



FÖRENINGSSTÄMMA ÅR 2024

Föreningens medlemmar kallas till ordinarie föreningsstämma lördagen den 30 mars 2024, kl.11.00. Stämman hålls i möteslokalen bredvid polisstationen i Manilva.

Reservtid, om stämman inte blir beslutsför, är den 30 mars 2024 kl.12.00, samma lokal.

Huvudspråk vid mötet är svenska, men översättning sker löpande till engelska.

Medlem som är förhindrad att delta kan använda bifogat fullmaktsformulär (bilaga 1).

Kallelsen till föreningsstämman skickas ut till samtliga medlemmar samt kommer att anslås på föreningens anslagstavla.

Varje fastighet i Monte Viñas som fullgjort sina betalningsskyldigheter gentemot föreningen äger en rösträtt på stämman. För att representera en fastighet skall du antingen vara registrerad ägare till fastigheten alternativt lämna en fullmakt från den registrerade ägaren.

Observera att om du använder autogiro så måste du ha pengar på kontot den dagen som medlemsavgiften skall dras. Medlemsavgiften skall betalas halvårsvis i förskott och autogirodragning sker någon av de första dagarna i januari och juli. Föreningen får varje år onödiga kostnader för de konton där pengar saknas.

För att stämman skall bli beslutsför måste minst 50% av de röstberättigade medlemmarna vara närvarande, personligen eller genom ombud. Det är därför viktigt att lämna fullmakt, till någon du har förtroende för, om du inte själv kan närvara. Ett fullmaktsformulär finns bifogat kallelsen.

FÖREDRAGNINGSLISTA

- Kapitel 1. Stämmans öppnande samt val av ordförande för stämman.
- Kapitel 2. Fastställande av dagordning.
- Kapitel 3. Val av sekreterare och två justeringsmän, tillika är rösträknare.
- Kapitel 4. Upprop och fastställande av röstlängd. Medlem som vid stämmans öppnande häftar skuld till föreningen äger inte rösträtt.
- Kapitel 5. Stämmans stadgeenliga utlysande.
- Kapitel 6. Fråga om stämman är beslutsför.
- Kapitel 7. Verksamhetsberättelse.
- Kapitel 8. Revisorernas berättelse.
- Kapitel 9. Fastställande av resultat- och balansräkning för 2023
- Kapitel 10. Ansvarsfrihet för styrelsen.
- Kapitel 11. Motioner från medlemmar samt yttranden.
- Kapitel 12. Styrelsens förslag till verksamhetsplan för år 2024.
- Kapitel 13. Styrelsens förslag till budget samt medlemsavgift för år 2024.
- Kapitel 14. Styrelsens förslag till målsättning för den långsiktiga verksamheten.
- Kapitel 15. Förslag och meddelanden från styrelsen
- Kapitel 16. Val av ledamöter och suppleanter till styrelsen, revisor och revisorssuppleant samt ledamöter till valberedningen.
- Kapitel 17. Medlemmar med skuld till föreningen (ej rösträtt).
- Kapitel 18. Övriga frågor - bl.a. prisutdelning till vinnaren i Monte Viñasgolf masters.
- Kapitel 19. Tid och plats för nästa ordinarie föreningsstämma.
- Kapitel 20. Stämmans avslutande.

Kapitel 7

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023-01-01----2023-12-31

LEDNING och ADMINISTRATION

Styrelsen och övriga funktionärer har varit följande:

Ordförande	Per-Johan Diedrichs
Sekreterare	Elisabeth Wahlström
Kassör	Marica Brandin
Vice ordf.	Rob Potter
Ledamot	Claes Rosvall
Suppleant	Helen Johansson
Suppleant	Lennart Josefsson
Suppleant	Ulf Penteus
Suppleant	Elisabet Vehmanen
Suppleant	Elisabeth Norén
Revisor	Ingrid Svanberg
Revisor	Rolf Eliasson
Revisorssuppleant	Eva Svensson
Revisorssuppleant	Monica Nyström
Valberedning	Per-Johan Diedrichs, Christian Kleen och Eve Stern

Föreningens administratör är Victor López. Han biträder styrelsen i dess arbete och är arbetsledare för föreningens vaktmästare/trädgårdsmästare samt tillfälligt anställd personal. Han har även ansvaret för att engagerade entreprenörer genomför sina uppdrag.

Föreningens vaktmästare/trädgårdsmästare ansvarar för skötsel av föreningens gemensamma anläggningar som poolanläggning, målning och underhåll etc. De har en egen arbetsbeskrivning.

7.1 VERKSAMHET

Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2023.

Under perioden har styrelsen haft arbetsmöten per telefon.

Styrelsemedlemmarna har under sin närvaro i Monte Viñas tillsammans med administratören medverkat i veckovisa arbetssammanträden, s.k. casitamöten.

Vissa entreprenörer har temporärt inbjudits att medverka, särskilt när offerter diskuterats.

Ägarbyten av 8 st fastigheter har anmälts till styrelsen under året 2023:
Hus nr 4,14, 27, 29, 87, 95, 99 och 100.

Under året har styrelsen i enlighet med gällande planer genomfört ett antal olika projekt. Några redovisas nedan:

Anställande av en till trädgårdsmästare för skötsel av gemensamma grönområden

Breddande av vissa gångvägar genom borttag av rabatter.

lordningställande av delar i området med ny beläggning och renovering av rabatter.

Automatiskt bevattningssystem installerat i delar av området.

Nya sittbänkar vid boulebanan.

Styrelsen har aktivt arbetat för att förhindra inbrott, skadegörelse och ockupanter i området. I övergivna hus har ingångar murats/svetsats igen för att försvåra intrång.

Kartläggning av statusen på avloppssystemet är ett pågående arbete.

Styrelsen arbetar aktivt med att försöka lösa problemen med de husägare som har skulder till föreningen.

Utöver ovan nämnda verksamheter har ett flertal åtgärder i form av underhållsreparationer utförts.

7.2 EKONOMI

Årets resultat visar ett överskott på 6 843 €.

Årsavgiften för år 2023 har varit 1400 € per år.

KAPITEL 8.

REVISIONSBERÄTTELSE

Redovisas separat

KAPITEL 9

Comunidad Monte Vinas

Balansräkning 2023-12-31 (in Euro)

Tillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Omsättningstillgångar		
Unicaja	56.033	54.375
Kassa	107	130
Kassa Juan Antonio and Victor	47	270
Summa bankmedel	56.187	54.775
Kortfristiga fordringar		
Förfallna medlemsavgifter Not 1	112.788	109.162
Förfallna räntor t o m 221231 Not 1	461.644	465.586
Förfallna räntor 230101-231231	1.592	
Förskott till Emasur 371,+ till Abel 496	867	371
	576.891	575.119
Summa kortfristiga fordringar		
Fastigheter		
Fastigheten tomt 101 Not 2	7.710	7.710
Fastigheten tomt 102 Not 2	8.959	8.959
Summa fastigheter	16.669	16.669
Summa tillgångar	649.747	646.563
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder		
Innehållen skatt o sociala avgifter	0	0
Upplupna kostnader Not 3	2.686	6.075
Inbetalningar för postboxar	1.320	1.320
Förskottsbetalda medlemsavgifter	3.360	2.775
Summa skulder	7.366	10.170
Eget kapital		
Balanserat resultat	538.793	458.993
Årets resultat	6.843	80.655
Reserver för Comunidad Monte Vinas	96.745	96.745
Totala skulder och eget kapital	642.381	646.563

Föreningen har ett eget kapital på 635.015 €. Av detta kapital är endast 56.187 € likvida medel. Resten består av fordringar på medlemmar om 576.024 €, tomterna 101-102 med 16.669 €, Förskott Emasur 371€. Förskott Abel 496€

Not 1: Casa 1; 2343, Casa 2; 7166, Casa 5; 406, Casa 8; 788, Casa 10; 4807, Casa 12; 100, Casa 15; 84124, Casa 31; 63427, Casa 49; 1330, Casa 60; 137542, Casa 61; 224572, Casa 72; 14.322, Casa 77; 450, Casa 94; 34647

Not 2: Fastigheterna är upptagna till samma belopp som föreningen betalat för dem

Not 3: Avsatt till genomgång av avloppen 2 686 €

Resultaträkning 2023-12-31 (belopp i Euro)

	2023-01-01 2023-12-31	Budget 2023	2022-01-01 2022-12-31	Budget 2022
Föreningens intäkter				
Medlemsavgifter	137.200	137.200	127.400	127.400
Räntor medlemmar	1.592		113.826	0
Summa intäkter	138.792	137.200	241.226	127.400
Föreningens kostnader				
Administration*)	10.479	9.600	9.696	9.500
Styrelsen	1.385	1.300	1.610	1.300
Underhåll	17.469	17.000	21.925	17.000
Underhåll poolen	7.435	7.000	8.429	7.000
Vatten o avlopp	21.460	22.000	20.746	22.000
Elektricitet	8.359	9.000	8.862	11.000
Trädgårdssopor	3.410	2.400	2.533	2.400
Personalkostnader**)	27.775	23.500	21.761	23.500
Sociala avgifter	14.603	11.900	10.213	11.900
HUKA trädgårdsmästare	14.038	13.500	40.656	0
Försäkringskostnader	2.913	2.800	2.802	2.800
Fastighetsskatt	1.011	1.100	1.011	1.100
Räntor o kostnader bank	1.044	500	979	500
Övriga kostnader***)	568	1.400	1.127	1.400
Summa löpande kostnader	131.949	123.000	152.350	111.400
Investering	0	5.200	8.221	9.000
Reserv för obetalda avgifter		9.000		7.000
Totala kostnader	131.949	137.200	160.571	127.400
Resultat	6.843	0	80.655	0

*) Arvode Victor och arvode för skattedeclarationer 10.459, porto 20

***) Ersättning till Juan Antonio 18.021, ersättning till Abel 9.399, arbetskläder 125, julklappar 230

****) Private Global licens 127, Blommor till Victor Lopez 79, Hälsokontroll 2 pers 112, Teknisk säkerhetslicens för personal 250

KAPITEL 11

Motioner

Inga motioner har inkommit till årsmötet

KAPITEL 12

FÖRSLAG till VERKSAMHETSPLAN år 2024

Styrelsen vill utveckla och förvalta Monte Vinas så att området håller en god standard och att alla skall trivas samt att relationerna till våra spanska grannar är goda.

För år 2024 föreslår styrelsen följande:

- Styrelsen fortsätter arbeta för att lösa problemen med de fastighetsägare som häftar i skuld till föreningen.
- Fortsatt översyn över vilka gångvägar som kan breddas och vilka ytor som kan stenbeläggas
- Fortsatt utredning och renovering av avloppssystemet
- Underhåll av planteringar och gräsmattor samt målning av kantstenar och murar ses över i syfte att höja kvaliteten.
- Vakt- och trädgårdsmästarnas arbete är föremål för löpande översyn.
- Regelbundna möten med Manilva kommun.

GM föreslås besluta:

Att uppdra till styrelsen att genomföra ovannämnda verksamhetsplan

Att uppdra till styrelsen att föra förhandlingar med motparter som Manilva kommun m.fl.

Att uppdra till styrelsen att föra förhandlingar och komma fram till avbetalningslösningar med de husägare som häftar i skuld till föreningen.

KAPITEL 13

Förslag till budget 2024 (belopp i Euro)

	Budget 2024	Result 2023	Budget 2023
Föreningens intäkter			
Medlemsavgifter	137.200	137.200	137.200
Räntor medlemmar		1.592	
Summa intäkter	137.200	138.792	137.200
Föreningens kostnader			
Administration	10.500	10.479	9.600
Styrelsen	1.300	1.385	1.300
Underhåll	18.000	17.469	17.000
Underhåll poolen	8.000	7.435	7.000
Vatten o avlopp	22.000	21.460	22.000
Elektricitet	9.000	8.359	9.000
Trädgårdssopor	3.400	3.410	2.400
Personalkostnader	30.000	27.775	23.500
Sociala avgifter	14.000	14.603	11.900
HUKA trädgårdsmästare t o m april -23	0	14.038	13.500
Försäkringskostnader	2.900	2.913	2.800
Fastighetsskatt	1.100	1.011	1.100
Räntor o kostnader bank	600	1.044	500
Övriga utgifter	1.400	568	1.400
Summa löpande kostnader	122.200	131.949	123.000
Investeringar	6.000	0	5.200
Reserv för obetalda avgifter	9.000	0	9.000
Totala kostnader	137.200	131.949	137.200
Resultat	0	6.843	0

Kostnader som bokförs i ovanstående budget visar ett nollresultat. I verkligheten vet vi att medlemmar ligger efter med sina årsavgifter. Styrelsen har därför i budgeten avsatt en reserv för obetalda medlemsavgifter om 9.000€. När föreningen väl fått in dessa avgifter kommer medlen att användas för områdets skötsel och underhåll. Fortsätter den låga betalningsmoralen betyder det att vi måste höja vår avgift för att ha disponibla medel till absolut nödvändiga drifts- och underhållskostnader

Styrelsen föreslår GM besluta:

Att godkänna den föreslagna budgeten samt

Att fastställa medlemsavgiften till 1.400 €/år.

FÖRSLAG till MÅLSÄTTNING för den LÅNGSIKTIGA VERKSAMHETEN

Föreningen ska genom styrelsen utveckla och underhålla urbanisationen väl samt tillvarata medlemmarnas önskemål och intressen. Styrelsen ska i sina beslut se till hela urbanisationens bästa. Detta är övergripande mål som alltid är styrelsens utgångspunkt

Föreningen har vidare som mål att medlemmarna ska kunna känna sig:

- Stolta över att hela Monte Viñas är välskött och vackert
- Nöjda med den tekniska och administrativa skötseln
- Ha rimliga driftkostnader
- Säkra och trygga med avseende på geologiska förutsättningar (rasrisker)
- Väl bemötta av valda funktionärer och anställda
- Väl informerade
- Omgiven av hänsynfulla och hjälpsamma grannar
- Insatta i den spanska kulturen och samhällsutvecklingen

Styrelsen ska:

- Vidta åtgärder som fordras för att ovanstående mål ska kunna uppfyllas
- Fortsätta att utveckla informationen till medlemmarna
- Höja nivån på underhållet av de gemensamma anläggningarna
- Kontinuerligt överse organisation och administration
- Stödja kommittéarbete, sponsring och frivilliga medlemsinsatser
- Knyta kontakter med Manilva kommun

Styrelsen föreslår GM besluta:

Att föreningsstämman uppdrar till styrelsen att verka i ovanstående anda och inriktning.



FÖRSLAG och meddelanden från STYRELSEN

Ordningsregler

Följande stycke finns att läsa i våra ordningsregler...

Enligt spanska föreskrifter får poolen endast användas då utbildat poolvakt har uppsikt över poolen. När poolvakt (i Monte Viñas vaktmästaren eller sommartid särskild anställd poolvakt) ej är närvarande är poolen "officiellt" stängd. Badning sker då helt på den badandes eget ansvar och risk. Allt badande i poolen bör ske med försiktighet, särskilt vid bad i mörker, något som dock helst bör undvikas.

Förslag till ändring av dessa ordningsföreskrifter skall framläggas som proposition från styrelsen eller motion från enskild medlem till GM.

Förslag från styrelsen

Att ovanstående stycke avseende poolvakt och mörkerbad tages bort. Lagarna är numera ändrade och vår pool behöver inte ha någon poolvakt. Badning i mörker är inte tillåtet då badning endast får ske under poolens öppettider.

KAPITEL 16

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Valberedningen har haft 3 st möten under året. Samtliga ledamöter som varit aktuella för omval har kontaktats.

En enig valberedning föreslår följande:

Kassör	Marica Brandin	omval 2 år
Ledamot:	Elisabeth Wahlström	omval 2 år
	Jan Berset	nyval 2 år
Suppleant:	Elisabeth Vehmanen	omval 2 år
	Elisabeth Norén	omval 2 år
	Mats Karlsson	nyval 2 år
Revisor:	Rolf Eliasson	omval 2 år
Rev.suppl:	Monica Nyströ	omval 2 år

Kvarstår till GM 2025

Ordförande:	Per-Johan Diedrichs
Ledamot:	Rob Pottter
Suppleant:	Lennart Josefsson
Suppleant:	Helen Johansson
Revisor:	Ingrid Svanberg
Rev suppl:	Eva Svensson

KAPITEL 17

MEDLEMMAR MED SKULD TILL FÖRENINGEN

Nedanstående medlemmar häftade i skuld till föreningen vid utgången av år 2023

Casa 1; 2343, Casa 2; 7166, Casa 5; 406, Casa 8; 788, Casa 10; 4807, Casa 12; 100, Casa 15; 84124, Casa 31; 63427, Casa 49; 1330, Casa 60; 137542, Casa 61; 224572, Casa 72; 14.322, Casa 77; 450, Casa 94; 34647

För att föreningen på ett juridiskt korrekt sätt skall kunna driva in fordringar från medlemmar behöver föreningsstämman bekräfta de utestående fordringarna samt ge styrelsen mandat att vidta nödvändiga åtgärder för att driva in dem.

Ovanstående belopp kommer att uppdateras med räntor och eventuellt övriga kostnader beroende på vid vilken tidpunkt skulderna betalas.

I enlighet med beslut från föregående årsmöte fick styrelsen i uppdrag att ändra ränteberäkningen för utestående belopp. I enlighet med stadgarna tar vi från år 2023 ut 25% ränta under det året som skulden uppstår. Därefter kommer fortsatt ränta att fastställas vid domslut.

Enligt stadgarna skall uraktlåtenhet att betala inom föreskriven tid medföra skyldighet att erlägga 25% årlig ränta på utestående belopp. Styrelsen kan vidtaga domstolsförfarande med ansvarsyrkande mot den betalningsskyldige.

Styrelsen föreslår GM besluta:

Att bekräfta utestående fordringar avseende gäldenär och belopp.



KAPITEL 18

ÖVRIGA FRÅGOR

BILAGA 1

Fullmaktsformulär

(En person äger rätt att genom fullmakt företräda högst tre medlemmar)

Undertecknad ägare till hus nr.....uppdrar härmed åt.....
eller till den han/hon utser att representera mig på Comunidad de Propietarios de
Pueblo AndaluzMonte Viñas föreningsstämma 2024

Datum:	Underskrift:
--------	--------------