

Associação de Proprietários da Quinta da Encosta Velha APQEV) (Associação de Proprietários da Quinta da Encosta Velha [OA])

Atas da Assembleia Geral Anual dos Deputados realizada em Browns Covent Garden, Londres on Domingo 21 novembro 2021

1. BEM-VINDO E INTRODUÇÃO

O Presidente saudou os 28 membros que participaram e apresentaram os membros do Conselho de Administração presentes. Lembrou aos deputados que a votação em linha sobre as várias aprovações e eleições está aberta até 28 de novembro. (Nota de reunião pós-reunião: Como uma questão de TI levou a que alguns membros não recebessem o link para o boletim de voto no horário, o prazo de votação para esses membros foi posteriormente prorrogado até 10 de dezembro). Os resultados da votação em linha são registados abaixo no ponto da ordem do dia.

2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Presidente do Conselho de Administração abordou alguns tópicos do seu relatório: a mudança de natureza do QEV alimentada por residentes mais permanentes, muitos dos quais são inquilinos de longa duração; o mercado de vendas flutuante, apesar da pandemia; O acompanhamento da situação da GSA pela Associação; o registo de sete anos da Associação de serviços C&U de qualidade de qualidade a taxas significativamente mais baixas, em parte devido ao sucesso na redução do número de não pagadores; os trabalhos em curso sobre possíveis acordos da C&U; e uma nova doação de €5.000 aos Bombeiros. Reiterou ainda o apelo para que os membros se voluntariem para integrar o Conselho de Administração.

Em resposta a uma pergunta do piso, a saga no que diz respeito às continuções da GSA e a empresa continua a prestar serviços de esqueleto, incluindo a manutenção do campo de golfe. A venda da empresa está provavelmente a ser dificultada pela escassez de informações financeiras fiáveis, apesar das quais o administrador parece estar a guardar por um preço irrealista.

3. PROJETO DE ORÇAMENTO PARA 2022

Ao apresentar o projeto de orçamento para 2022, o Tesoureiro disse na reunião que as despesas e orçamentos estão numa situação boa e estável. Destacou que o sucesso na manutenção do orçamento total para 2022 ronda os 150 mil euros. Isto resulta, em parte, da nomeação de uma nova empresa de jardinagem que prestará um serviço mais frequente, mas a um custo significativamente mais baixo. O sucesso na limitação do número de não-pagadores a sete, reduz ainda mais os encargos para as propriedades individuais e irá denegar ainda mais os pagadores quando/se os não pagadores seguirem em frente. Os não pagadores não beneficiam de jardinagem, acesso à piscina, acesso à internet ou pintura externa.

As contribuições para o fundo de pintura provavelmente serão retomadas em 2023.

Como a situação do COVID não pode ser prevista, foi tomada uma abordagem prudente à provisão para os custos do pool em 2022. Estão previstos trabalhos para substituir os tubos de irrigação principais de envelhecimento que, juntamente com os contadores inteligentes já instalados, devem minimizar fugas de água dispendiosas. Na sequência da montagem de fechaduras evidentes, não houve mais roubos de controladores de irrigação.

Um membro gostaria de ver provas mais claras do plano a termo long para as despesas de capital e de uma maior suavização das contribuições ano após ano.

Em resposta a uma pergunta de outro membro, o Tesoureiro confirmou que as provisões de dívidas negativas foram feitas ao longo dos anos contra o número provável de não-pagadores. Tendo em conta o sucesso na redução do número de não-pagadores, a Associação está agora em condições de reembolsar as provisões excedentárias feitas antes de 2019 aos proprietários elegíveis.

Voto online – *Resultado declarado a 10 de dezembro no fecho da votação*

Foi aprovada a resolução para aprovar o projeto de orçamento do QEVOA para 2022 (a favor: 612,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 12,0 votos).

4. PROPOSTA DE SUBSCRIÇÃO PARA 2022

O Tesoureiro confirmou que a proposta de subscrição para 2022 permanecerá como para 2021. Os membros presentes foram a favor da continuação da subscrição de uma adesão e da sua utilização continuada para financiar as Assembleias Gerais necessárias. Prevê-se que haja mais doações para os Bombeiros a partir da conta de assinaturas, embora em níveis mais baixos.

Voto Online – *resultado declarado a 10 de dezembro no fecho da votação*

A resolução para aprovar a assinatura da subscrição proposta do QEVOA para 2022 foi aprovada por unanimidade (a favor: 624,5 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. Trata-se agora de uma questão urgente, uma vez que, nos próximos dois anos, vários membros do Conselho de Administração completarão o prazo máximo permitido nos termos dos Estatutos. Se os voluntários não forem encontrados, o trabalho terá de ser contratado para profissionais pagos com o efeito de que os nossos encargos da C&U provavelmente aumentarão em 30-40%.

O presidente lembrou ainda aos sócios que a Associação ainda está à procura de um membro para representar os Proprietários Fracionados do Conselho de Administração.

Eleições Online - *resultados declarados a 10 de dezembro no fecho da votação*

Foi aprovada a resolução para reeleger Anthony Keck como vice-presidente do Conselho de Assembleia Geral por mais dois anos. (A favor: 588,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 36,0 votos).

Foi aprovada a resolução para reeleger Paul Mott como vice-presidente do Conselho Fiscal por mais dois anos. (A favor: 588,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 36,0 votos).

Foi aprovada a resolução para reeleger Pauline Midgley como Secretária do Conselho Fiscal por mais dois anos. (A favor: 612,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 12,0 votos).

Foi aprovada a resolução para reeleger Timothy Cooke como Presidente do Conselho de Administração por mais dois anos. (A favor: 612,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 12,0 votos).

Foi aprovada a resolução para reeleger John Mullin como Tesoureiro do Conselho de Administração por mais dois anos. (A favor: 612,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 12,0 votos).

A resolução para reeleger Margaret Jolly como Secretária do Conselho de Administração por um

novo mandato de dois anos foi aprovada por unanimidade. (A favor: 624,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 0 votos).

Foi aprovada a resolução para reeleger Alan Midgely como Presidente do Comité de Finanças do Conselho de Administração por mais dois anos. (A favor: 600,5 votos; Contra: 0 votos; Abstenção: 24 votos).

6. LOCAL PARA FUTURAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Para maximizar o número de membros capazes de participar em Assembleias Gerais, os membros são mais uma vez solicitados para as preferências para diferentes formatos e locais de reunião.

Voto Online - resultado declarado em 10 de Dezembro de 2000, por ordem de popularidade junto dos membros:

| Local/formato | Não. membros | Não. Votos |
|--|--------------|------------|
| Zoom ou reunião on-line semelhante | 33 | 455.8 |
| Reunião física em Londres | 24 | 192.8 |
| Transmissão em direto do encontro físico (com capacidade de fazer perguntas) | 23 | 241.0 |
| Reunião física em Birmingham | 19 | 149.5 |
| Encontro físico em Portugal (nas imediações do QEV) | 15 | 329.5 |
| Nenhum dos acima | 5 | 20.2 |

7. QUALQUER OUTRO NEGÓCIO

Em resposta a perguntas dos membros:

Estacionamento

Uma vez que as estradas e os lugares de estacionamento à beira da estrada no QEV foram adotados pela Associação Camara (autarquia) não tem autoridade para ditar uma política de estacionamento ou alocar lugares de estacionamento individuais. O melhor que podemos fazer é publicar diretrizes e esperar que os residentes as cumpram. No entanto, é da responsabilidade do Camara remover os veículos abandonados - o carro registado no Reino Unido no parque de estacionamento sem saída foi-lhes comunicado. A pressão sobre os lugares de estacionamento é evidente em certas áreas, particularmente ao longo da estrada superior. Estas pressões são agravadas quando as autocaravanas e veículos semelhantes de maiores dimensões ocupam mais do que um espaço de tamanho automóvel e onde os reboques são left para ocupar espaços por longos períodos. Será investigada uma localização alternativa no local para estacionar estes veículos e reboques e, se for identificada, as Diretrizes serão atualizadas em conformidade.

Excesso de velocidade

Os veículos em excesso de velocidade continuam a representar um perigo, nomeadamente nos troços Oeste e Sul do sistema de sentido único. Apesar de três pedidos distintos de colisões de velocidade terem sido rejeitados pela Câmara, será feita uma nova aplicação, sublinhando que o perigo está a aumentar com carros elétricos mais silenciosos nas estradas.

Guarda-sóis fixos nas Piscinas

A possibilidade de guarda-sóis fixos em piscinas comuns será reconsiderada quando a situação e as restrições pandémicas o permitirem. Os armazéns de inverno teriam de ser encontrados. Entretanto, foram fornecidas bases de guarda-sóis mais robustas.

Esvaziamento de caixotes e rastreio

O Camara luta para acompanhar a procura de esvaziar os caixotes, especialmente durante a época alta. Isto aplica-se a todos os caixotes da região, e não apenas aos mais próximos do QEV. O Camara concordou e orçamentou a tela dos caixotes na entrada do QEV e será novamente perseguido por um encontro.

Pontos de carregamento de carros elétricos

A possibilidade de instalar pontos de carregamento para carros elétricos está em ponderação ativa e em breve será apresentada uma proposta ao Conselho de Administração para apreciação.

Reabertura da Piscina atrás da Casa Encosta (antiga Recepção)

Os diretores da QEV Holdings Limited disseram na reunião que será necessário um financiamento adicional para corrigir as fugas de longa data antes que as piscinas da Casa Encosta possam ser novamente utilizadas.

Diretrizes

É lamentável que um membro se tenha ofendido com algumas das orientações emitidas pela Associação. Os deputados foram lembrados de que as orientações te são apenas isso, "Diretrizes", destinadas a convidar todos os residentes a mostrarem respeito e consideração aos seus vizinhos. Uma demonstração de mãos indicou que os membros eram a favor da sua continuação.

Representação Fiscal

É a atenção dos membros para a nova exigência de residentes não comunitários, incluindo residentes no Reino Unido, que tenham ativos em Portugal para nomear um representante fiscal. Carta anexa a estes minutos e no [site](#)).

8. OBSERVAÇÕES FINAIS

O Presidente encerrou a reunião agradecendo aos sócios e, em particular, ao Conselho de Administração. Destacou três membros, Peter Smith, pelo seu trabalho em curso sobre o registo/notarização dos artigos de Associação alterados aprovados em 2020, Paulo Cândido da Silva por traduzir os papéis da reunião e e-mails para português, e Christine Howell pela sua excelente organização da reunião e da votação em linha.

A reunião foi às 14h20.

Assinado:

Presidente..... Geoffrey Solomons Date :.....

Secretário..... Christine Howell Date: