

Monte Viñas Föreningsstämma 2025

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i kommunalsalen, Manilva, lördagen den 19 april kl.11.00 – 14.30

1. **Stämmans öppnande samt val av ordförande för stämman.**
Föreningens ordförande Per-Johan Diedrichs hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

Beslut: Per-Johan Diedrichs valdes till stämmans ordförande

2. **Fastställande av dagordning.**
Elisabeth Wahlström redogjorde för några fel som smugit sig in i kallelsen.

1. I den engelska kallelsen har punkt 10 fått fel rubrik. Rätt rubrik ska vara – ansvarsfrihet för styrelsen.
2. Under kap 11, motioner. Sista meningen i första stycket ska strykas, det ska istället stå –för att göra en stadgeändring på ett årsmöte ska stämman ta ett enhälligt beslut och beslutet träder i kraft efter 30 dagar om inga överklaganden har inkommit.
3. Kapitel 15 – klargörande

Licenser- på stämman behöver 60% rösta för ett Ja, annars är det ett Nej. Per default är det nej om ingen omröstning sker.

Beslut: Den utsända dagordningen fastställdes med ovan beskrivna ändringar.

3. **Val av sekreterare och två justeringsmän som tillika är rösträknare.**

Beslut: Elisabeth Wahlström valdes till sekreterare för mötet. Klaus Heinsvig och Maria Berglund valdes att justera dagens protokoll och tillika vara rösträknare.

4. **Upprop och fastställande av röstlängd. Medlem som vid stämmans öppnande häftar i skuld till föreningen har inte rösträtt.**

Fastställande av röstlängd utvisade 55 närvarande medlemmar varav 21 representerade genom fullmakt vid mötet.

Beslut: Stämman fastställde röstlängden med 55 röstberättigade medlemmar. Röstlängd bifogas originalprotokollet.

5. **Stämmans stadgeenliga utlysande.**

Petter Johansson frågade om spanska ägare får kallelse på spanska. Vår administratör Victor Lopez svarade ja på denna fråga.

Beslut: Stämman ansåg sig behörigen kallad.

6. **Fråga om stämman är beslutsför.**

Beslut: Stämman fastställde att den är beslutsför.

OK ME
Baw

7. **Verksamhetsberättelse.**
Verksamhetsberättelsen godkändes och lades till handlingarna.
8. **Revisorernas berättelse.**
Revisor Rolf Eliason läste upp revisionsberättelsen för året 2024 som godkändes och lades till handlingarna.
Revisionsberättelserna bifogas originalprotokollet (bil.1)
9. **Fastställande av resultat och balansräkning.**
Petter Johansson frågade vad som avses med arvode för skattedeklarationer i resultaträkningen. Marica förklarade att vi anlitar ett externt företag för att räkna ut och betala våra anställdas löner, skatter och sociala avgifter och att det är arvodet till detta företag som avses.
Beslut: Stämman godkände föreliggande resultat- och balansräkning för året 2024.
10. **Ansvarsfrihet för styrelsen**
Beslut: Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.
11. **Motioner från medlemmar samt yttrande**
13 motioner har inkommit till årsstämman.
4 från casa 93 och 98, Petter Johansson och Maria Berglund.
3 från Klaus och Mia Heinsvig, casa 81
5 från Reine Almgren och Anna Lundqvist, casa 32
1 från Robert Attlevik, casa 35

Per-Johan meddelade att frågan är delegerad till Jan Berset.

Jan Berset förklarade att samtliga motioner inkommit till styrelsen 2 veckor innan kallelsen till årsmötet skulle skickas ut. Då tiden för styrelsen att behandla motionerna var väldigt begränsad och flertalet av motionerna långa och innehöll fler än 1 punkt samtidigt som flera av motionerna handlade om samma frågor, har styrelsen gått igenom samtliga motioner men istället för att behandla varje motion separat valt att presentera styrelsens förslag till hur styrelsen avser att arbeta med de enskilda frågorna och att de presenteras i den ordning som styrelsen valt att prioritera de olika frågorna. Styrelsen var enig om att det inte är möjligt att behandla motionerna separat. Det viktiga är att styrelsen kommunicerar hur de kommer att agera i förhållande till motionerna. Samtliga motioner har sänts ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen till årsmötet.

Petter Johansson uttrycker att enda sättet för medlemmar att uttrycka sig är genom motioner. Petter anser vidare att varje motion måste behandlas separat enligt svensk lag och att vi behöver rösta på varje motion enligt svensk lag.

Victor framför att Petter har en poäng i att varje motionär har rätt till ett beslut men att det är föreningens president som i slutändan bestämmer.

HC MB
Haw

Petter framför vidare att han inte är nöjd med styrelsens förslag och vill att stämman ska rösta om varje motion separat.

Jan menar att styrelsen har gått igenom samtliga motioner och att samtliga motioner behandlas i styrelsens förslag. Alla motioner är besvarade, det viktiga för styrelsen är att lösa det som i motionerna framställs som problem.

Victor anser att då åsikterna går isär måste stämman enas om hur motionerna ska behandlas.

Ett förslag är att stämman röstar om vi ska hantera motionerna enligt styrelsens förslag eller om varje motion ska behandlas enskilt. Det är stämman som beslutar hur motionerna ska behandlas.

Petter ifrågasätter om det är lagligt. Victor förklarar att man kan göra så och att det är ett beslut som stämman kan ta samtidigt som han poängterar att det ytterst är ordförande som bestämmer.

Hus 81, Klaus Heinsvig menar att det handlar om informationen som i flera år inte varit tillräcklig. Han anser att informationen på hemsidan är dålig. Han vill att hemsidan kompletteras med styrelseprotokoll, ordningsregler m.m

Svar från styrelsen är att vi ska bättra på informationen på hemsidan men att det handlar om att hitta någon med kompetensen att uppdatera hemsidan.

Klaus anser inte att han har fått svar på sin motion.

Hus 32, Anna Lundqvist Undrar varför inte styrelsen har slagit ihop de motioner som är lika?

Jan svarar att alla motioner är behandlade men inte separat.

Hus 82, Eve Stern undrar om det är formalia vi diskuterar, om vi förlorar något på att rösta enligt styrelsens förslag jämfört med omröstning på varje enskild motion. Vi kan rösta för varje ämne som styrelsen har listat.

32 Anna Lundqvist anser att vi bör gå igenom alla motioner på stämman och sedan slå ihop de som hanterar samma saker.

Jan anser att det inte är möjligt tidsmässigt att gå igenom alla motioner. Styrelsen har mandat att lägga fram förslag så som styrelsen har gjort.

10 minuters rast för enskilda diskussioner

Under pausen har Anki Knutsson, hus 59, meddelat att hon gärna tar på sig uppgiften att ta hand om föreningens hemsida. Anki tackas av stämman, med en varm applåd.

AK MB
A av

Jan säger att diskussionerna på rasten lett fram till att vi röstar om varje styrelsepunkt (rubrik). Hus 93, Petter Johansson reserverar sig mot beslutet.

Beslut: Huvudstäm för avlopp
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.
Hus 98,93,32 reserverar sig mot beslutet

Beslut: Mer info & öppenhet
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.
Hus 81 reserverar sig mot beslutet

Beslut: Valberedning
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.
Hus 32 och 98 reserverar sig mot beslutet

Beslut: Pool
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.
Hus 93 och 32 reserverar sig mot beslutet

Beslut: Krisberedskapsplan
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.
Hus 93 och 32 reserverar sig mot beslutet

Beslut: Höjning av medlemsavgifter
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.

Beslut: Styrelsens förslag och prioriteringsordning
Stämman beslutar att anta styrelsens förslag.
Hus 93, 98 , 81 och 32 reserverar sig mot beslutet

12. Styrelsens förslag till verksamhetsplan för 2025
Hus 81, Klaus Heinsvig, önskar att arbetet med mer information och öppenhet införs i verksamhetsplanen.

Beslut: Att godkänna verksamhetsplanen för 2025.

13. Styrelsens förslag till budget samt medlemsavgift för år 2025
Beslut: Stämman godkände budgeten samt att avgiften för år 2025 ska vara 1400 €/år.

14. Styrelsens förslag till målsättning för den långsiktiga verksamheten.
Hus 32, Reine Almgren – undrar om målsättningarna är mätbara.
Beslut: Stämman uppdrog åt styrelsen att genomföra föreliggande verksamhetsplan för 2025.

AK
BW
ME

15. Förslag och meddelanden från styrelsen

Victor förklarade att det är nya regler från 1 april beträffande turistlicenser. Han förklarade också att för att hyra ut till familj, vänner och bekanta behövs ingen licens. Licenser är för de som annonserar ut sina fastigheter på olika plattformar. Vidare är det så att förening per automatik nu har ett nej för licenser och att vi aktivt måste välja om vi vill ha licenser. Han förklarar vidare olika problem som kan uppstå vid licensuthyrning och vilka villkor föreningen kan ställa mot de som beviljas licens. Han betonar att han varken förordar det ena eller det andra. Vi kan alltid ändra ett beslut i framtiden. De fastigheter som har beviljats licens kan inte bli ifråntagna sina licenser.

Hus 27, Sten Ramberg menar att om man vill hyra ut lagligt, även privat, så behövs licens. Om man vill lägga ut på FB till sina vänner att man hyr ut så kan det räknas som annonsering och då bedömmas som olagligt.

Hus 58, Lee Toulson har läst att licenser måste förnyas vart 5:e år. Victor förklarar att olika regioner har olika lagar och att någon förnyelse inte behövs i Andalusien i dagsläget.

Hus 27, Sten Ramberg vill inte hyra ut i någon "gråzon" utan önskar licens för att inte få problem med myndigheter.

Beslut: Stämman beslutar att rösta nej till licenser med 98 %

16. Val av ledamöter och suppleanter till styrelsen, revisor och revisorssuppleant samt ledamöter till valberedningen.

Beslut: Stämman beslutade att i enlighet med valberedningens förslag välja

Jan Berset, nyval till ordförande 2 år
Rob Potter, omval till ledamot 2 år
Mats Karlsson, fyllnadsval till ledamot 1 år

Lee Toulson, nyval till suppleant 2 år
Helen Johansson, omval till suppleant 2 år
Annika Ackerud, fyllnadsval till suppleant 1 år
Christian Kleen, nyval till revisor 2 år
Eva Svensson, omval till revisorsuppleant 2 år

Avgående valberedningen uppmanade de som vill engagera sig i styrelsarbetet att kontakta valberedningen.

Till ny valberedningen valdes Ulf Penteus och Eve Stern.

THC HB
PZ AW

Förtroendevalda för 2025 är således följande personer:

Ordförande	Jan Berset	
Kassör	Marica Brandin	till 2027
Ledamot	Elisabeth Wahlström	2026
Ledamot	Mats Karlsson	2026
Ledamot	Rob Potter	2026
		2027
Suppleant	Elisabeth Vehmanen	
Suppleant	Helen Johansson	2026
Suppleant	Annika Ackerud	2027
Suppleant	Elisabeth Norén	2026
		2026
Revisor	Rolf Eliasson	
Revisor	Christian Kleen	2026
Rev. suppleant	Eva Svensson	2027
Rev. suppleant	Monica Nyström	2027
		2026

17. Medlemmar med skuld till föreningen (ej rösträtt)

Victor redogjorde för de hus som har skulder till föreningen; Hus nr 2 är ett dödsbo. Advokaterna som hanterar arvet har kontaktat Victor och han har förstått att skuldfrågan kommer att hanteras i arvsskiftet. Om så inte sker kommer den som ärver fastigheten behöva betala skulden. Hus 10 är i en pågående process om indrivning av skulden. Hus 15 är i en pågående process om indrivning av skulden, Vi har under 2024 fått 3 570 euro från rätten avseende skulden för hus 15. Hus 31 och 60 är belånade och vi väntar på att banken ska ta husen. Hus 94 är sålt, vi har begärt skulden från nya ägaren och om de inte betalar kommer vi att starta en process. Hus 61 har ingen bankskuld och rätten är på gång att sälja huset på offentlig auktion och vi kommer då att få skulden betald om försäljningspriset täcker skulden. Hus 72 har tidigare betalt sin avgift och det belopp som funnits har utgjorts av obetalda räntor. Sedan ett år betalar de dock inte medlemsavgiften längre.

Hus 93 undrar varför vi inte har lagt embargo på hus 60 och 61. Victor förklarar att hus 60 har banklån som har företräde och att det därför inte lönar sig för oss att betala för ett embargo. Hus 61 ska han undersöka med vår advokat varför det inte har embargo.

Beslut: Stämman bekräftade att nedanstående husägare, dagen för årsmötet, är skyldiga föreningen nedan angivna belopp i euro:

Casa 2; 8 741	Casa 5; 406	Casa 10; 6 382
Casa 15; 82 129	Casa 31; 65 002	Casa 56; 700
Casa 60; 139 117	Casa 61; 226 147	Casa 65; 700
Casa 72; 15 897	Casa 94; 36 222	

Stämman bemyndigade styrelsen att driva in de utestående fordringarna.

HC NE
P. A. W.

18.

Övriga frågor – bl.a. prisutdelning i Monte Viñas golf masters.

Hus 88, Christian Kleen vill göra föreningen uppmärksam på att det kan vara dags att titta över området el. Han har vissa problem i sitt hus och tror det beror på att kapaciteten in till området är för dålig. Det är stor skillnad på fastigheternas förbrukning nu och för 40 år sedan. Styrelsen tar till sig frågan och ber samtidigt andra medlemmar som upplever samma eller liknande problem att anmäla detta.

Hus 34, Robert Attlevik anser att vi behöver göra en översyn av våra 2 anställda då deras arbetsmoral sviktar. Han undrar om det inte är dags att byta ut dem.

Victor förklarar att vi arbetar med problemet. Att de måste checka in till och ut från arbetet i en app som även har kontroll på var de befinner sig vid in- och utcheckning. Varje vecka är dom ålagda att lämna rapporter och foton över veckans utförda arbetsuppgifter samt en planering för nästa veckas arbetsuppgifter. Abel ska sköta trädgårdsarbetet och Juan ska ansvara för underhåll och reparationer i området.

Rob Potter menar att det genom alla år alltid varit klagomål på de anställda vi haft, oavsett om vi haft egna anställda eller företag och att byta anställda förmodligen inte skulle lösa problemen

Hus 88, Christian Kleen menar att Juan även utför sådant som andra anställda kanske inte skulle göra, såsom att kasta ut ormar och ockupanter. Han känner ansvar för området.

Styrelsen påpekar även vikten av att inte störa de anställda med privata arbetsuppgifter före kl.16.

Hus 32, Anna Lundqvist undrar om Juan har beredskap och om han får extra betalt för det. Victor svarar att han har beredskap men att han tar ut övertiden i ledighet för läkarbesök och liknande. Vidare undrar Anna Lundqvist om vad som är Juans ansvarsområde och när man kan kontakta honom. Victor förklarar att hans ansvar endast rör våra samägda delar och att allt innanför husets tomtgräns är fastighetsägarens ansvar.

Hus 67, Ann-Christin Åkesson meddelar att ett brunnslock i deras trädgård behöver bytas ut. Victor svarar att det är Juans arbetsuppgift och att om man har liknande frågor kan man alltid kontakta Victor när han är i casitan, vilket han normalt ska vara varje torsdag kl.11.

Hus 32, Reine Almgren undrar vad vi har för brandskydd, brandgator m.m. Victor svarar att vi varje år röjer brandgatan utan för hus 1 och nedåt. Vi har även brandsläckare i området.

Hus93, Petter Johansson , informerar om att det finns formulär att lämna in om man vill veta vem som äger avloppet som går genom Monte Viñas. Victor meddelar att vi vet att det är Town hall som äger avloppsledningen men att vi har svårt att få dem att ta sitt ansvar.

KK MB
RF all

Med anledning av de diskussioner som ägt rum på FB beträffande föreningens stadgar förklarar Victor att det är frivilligt att registrera föreningens stadgar. De enda stadgar som finns registrerade för vår förening är från 1981 och hanterar byggandet av urbanisationen. 1984 antogs nya stadgar som fokuserade på underhåll. De idag giltiga stadgarna är från 1986 och har modifierats genom åren, senast 2015.

Rob Potter informerade om att vi tidigare somrar har haft problem med poolbesökare som kommer utifrån. Förra året var de väldigt aggressiva både verbalt och handgripligen mot Juan som fick ringa polisen. För att undvika obehöriga poolbesökare har styrelsen planer på att låsa till poolen och endast göra poolen tillgänglig via ett låssystem med s.k tags.

Hus 32, opponerar sig mot att de inte har fått den informationen tidigare. Rob informerar om att detta är något som styrelsen diskuterat senaste veckan då Juan är orolig för att liknande händelser ska inträffa även denna sommar.

Hus 36, Annika Ackerud undrar varför tomten till hus 31 används som en soptipp. Rob meddelar att det är där som Kemikalierna till poolen förvaras men att vi ska hitta en ny lösning för förvaring av dessa.

Årets första pris i Monte Viñas master delas ut till Klas Patrikson.

Jan tackar Per-Johan för de många år han har varit vår ordförande och då Per-Johan reser hem några timmar efter årsmötet har styrelsen beslutat att istället skicka blommor hem till Per-Johan i Sverige.

Per-Johan tackar styrelsen.

Jan tackar för förtroendet att bli vald till föreningens nya ordförande.

19.

Tid och plats för nästa ordinarie föreingsstämma

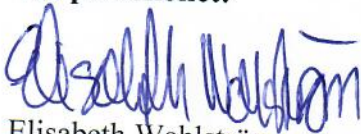
Nästa årsmöte äger rum den 4 april 2026 på samma plats som i år.

20.

Stämmans avslutande

Per-Johan tackade samtliga deltagare och förklarade årsmötet avslutat

Vid protokollet:


Elisabeth Wahlström
Sekreterare

Godkännes:


Per-Johan Diedrichs
Ordförande

Valda justeringsmän:


Klaus Heinsvig


Maria Berglund