.950,00	5.993,83	5.993,83
12	Gastos bacarios	Bankgebühren	Bank Charges	500,00	458,20	458,20
13	Agua	Wasser	Water	13.650,00	23.238,26	29.000,00
14	Electricidad 1	Strom 1	Electricity 1	8.000,00	7.565,68	7.565,68
15	Electricidad 2	Strom 2	Electricity 2	8.000,00	7.159,91	7.159,91
16	Electricidad 3	Strom 3	Electricity 3	1.500,00	1.385,10	1.385,10
17	Gastos varios	Sonstige Aufwendungen	Miscellaneous Expenses	150,00	382,88	382,88
18	Recepción	Rezeption	Reception	14.000,00	13.888,36	13.888,36
19	Material de oficina	Büromaterialien	Office Materials	100,00	359,02	359,02
20	Gastos de viaje	Reisekosten	Travel Costs	600,00	531,77	531,77
21	Llamadas telefónicas	Telefon	Telephone	300,00	539,72	539,72
22	Combustible	Benzin	Petrol	600,00	384,28	384,28
23	Gastos Reunion anual	Kosten für die Hauptvers	Cost of AGM	500,00	426,00	426,00
24	Gastos de personal	Nebenpersonalkosten	Ancillary Staff Costs	450,00	710,08	710,08
25	Miguel	Miguel	Miguel	25.750,00	25.878,34	26.300,00
26	Javier	Javier	Javier	18.100,00	17.736,83	17.736,83
27	Tadeo	Tadeo	Tadeo	18.100,00	17.710,20	17.710,20
28	Seguridad Social	Sozialversicherung	Social Security	20.500,00	20.378,89	20.600,00
29	Fondo para imprevistos	unvorhergesehene Aufw	Unforeseen Expenses	334,61		
30	Fondo de reserva	Tilgungsfonds	Sinking Fund	3.000,00	3.000,00	1.000,00
31	Fondo morosos	Bad Abt Bereitstellung	Bad Dept. Provision	9.000,00	5.299,54	6.000,00
32	Descuentos dados	Rabatte Angesichts	Discounts Given	20.500,00	21.014,12	21.824,49
	Total gastos	Total der Ausgaben	Total Expenses	219.000,00	229.217,14	233.000,00
	INGRESOS	EINKOMMEN	INCOME			
33	Cuotas comunitarias	Gemeinschaftskosten	Community Fees		219.000,00	
34	Otros ingresos	Sonstige Erträge	Other Income		74,56	
35	Morosos que pagan	Bad Debts Recovered	Bad Debts Recovered		20.477,65	
	Total ingresos	Gesamteinkommen	Total income		239.552,21	
	Beneficio / Pérdida	Gewinn / Verlust	Surplus / Deficit		10.335,07	

		<u>MOROSOS</u>	<u>SCHULDNER</u>	<u>DEBTORS</u>			
				<u>payment / loss</u>	<u>fees+water</u>		<u>In Court</u>
			<u>31-dic-18</u>	<u>pagos / pérdida</u>	<u>cdad+agua</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>En Juzgado</u>
206	Wiles		1.997,15 €	-1.997,15 €		0,00 €	
	Casa I		19.609,01 €	-19.609,01 €		0,00 €	
67	Martinez		12.137,27 €		1.981,32 €	14.118,59 €	10.166,45 €
80	Low		13.340,85 €	-515,87 €	2.188,22 €	15.013,20 €	13.549,13 €
103-V	Furlong		565,00 €		1.130,00 €	1.695,00 €	
			47.649,28 €	-22.122,03 €	5.299,54 €	30.826,79 €	
				(Pérdida/loss.....-1.644,38 €)			

Anmerkungen zu den Konten für 2019:

Punkt 1 – enthält alle erworbenen Materialien von Bauhändlern und Zulieferern, um den Komplex zu erhalten.

Punkt 2 – enthält Reparatur und Unterhaltung der Heizpumpen, Sonnenliegen und Abdeckungen sowie Reparatur der Poolbeleuchtung.

Punkt 3 – Generelle Sprühbehandlung und Beschneidungskosten plus zusätzliche Kosten zur Entsorgung des Gartenmülls.

Punkte 5 & 6 – Telekommunikation, Wartung und neue Ausstattung einschließlich 8 Modulatoren für den Serviceraum sowie weitere Geräte.

Punkte 14, 15 & 16 – Dies sind Stromkosten für die zwei Schwimmbekken sowie die Straßen- und Gehwegbeleuchtung.

VORSCHLAG: Diese Jährliche Hauptversammlung bestätigt die Konten für das Jahr 2019.

Tagespunkt Nr. 5: Schuldner-Situation 2019

Liquidation und Bestätigung der Eigentumsschulden an die Gemeinschaft.

Ende 2018 betrug die Gesamtschuldensumme ca. 47.649,- Euro. Im Laufe des Jahres gab es zu dieser Summe einige Änderungen und am 31. Dezember 2019 kam ein Betrag von 30.826,79€ durch die unten genannten Eigentümer/Besitzer zustande.

Genauere Einzelheiten auf der AGM.

Ihr Vorstand empfiehlt, dass wir weiterhin (oder anfangen) rechtliche Schritte gegen alle diese Schuldner in der Liste mit ihren entsprechenden Summen einleiten:

67 Martinez	14.118,59 €
80 Low	15.013,20 €
103V Furlong	1.695,00 €

VORSCHLAG: Diese Jährliche Hauptversammlung bevollmächtigt den Präsidenten/Verwalter, rechtliche Schritte gegen die Schuldner der Gemeinschaft einzuleiten und ermächtigt ihn, dafür legale Wege zuzunehmen und die notwendigen Anwälte und Prokuratoren zu benennen.

Tagespunkt Nr. 6: Bestätigung der Vorstandsausgaben.

Dieser Tagespunkt wurde vom Auditor vorgeschlagen.

VORSCHLAG: Diese Jährliche Hauptversammlung bestätigt die Ausgaben des Präsidenten und der Vorstandsmitglieder, die in Verbindung mit Gemeinschaftsbelangen im Jahr 2019 aufkamen.

Tagespunkt Nr. 7: Der Haushaltsplan für 2020 (bereits vorher in diesem Bericht beigefügt)

Ihr Vorstand freut sich, Ihnen einen Haushaltsplan für 2020 über 233.000,--€ vorlegen zu können, das heißt eine 6,4%ige Erhöhung seit 2019.

Wie bei jedem Haushaltsplan müssen Vermutungen gemacht werden: wir erwarten keine wichtigen Erhöhungen der Haushaltskosten (Wasser, Strom usw.).

Einzelheiten werden auf der AGM mitgeteilt.

VORSCHLAG: Diese Jährliche Hauptversammlung bestätigt den vorgeschlagenen Haushaltsplan für 2020.

Tagespunkt Nr. 8: Die Wahl der Vorstandsmitglieder für 2020

Es gab keine Nominierungen für die entsprechenden Vorstandsplätze, deshalb bieten sich die aktuellen Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl für 2020 an.

Da sich Ernie Jeffrey und Stephen Fahy während des Jahres aus dem Vorstand zurückgezogen hatten, wurde Barbara Hale zwischenzeitlich eingesetzt und stellt sich jetzt zur Bestätigung, wie es erfordert wird.

Herr B. Purdue – Präsident/Verwalter
Frau F. Hickman – Vorstandsmitglied
Herr P. Cowling – Vorstandsmitglied
Frau B. Hale - Vorstandsmitglied

VORSCHLAG. Diese Jährliche Hauptversammlung bestätigt den Vorstand für 2020.

ABSCHLUSS.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PLAYA BASTIÁN ZONA “D”

VERTRETUNGSVOLLMACHT

Bitte akzeptieren Sie dieses Formular als eine bestätigte Bevollmächtigung für die Jährliche Hauptversammlung, die am 21. März 2020 stattfinden wird und für alle damit verbundenen, späteren Treffen.

Ich bevollmächtige hiermit

a) Den Präsidenten/Verwalter ODER b) ,
für mich die Versammlung zu besuchen und für mich und mein entsprechendes Eigentum
Nr./n..... abzustimmen.

Entsprechend meiner unten erläuterten Anweisungen:

Unterschrift:

Datum:

Sollten Sie selber nicht an der Versammlung teilnehmen können, dann füllen Sie bitte diese Vollmacht mit Ihren Anweisungen aus und schicken Sie sie zurück an:

Herrn Brian Purdue – Präsident/Verwalter, Comunidad de Propietarios Playa Bastian Zone D,
Avenida del Mar 28, 35508 Costa Teguse, Lanzarote/Spanien

ODER E-Mail an: brian.purdue@btinternet.com

ODER AN: committee@playabastian.com

TAGES PUNKT:	VORSCHLAG:	FÜR:	GEGEN:
2	Diese AGM bestätigt den Bericht der AGM 2019.		
4	Diese AGM bestätigt die Konten für 2019.		
5	Diese AGM bevollmächtigt den Präsidenten, rechtliche Schritte gegen die Schuldner mit ihren aufgezeichneten Summen zu unternehmen, die sie der Gemeinschaft am 31. Dezember 2019 schulden.		
6	Diese AGM bestätigt die Ausgaben des Präsidenten und der Vorstandsmitglieder, die in Verbindung mit Gemeinschaftsbelangen im Jahr 2019 aufkamen.		
7	Diese AGM bestätigt den vorgelegten Haushaltsplan für 2020		
8	Diese AGM bestätigt Herrn B. Purdue als Präsidenten/Verwalter für 2020		
	Diese AGM bestätigt Herrn S. Fahy als Vorstandsmitglied		
	Diese AGM bestätigt Frau F. Hickman als Vorstandsmitglied		
	Diese AGM bestätigt Frau B. Hale als Vorstandsmitglied		