

**Ata da Assembleia Geral Anual dos Membros
realizada em Zoom
no Domingo 27 novembro 2022**

1. BEM-VINDO E INTRODUÇÃO

O Presidente saudou os 54 membros que participaram e apresentou os membros do Conselho de Administração presentes. Referiu que, de acordo com a sondagem realizada em 2021, esta reunião estava a decorrer em Zoom.

O Presidente lembrou aos membros que a votação on line sobre as várias aprovações e eleições estava aberta até 4 de dezembro. Os resultados da votação on line são registados abaixo no respetivo ponto da ordem do dia.

2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Tim Cooke, Presidente do Conselho de Administração, chamou a atenção para as ações que estão a ser tomadas para salvaguardar o futuro da Associação, nomeadamente a racionalização do Conselho de Administração, das Comissões e a redução da carga de trabalho dos membros do Conselho de Administração através de um aumento de outsourcing das atividades financeiras e administrativas. Espera que estas ações, juntamente com um controlo cuidadoso e contínuo das despesas e o êxito da redução do número de não pagadores, permitam que a associação continue a operar e a prestar serviços rentáveis.

Agradeceu a John Mullin, Mags Jolly e Phil Simpson pelas suas contribuições ao longo dos anos, e Jackie Reiss, Frank Bennett e Mike Cowling por concordarem em candidatar-se à eleição. Lembrou aos membros que tanto ele como o novo tesoureiro, Alan Midgley, vão tentar reformar-se em 2023 e pediu a todos os membros que possam considerar aderir ao Conselho de Administração para o contactarem (mbchairman@gevoa.co.uk). (Mais tarde, no encontro, um proprietário de língua portuguesa voluntariou-se para ajudar em qualquer cargo).

Tim também prestou homenagem a Tony Keck, o seu antecessor como Presidente do Conselho de Administração, que faleceu inesperadamente no verão, e expressou condolências à mulher de Tony, Sarah, e à família.

Foram dadas as seguintes respostas às questões relacionadas com o Relatório do Conselho de Administração:

Caixotes do lixo e área circundante

Os caixotes no topo da estrada de entrada QEV não estão sob o controlo da AP. A Presidente da Junta de Freguesia de Budens prometeu aumentar o nível de limpeza e limpeza em torno dos caixotes. Ela também está a tentar realocar os caixotes devido à preocupações sobre o perigo colocado pela sua proximidade com o cruzamento. Os caixotes de estilo drop-in, ao contrário dos rolos existentes, serão pedidos. Em antecipação à deslocalização, planos para erguer um muro em torno dos caixotes atuais foram arquivados, mas foi solicitada uma sinalização adicional para incentivar o uso adequado destes caixotes.

O edifício de madeira, em frente aos caixotes do lixo, e o terreno onde se encontra, são propriedade da Quinta da Colina, uma das antigas empresas "Vigia", agora insolvente. A Presidente da Junta de Freguesia

de Budens está em contacto com o administrador de insolvência para tentar resolver este assunto.

Falha das luzes dos candeeiros

A iluminação pública em torno da QEV é da responsabilidade da empresa de eletricidade. A utilização do novo procedimento de comunicação on-line parece ter resultado na retificação rápida de falhas .

Acesso a piscinas na Casa Encosta (antiga receção QEV)

As piscinas da Casa Encosta são propriedade de uma empresa separada, a QEV Holdings Ltd. (QEVH) e não estão atualmente a funcionar ou disponíveis para a AP. Entende-se que a QEVH entrará em contacto em breve com os proprietários para obter a sua opinião sobre a utilização da Casa Encosta.

Pratos das antenas de satélite

A OA vai solicitar que os proprietários removam as antenas de satélite redundantes que estão a desfigurar a urbanização e que investiguem a possibilidade de organizar um acordo de grupo para a remoção dos pratos e cabos associados.

Papel alargado para Julie Donghi

A partir de 1 de dezembro de 2022, Julie Donghi assumirá grande parte do trabalho que tem sido feito até à data pelo Tesoureiro (contas bancárias, faturas e faturação, ligação externa, etc.) e toda a administração geral da AP que até agora foi feita pelo Secretário do Conselho de Administração (registos de propriedade, administração de membros, etc.). Este outsourcing adicional faz parte do plano global para assegurar o futuro da AP.

Custos de jardinagem e irrigação

Os custos de irrigação estão a ser minimizados reduzindo as fugas e reduzindo a necessidade de água, removendo as zonas relvadas e plantando apenas variedades resistentes à seca.

Os jardineiros são contratados para trabalhar em cada área de jardim duas vezes por mês.

Programação da pintura

O plano é repintar a alvenaria exterior de propriedades aproximadamente de sete em sete anos, e de qualquer maneira antes que a deterioração significativa se torne evidente. Neste pressuposto, a próxima pintura será nos invernos de 2027/28 e 2028/29. As contribuições para o fundo de pintura vão recomeçar em 2023. Contribuir para o fundo de pintura não é obrigatório, mas as casas que não contribuem na totalidade não serão pintadas.

3. PROJETO DE ORÇAMENTO PARA 2023

Foram dadas as seguintes respostas às questões relacionadas com o Projeto de Orçamento para 2023:

Contabilidade

Além das taxas de Julie Donghi + IVA pelo seu papel alargado (ver acima), o orçamento contabilístico inclui ainda uma taxa de €650pa cobrada pela nossa contabilista, Sandra Miguel, da SM Contabilidade, que trata das declarações limitadas que a OA tem de fazer à Finanças (Autoridade Tributária portuguesa).

Encargos por utilização de uma piscina e acionistas da QEVH

Tal como descrito nas notas orçamentais, os custos relacionados com as piscinas comunitárias são partilhados entre os imóveis que pagam pela sua utilização.

As piscinas comuns são propriedade da QEVH e a AP tem um acordo com a QEVH para operá-las. Em vez de pagar a taxa de exploração à QEVH, é dividida igualmente entre os acionistas da QEVH e creditada pela AP na sua C&U para o ano seguinte. Em 2022, cada ação da QEVH recebeu um crédito de 200 euros. (Qualquer proprietário que deseje adquirir uma participação na QEVH deve contactar gevholdings@gmail.com),

Os proprietários são bem-vindos de solicitar uma descrição da sua própria taxa C&U contactando o tesoureiro na treasurer@gevoa.co.uk

Custos de irrigação e jardinagem

Os custos de rega e jardinagem, que se fundem no orçamento de 2023, serão separados em 2024.

Custos da Piscina

O orçamento para piscinas em 2023 foi aumentado para ter em conta os custos previstos da eletricidade e da água. O Tesoureiro usou uma abordagem prudente na preparação do orçamento e reconheceu que pode vir a ser mais ou menos do que é realmente necessário.

Variação orçamental

O Conselho de Administração tem autoridade para aumentar o orçamento acordado até 10% para cobrir despesas inesperadas. Qualquer excedente ao orçamento acordado é transitado ou creditado aos proprietários.

Gestor do Condomínio

O Conselho de Administração irá rever o valor pago ao Gestor do Condomínio que está fixada há vários anos.

O tesoureiro cessante, John Mullin, expressou o seu apreço pelo apoio generoso que lhe foi dado pelos membros ao longo dos anos.

Voto Online – Resultado declarado a 5 de dezembro no fecho da votação

Foi aprovada a resolução de aprovação do projeto de orçamento do QEVOA para 2023 (a favor: 727,65 votos; Contra: 29,5 votos; Abstenção: 0 votos).

4. PROPOSTA DE SUBSCRIÇÃO PARA 2023

O novo tesoureiro, Alan Midgley, confirmou que a proposta de subscrição para 2023 permanecerá como para 2021 e 2022. Estes níveis são adequados para cobrir o custo reduzido das reuniões virtuais e estão a ser mantidos baixos para incentivar a adesão.

Voto Online – resultado declarado a 5 de dezembro de 2022 no fecho da votação

A resolução para aprovar a subscrição da QEVOA para 2023 foi aprovada por unanimidade (a favor: 757,15 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 0 votos)

5. MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O presidente da reunião repetiu o apelo para que os membros se voluntariassem para o Conselho de Administração da Associação, em particular o Conselho de Administração, e alertou para as consequências para todos nós caso a AP, na sua forma atual, se torne insustentável.

O secretário da reunião disse na reunião que 39 membros já tinham votado a favor das várias resoluções

utilizando um dos boletins de voto em linha. Os membros que ainda não votaram nas várias eleições foram recordados para o fazer até 4^{de} dezembro.

Eleições Online - resultado declarado a 5^{de} dezembro de 2022 no fecho da votação

A resolução para reeleger Christine Howell como Secretária da Assembleia Geral por um novo mandato de três anos foi aprovada por unanimidade. (A favor : 757,15 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 0 votos).

A resolução para reeleger Roy Dinsmore como Presidente do Conselho Fiscal por mais um mandato de três anos foi **aprovada** por unanimidade. (A favor: 757,15 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 0 votos).

Foi aprovada a resolução para eleger Alan Midgley como Tesoureiro do Conselho de Administração por um período de um ano. (A favor: 753,85 votos; Contra: 3,3 votos; Abstenção: 0 votos).

A resolução para eleger Jackie Reiss como Secretário do Conselho de Administração por um mandato de três anos foi **aprovada** por unanimidade. (A favor: 757,15 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 0 votos).

Foi aprovada a resolução para eleger Mike Cowling como Presidente da I&M no Conselho de Administração por um período de mandato de três anos. (A favor: 748,15 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 9.0 votos).

Foi aprovada a resolução para eleger Frank Bennett como Representante dos Proprietários Fracionados no Conselho de Administração por um período de mandato de três anos. (A favor: 733,15 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 24,0 votos).

6. OUTROS ASSUNTOS

Voto de agradecimento

Foi expresso um voto de agradecimento pelo seu trabalho ao Conselho de Administração ao longo do ano passado.

Em resposta a perguntas dos membros:

Interrupções na Internet

As interrupções de internet experimentadas numa propriedade parecem ser incidências isoladas. A instalação naquela propriedade será verificada por um engenheiro.

Tratamento das calçadas

O musgo e o bolor que provoca o escurecimento das calçadas quando a humidade é tratada com produtos químicos em curso. (A lavagem a jato é ineficaz e remove o grão entre as pedras).

Caixas de Eletricidade

A AP vai investigar, com a EDP ou a nova empresa de eletricidade E-REDES, o que pode ser feito para melhorar o aspeto das caixas de eletricidade de plástico em torno do QEV.

Venda de Golfe Santo António (GSA)

Entende-se que a única licitação feita na última ronda do leilão da GSA foi aprovada pelo pessoal anterior e presente, mas não pela Segurança Social. A decisão de um juiz é prevista. Enquanto isso, o campo de golfe está com bom aspeto depois da chuva recente.

7. OBSERVAÇÕES FINAIS

O Presidente encerrou a reunião agradecendo aos membros e, em particular, ao Conselho de Administração. Destacou cinco membros para menção particular: Paulo Cândido da Silva pelas suas traduções da AGM e outros documentos para português; os membros reformados do Conselho de Administração, John Mullin, Mags Jolly e Phil Simpson; e Chris Howell pela sua excelente organização e gestão da reunião e da votação on line.

A reunião foi às 12h55.

Assinado:

Presidente Geoffrey Solomons Date:

Secretário Christine Howell Date: