

La Canaria Nyhetsbrev #15

Kjære eiere,



Økonomisk status og nøkkeltall for La Canaria Hotel Operation, LCHO

Turistindustrien på Kanariøyene har utfordringer for tiden. Konkursen i Thomas Cook Group påvirker deler av turistindustrien sterkt. Vårt hotell er så langt ikke berørt fordi vår kunde, Thomas Cook Northern Europe AB (**Ving**), ser ut til å klare seg, og driver videre til tross for konkursen i morselskapet.

Vår utfordring har imidlertid vært det høye prispresset i markedet i år med bakgrunn i nedgangen i antall turister til Kanariøyene. Vi har maktet å holde beleggs-prosenten oppe, men til lavere priser.

Nøkkeltall for hotelldriften hittil i år er som følger:

(1,000€)	Faktisk hiå (August)	Budsjett (August)	Avvik
Inntekt på overnatting	5,672	6324	-652
Sum driftsinntekter	8,978	9,689	-711
Netto driftsresultat (før eiernes kostsenter og skatt)	646	855	-209

Beleggs-prosent (medregnet eiere)	79,8%	78,8%
Beleggs-prosent (utenom eierne)	52,6%	50,6%
Faktisk rominntekt pr døgn € (uten eierne)	234,7	272,12

Investeringer og vedlikeholds-prosjekter

Naturlig nok så øker behovet for vedlikehold ettersom bygningen blir eldre. Det rådgivende styret i LCHO oppdaterer planene for investeringer og vedlikehold regelmessig.

Det hender at det er nødvendig å utføre vedlikeholdsarbeider i perioder hvor eierne bebor leiligheten sin. I slike tilfeller så vil resepsjonen innhente tillatelse fra eieren på forhånd. En fleksibel holdning fra eierne rundt dette blir satt pris på.

Flere vedlikeholds- og investeringsprosjekter foregår i leiligheter og i fellesarealene i anlegget vårt for tiden. Planen er å avslutte forstyrrende arbeider innen utgangen av oktober.

- Tre-taket på terrassene blir behandlet med brannhemmende veske i henhold til pålegg fra Bureau Veritas i 2018.
- Håndrekkene i tre på terrassene blir pusset og oljet. Håndrekkene blir demontert og behandlet i et separat verksted.
- Dusjgarnityr, blandedbatterier og kraner blir byttet til nyere og bedre løsninger i baderommene.
- Flere brannrør i alle korridorer i alle etasjer blir montert. Denne investeringen er besluttet og godkjent med bakgrunn i krav fra en ledende britisk reiseoperatør som har til hensikt å gjøre betydelige antall bestillinger fra neste år, ikke minst i lavsesongen.

Gangveien mot Anfi har blitt reparert

Overflaten på gangveien mellom La Canaria og Anfi del Mar har blitt reparert ved at hullene i dekket har blitt fylt med sement. Arbeidene ble gjort den 24. September, og kostnadene deles mellom Montemarina og oss.



Oppdaterte “House rules,” husregler

På vårt årlige eiermøte i april i år så ble nye husregler, “House rules,” godkjent. Du kan lese den oppdaterte versjonen på siste side i dette nyhetsbrevet.

Neste møter:

- 13. november 2019, styremøte i LCC og rådgivende styremøte i LCHO
- 15. november 2019, informasjonsmøte for leilighetseiere kl. 17-18
- 15. november 2019, eiernes cocktail party med familie og venner kl 18-20

- 5. februar 2020, styremøte LCC og rådgivende styremøte LCHO
- 7. februar 2020, informasjonsmøte for leilighetseiere og cocktail party

- 16. April 2020, styremøte LCC og rådgivende styremøte LCHO
- 17. April 2020, årlig, ordinært eiermøte (OOM) kl 10.00
- 17. April 2020, eiernes cocktail party kl 18-20

På vegne av styret, 16. oktober 2019

Nils Willy Gulhaugen

President i La Canaria Community

The purpose of the house rules is to make all the facilities enjoyable for all apartment owners and hotel guests. Owners agree to/that:

- *follow the hotels instructions on owners calendar to inform when your apartment will be in the rental pool.*
- *inform the reception of the name of all guests staying in your apartment, - for safety reasons.*
- *apartment owners have, during their period of occupancy, free access to the common facilities and areas.*
- *storage rooms and parking spaces are reserved for apartment owners in La Canaria and the hotel operation. Sale or letting of these sections to external owners should be avoided.*
- *maintenance costs in apartments rented out more than 50% per year are covered by the hotel operation.*
- *Replacement of original furniture is covered by the hotel operation if the apartment is rented out more than 50% of the year. Hotel operations decide when replacement is necessary.*
- *the hotel is not responsible for owners' private items. Designated safe deposit boxes in your apartment should be used to ensure the safety of your valuables.*
- *decorating balconies with flowers and plants is to be kept to a minimum. When the apartment is rented out, all such items need to be removed. Failure to do so will result in the hotel moving them at the owner's cost.*
- *the usage of parasols on balconies is not allowed. It is not permitted to erect sun screens/umbrellas, to use parabolic antennae, or to use terraces/common parts for storage purposes.*
- *only electric barbecues are permitted on the terraces. The barbecues must be stored away by the owner when the apartment is in the rental pool.*
- *all garbage shall be disposed in the designated waste rooms located on each floor of the hotel.*
- *wet towels and clothes should be dried using the apartments' clotheslines or dryer and not over the balconies' handrails.*
- *private belongings are stowed away in storage rooms when departing. The hotel will not assume any responsibility for personal items lost or damaged when the apartment is let.*
- *pay outstanding costs on or prior to check out.*

These rules have been adopted and approved by the Ordinary Owners meeting (OOM) of La Canaria Community (LCC) on April 25th, 2019. They are referred to as "House rules" in LCC's Articles of Association, article 5-9.