

Styrelseinformation september 2026

Hej alla ägare!

Styrelsen har haft styrelsemöte och här kommer lite information från mötet samt annan aktuell information.

Det har varit en bra sommar i Andalucia del Mar och vi har haft i princip full beläggning i alla lägenheter hela sommaren.

Det är glädjande när det är fullt i lägenheterna och våra ägare är på plats i Spanien!

Både styrelsen och NAM-kontoret tackar er ägare för positiv återkoppling vi får. Vi tackar även för engagemang när det är något som behöver åtgärdas.

Styrelsemötet den här veckan hade som tema det som rör styrelsens arbete och vi beslutade om uppdaterad arbetsordning för styrelsen, arbetsfördelning mellan ledamöterna och diskuterade och beslutade även strategi och prioriteringar för året. Detta efter att ha diskuterat och gått igenom vad våra styrkor och utmaningar är för bolagen.

En översyn av policys och riktlinjer samt styrdokument gjordes. Även en uppföljning av vilka leverantörer, system och samarbetspartners bolagen har gjordes.

Risker i bolagen diskuterades.

Styrelsen har också tagit fram en årsplan för arbetet samt olika teman för styrelsemöten under året.

Ekonomi

Resultatet för bolagen per halvårsskiftet behandlades och beslutades. Ekonomin ser fortsatt bra ut och följer styrelsens plan. Det gäller även NAM-bolaget som följer den beslutade planen med en god ekonomi.

I NAM-bolaget har vi även haft revision per halvårsskiftet och revisionen konstaterar att ekonomin är god. Revisionen konstaterar även att skötseln och förvaltningen av bolaget är bra

Det som sticker ut är att det är något högre kostnader för tvätt och städning då det är full beläggning i lägenheterna. Det är positivt och precis som vi vill ha det. Bilar nyttjas också mer då det är full beläggning. Styrelsen kan dock se att vi behöver ta in färre hyrbilar då vi har ökat bilpoolen med en bil och justerat lite i reglerna avseende bilar. Det är bra för ekonomin och för oss ägare då vi kan hålla nere veckoavgifterna.

Eurokursen är fortfarande en utmaning. I början av året låg kursen på en klart lägre nivå än den senaste tiden. Den senaste månaden har eurokursen varit över 11 kr. Kursen följs dagligen av styrelsen. Det föranleder dock inte någon oro avseende ekonomin på grund av eurokursen.

IRP (investeringar, reparationer och under håll) – en uppföljning av åtgärder som faller inom ramen för IRP gjordes. Även det följer planen. Det mesta av reparationer och underhåll av lägenheterna kommer under andra halvåret. Som vanligt planerar NAM-kontoret det efter när lägenheterna är lediga och då det är bäst att genomföra olika åtgärder.

Som alla år sker en del akuta reparationer, i år bl a varmvattenberedare och sängbaser som har gått sönder. Ett terrassgolv är bytt till nytt enligt plan samt reparation av en dusch. En del vitvaror är också utbytta.

Prisutvecklingen för försäljning av veckor → vi kan se att priserna för veckor har gått upp de senaste två åren. Borttagandet av extern uthyrning har varit positivt för veckoavgifterna och inte hämmat prisutvecklingen.

Spanienfrågor

En kort summering av vad som händer i Comunidaderna gjordes. Det stora arbetet med att åtgärda vattenläckaget i garaget i Comunidad 2 kommer att igångsättas under hösten.

53 veckor 2026

NAM-kontoret påminner alla ägare om att titta extra noga på när veckorna börjar under 2027 då 2026 har 53 veckor och det blir en förskjutning på datum. Tänk på det när ni gör ankomstanmälan och bokar resor.

Turistlicenserna

En uppföljning av status för pågående arbete med borttagandet av turistlicenserna gjordes. Som med allt i Spanien tar det lång tid.

Villkor- och ordningsreglerna

En uppdatering av villkor- och ordningsreglerna gjordes. Främst avseende att förare under 25 år inte kan köra våra bilar längre då försäkringsbolaget har tagit bort möjligheten att teckna en tilläggsförsäkring för detta. Uppdateringar av genomförda beslut gjordes. **Samtliga beslut har kommunicerats i styrelseinformationer direkt efter styrelsemöten.**

När det gäller försäkring för förare under 25 år kommer den frågan att tas upp när vi har förfallodag på försäkringen och då vi som alltid gör en upphandling/jämförelse av försäkringar och kollar med olika bolag. Då kommer en översyn om möjligheten att teckna försäkring för förare under 25 år att göras med olika försäkringsbolag.

Nyttjanderätten ägare – en ägare har blivit fråntagen nyttjanderätten på grund av upprepade sen betalning av veckoavgifterna.

Ägarfrågor

Ägarfrågor diskuterades – det föranledde inte några förändringar utifrån det.

Hemsidan

En uppföljning av status på hemsidan gjordes. Inga större förändringar på hemsidan nu utan sidan utvecklas löpande vid behov.

Styrelsen summerar ett bra möte med bra och många diskussioner om många aktuella frågor.

Styrelsen önskar alla ägare en fin höst och många fina veckor i AdM!

Styrelsen