

Nachdem die Versammlung auf Wunsch von Herrn Daoud Azzouni als Präsident für diejenigen, die der Gemeinschaft angehören, in der in Artikel 16 des horizontalen Eigentumsgesetzes beschriebenen Weise einberufen wurde, trafen sich die Eigentümermitglieder der Eigentümergemeinschaft „Los Pinos“. die ordentliche Hauptversammlung derselben im Videokonferenzraum des Golfclubs Los Arqueros in der Urbanisation Los Arqueros in Benahavis abzuhalten, wobei die Versammlung um 16:30 Uhr mit dem zweiten Aufruf beginnt, da der erste nicht beschlussfähig ist.

Unmittelbar danach stellte der Präsident die Mitglieder des Präsidententisches vor und bat die Anwesenden, sich bitte an die Tagesordnung zu halten.

Am Haupttisch: Herr Daoud Azzouni - Präsident der Gemeinschaft

Herr John Walsh – Vertreter der Verwaltung, Sagesa

Herr Michael Meyer - Mitglied des Ausschusses

Herr José Zambrano – Berater des Präsidenten

Herr Richard de la Lama – Gemeinschaftskoordinator, Sagesa

Frau Macarena Bolivar – Gemeinschaftsbuchhalterin, Sagesa

Herr Anthony Wheatley - Übersetzer

Das Protokoll der Sitzung wird vom Gemeinschaftskoordinator „Richard De La Lama“ zur anschließenden Aufnahme in das entsprechende Protokollbuch geführt.

Auf einstimmigen Wunsch der Anwesenden wurde das Treffen sowohl in Spanisch als auch in Englisch durch den für diesen Zweck bestimmten Übersetzer abgehalten, während das Protokoll im Protokollbuch auf Spanisch aufgezeichnet würde, wie es das horizontale Eigentumsgesetz vorschreibt.

Die Eigentümer der unten aufgeführten Wohnungen nehmen allein oder ordnungsgemäß vertreten mit ihren entsprechenden Beteiligungsprozentsätzen teil, ohne dass einer von ihnen dem Stimmverbot gemäß Artikel 15.2 des Gesetzes über horizontales Eigentum unterliegt:

Herr Azzouni, Präsident der Gemeinschaft, begann das Treffen, indem er allen Anwesenden für ihre Teilnahme dankte. Ein Exemplar des Jahresberichts des Präsidenten wurde an alle Anwesenden verteilt, und Herr Azzouni begann mit der Präsentation seines Berichts.

Ohne weitere Verzögerung und da die Teilnehmer den Raum betreten haben, beginnt die gegen-

wärtige Sitzung um 16:30 Uhr mit der folgenden Tagesordnung.

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Generalversammlung vom 1. März 2019
2. Einführung durch den Präsidenten
3. Zusammenfassung der Jahre 2019, 2020 und 2021
4. Überprüfung der Haushaltsausgaben, die dem Reservefonds in den Jahren 2019, 2020 und 2021 belastet wurden
5. Gegebenenfalls Vorlage zur Genehmigung der Ergebnisse zum 31. Dezember 2019, 2020 und 2021
6. Schuldnerverzeichnis vom 6. September 2022
7. Gegebenenfalls Vorlage zur Genehmigung des Gemeinschaftshaushalts für das Jahr 2022
8. Ratifizierung der Entscheidung zum Wechsel des Reinigungsdienstleisters durch die Gemeinde und Gartenarbeit
9. Wahl der Ämter des Präsidenten, der Mitglieder und des Administrators
10. Unterzeichnereignehmigung für Gemeinschaftsbankkonten
11. Wünsche und Fragen.

### 1. GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER LETZTEN GENERALVERSAMMLUNG VOM 1. MÄRZ 2019

Der Präsident ergreift das Wort und nimmt ausführlich Stellung zu den Einzelheiten des Protokolls der Generalversammlung 2019, das während der Versammlung allen Eigentümern zugestellt und anschliessend von allen Anwesenden einstimmig genehmigt wurde.

### 2. EINLEITUNG DES PRÄSIDENTEN

Der Präsident gibt nach 16 Monaten als Präsident seinen Standpunkt zur Situation der Gemeinde wieder:

Der Präsident verliest seinen Bericht, in dem er die Gründe darlegt, warum er Sagesa entlassen will.

Ein Eigentümer fragte, ob Sagesa seine Version der Fakten geben könne, worauf der Präsident antwortete, indem er dies später sagte.

Die gesamte Hauptversammlung, die von Anfang bis Ende vom Präsidenten geleitet wurde.

### 3. ZUSAMMENFASSUNG DER JAHRE 2019, 2020 UND 2021

2019: Herr Präsident erklärte, dass er 2019 nicht Präsident war, aber er glaubt, dass nichts Außergewöhnliches passiert ist, nur hohe Ausgaben für Reparaturen und Wartung, was dazu führte, dass

das allgemeine Budget um einen kleinen Betrag von 1.461 € überschritten wurde .

2020: Aufgrund der COVID-Beschränkungen wurde das gleiche Budget wie 2019 verwendet, 2020 ist nichts Wichtiges passiert und das Gesamtbudget hat nur 311 € überschritten.

2021: Für das Jahr wurde wieder das Budget 2019 verwendet; Der Präsident erklärte, dass es keine Großveranstaltungen gegeben habe. Hauptsächlich Wartungsprobleme, Fliesen, Reparaturen an der Poolinstallation, Gartenbewässerung usw. ... und dass die einzigen wichtigen Arbeiten die Reform des Eingangs der Parkplätze zum Aufzug und die Renovierung der Tür an derselben Stelle waren. sowie die Lackierung einiger Etagen der Parkhäuser.

#### 4. ÜBERPRÜFUNG DER HAUSHALTAUFWENDUNGEN, DIE DEM RÜCKLAGEFONDS IN DEN JAHREN 2019, 2020 UND 2021 belastet wurden

Der Präsident berichtet über die Schwierigkeiten, drei Jahre lang jedes Jahr mit demselben Betrag zu haushalten, aber er freut sich, berichten zu können, dass die Endergebnisse der drei Haushalte im Allgemeinen trotzdem nicht schlecht für die Gemeinschaft waren der im Jahr 2021 vorgenommenen Verbesserungen.

#### 5. PRÄSENTATION ZUR GENEHMIGUNG, FALLS ZUTREFFEND, DER ERGEBNISSE ZUM 31. DEZEMBER 2019, 2020 & 2021

Der Vorsitzende legt die Konten für die Jahre 2019, 2020 und 2021 und den entsprechenden Saldo bis zum 31. Dezember derselben Jahre vor, die beide in der Dokumentation enthalten sind, die am Eingang der Versammlung an alle Teilnehmer verteilt wird, und erklärt, dass alle Ausgaben sind detailliert in der beigefügten Dokumentation, die allen Eigentümern zusammen mit dem Anruf zugesandt wurde.

Das Budget für die letzten drei Jahre beträgt die gleiche Summe von 300.680 Euro. Auch die Gemeinschaftsgebühren sind seit 3 Jahren gleich geblieben. Der Präsident erläuterte den Anwesenden kurz die Ergebnisübung.

Einstimmig stimmen die Anwesenden und Vertretenen der Ausführung der Rechnungen für 2019, 2020 und 2021 zu.

#### 6. SCHULDNERVERZEICHNIS STAND 6. SEPTEMBER 2022 - Siehe ANLAGE 4

Der Präsident legte dem Vorstand die Liste der Schuldner zur Genehmigung vor.

Es wurde genehmigt, gegebenenfalls rechtliche Schritte gegen den Eigentümer einzuleiten, der der Gemeinschaft etwas schuldet.

#### 7. GEGEBENENFALLS VORLAGE ZUR GENEHMIGUNG DES GEMEINSCHAFTSHAUSHALTS FÜR DAS JAHR 2022

Die Gemeinschaftsausgaben bleiben gegenüber dem Vorjahr bei 300.680 Euro.

Der Präsident bestätigte, dass die Rechnungen für das letzte Halbjahr dieses Jahres eine positive Bilanz aufweisen.

Der Präsident teilte der Versammlung mit, dass er beschlossen habe, den für Malerei reservierten Posten mit dem Amortisationsfonds zusammenzulegen. Außerdem erläuterte er seine Ausgabenprognose für dieses Jahr und bat um seine Zustimmung.

Zum diesjährigen Jahresabschluss gab es keine weiteren Fragen mehr, daher wurde über dessen Genehmigung abgestimmt.

Das vorgeschlagene Budget für das Geschäftsjahr 2022 wurde in Höhe von 300.680 € genehmigt.

#### 8. RATIFIZIERUNG DURCH DIE GEMEINSCHAFT DER ENTSCHEIDUNG, DEN ANBIETER VON REINIGUNGS- UND GARTENDIENSTLEISTUNGEN ZU WECHSELN

Der Präsident stellte den Anwesenden die beiden neuen Dienstleister vor, nachdem die Garten- und Reinigungsverträge Anfang August 2022 aufgrund einer Reihe von Veranstaltungen und aufgrund schlechter Beziehungen zu Sagesa (mangelnde Kommunikation und Verständnis) gekündigt wurden.

Die neuen Dienstleister für die Gemeinschaft sind Corte Verde für die Gartenarbeit und Habisben Servicios für die Reinigung.

Ein Eigentümer fragt, warum die Genehmigung dieser Änderung nicht bei den Eigentümern beantragt wurde, und sie werden erst gebeten, sie zu ratifizieren, nachdem die Entscheidung getroffen wurde.

Der Präsident beantragt eine Abstimmung, um mit der Ratifizierung des Änderungsbeschlusses fortzufahren.

Die vorgeschlagene Ratifizierung des Dienststellenwechsels wurde mit folgendem Prozentsatz angenommen:

Dafür: 54,3678 %

Dagegen: 13,0577 %

Enthaltungen: 2.649 %

#### 9. WAHL DER POSITIONEN DES PRÄSIDENTEN, DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES VERWALTERS

Der Präsident teilt mit, dass er einen einzigen Wahlgang wünscht, um die folgenden Vorstandsmitglieder und Administratoren zu wählen, die der Gemeinschaft dienen, und er möchte keine weiteren Kandidaten.

Herr Daoud Azzouni - wurde von der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Eigentümer zum Präsidenten der Gemeinde wiedergewählt.

Herr Michael Meyer - wurde von der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Eigentümer wieder in den Verwaltungsrat gewählt.

Herr Charo Barone Cobos - wurde von der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Eigentümer zum Mitglied des Boards gewählt.

Frau Erika Reyes Ortiz wurde mit der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Eigentümer zum Vorstandsmitglied gewählt.

BELCAM – Der neue Sekretär/Administrator wurde von der Mehrheit der anwesenden und vertretenen Eigentümer gewählt.

#### 10. GENEHMIGUNG DER UNTERZEICHNER FÜR GEMEINSCHAFTSBANKKONTEN

Es wurde genehmigt, dass die Unterschrift auf dem Bankkonto gemeinsam, Präsident oder Mitglieder des Vorstands und Verwalter ist.

Die Assistenten baten darum, die Banküberweisung immer mit zwei Unterschriften zu leisten, der eines Vorstandsmitglieds und der des Administrators.

#### 11. ANFRAGEN UND FRAGEN

Die gesamte Generalversammlung wurde von Anfang bis Ende vom Präsidenten geleitet.

Es wird beobachtet, dass die Eigentümer die Versammlung verlassen, ohne andere Angelegenheiten besprechen zu wollen. Daher wurde die Sitzung um 19:15 Uhr unterbrochen.