

Eigentümergeinschaft Los Pinos

An alle Besitzer,
C.P. Los Pinos ,
29679 Benahavis (Málaga)

Sehr geehrte Eigentümer,

24. Januar 2023

Protokoll der Hauptversammlung vom 06.09.2022

Ich füge das von Sagesa erstellte Protokoll der Hauptversammlung bei. Im Gegensatz zu den Vorjahren haben sie es nur auf Spanisch vorbereitet, Sie werden sehen, dass die Schrift von schlechter Qualität und daher schwer zu lesen ist.

Als wir das Protokoll erhielten, lasen und analysierten wir es, kamen wir zu dem Schluss, dass ein Teil seines Inhalts nicht der Realität entsprach. Dies wurde in einigen Texten, in der Beschreibung einiger Ereignisse sowie in der Gliederung einiger wichtiger Informationen dargestellt.

Als Konsequenz aus dem Obigen weigerte ich mich, das Protokoll zu unterschreiben, bis es korrigiert wurde, aber Sagesa zeigte keinerlei Wunsch nach Zusammenarbeit oder Dialog. Schließlich unterzeichnete er es, aber erst nachdem er unter meiner Unterschrift angegeben hatte, dass er mit einem Teil des Inhalts des Protokolls nicht einverstanden war.

Um unsere Meinungsverschiedenheit mit Teilen des Inhalts des Protokolls aber auch offiziell zu machen, ließ ich unsere Einwände von einem Notar detailliert und in einer Urkunde niederlegen. die beigefügt ist.

Dies hat zu der Verzögerung bei der früheren Bereitstellung des Protokolls geführt – wir entschuldigen uns dafür.

Schließlich bedauern wir aufgrund der Umstände, die ich in dieser Mitteilung beschrieben habe, dass wir Ihnen keine englische Version der beigefügten Dokumente zur Verfügung stellen können.

einen herzlichen Gruß

David Azzouni

Präsident

"AKT DER Manifestationen"

NUMMER ZWEIHUNDERTDREIUNDFÜNFZIG.

In ESTEPONA, meinem Wohnort, am vierundzwanzigsten Januar zweitausenddreißig.

Vor mir ALMUDENA ROMERO LOPEZ, Notarin des Illustrious College of Andalusia, wohnhaft in Estepona, Notariatsbezirk gleichen Namens, -APPEARS-

HERR. DAOUD AZZOUNI, irischer Staatsangehörigkeit, wohnhaft in Spanien, volljährig, verheiratet, im Ruhestand, wohnhaft in Benahavis (29679), Provinz Málaga, wohnhaft in Calle Los Arqueros, 69, mit gültiger Passnummer LT3793381, Inhaber der N.I.E. X3545880-Q.

-INTERVENIERT-

In seinem eigenen Namen.

Ich vergewissere mich seiner Identität anhand der geprüften Unterlagen. Er hat meiner Meinung nach die Kapazität, die ausreichenden Fähigkeiten und das erforderliche berechnete Interesse, diese AKTE DER MANIFESTATIONEN zu gewähren,

- E X P O N E -

Damit Sie nachstehend Ihre nachstehenden Aussagen sammeln können, die Sie mir gegenüber in Ihrer alleinigen Verantwortung und vorab darauf hinweisen, dass ich Sie auf die Folgen der Unrichtigkeit Ihrer Angaben hinweise, wenn das hier Gesagte der Wahrheit widerspricht.

Ich, der Notar, akzeptiere den Antrag und bestätige zu diesem Zweck, dass die antragstellende Partei in meiner Anwesenheit die folgenden ERKLÄRUNGEN abgibt:---

„Dass die erscheinende Partei der derzeitige Präsident dieser Eigentümergeinschaft LOS PINOS in der Urbanisation Los Arqueros de Benahavis ist und formell seine Ablehnung der vom scheidenden Verwalter entworfenen Acca in den folgenden Punkten zum Ausdruck bringt:
Zur korrekten Nachverfolgung der vorgeschlagenen Änderungen ist eine Kopie des vom scheidenden Administrator unterzeichneten Protokolls beigefügt, dessen Original im Protokollbuch der Gemeinschaft abgelegt ist, das ich vorzeige und zurücksende

INHALTSVERZEICHNIS, MIT DENEN ES STEHT

NICHTKONFORMITÄT UND VORSCHLAG FÜR ALTERNATIVEN WORTLAUT.

(Seite 1 des Protokolls und Seite 22 des Protokollbuchs)

Absatz 3

Unzufrieden mit dem Inhalt der Beiträge von John Walsh und José Zambrano.
Es sollte wie folgt sein:

John Walsh, SAGESA-Sekretär/Administrator

José Zambrano, Unabhängiger Anwalt, der vom Präsidenten ernannt wird.

Absatz 5

Unzufrieden mit dem Inhalt. Es sollte wie folgt aussehen:

„Auf Wunsch des Präsidenten und zum ersten Mal in der Geschichte von Los Pinos wurde das Treffen auf Spanisch und Englisch durch einen zu diesem Zweck beauftragten Übersetzer abgehalten, während das Protokoll auf Spanisch aufgezeichnet wurde, wie es von der vorgesehen und gefordert wurde Horizontales Sachenrecht“.

Absatz 7 (Anwesenheit bei der Sitzung)

Beim Besitzer des B6-4 TR2 EL-SEMANN/BARBARA/HEYSAM liegt ein Irrtum vor. Er war nicht anwesend, sie wurden von seinem Sohn Tarek vertreten.

Es gibt einen weiteren Fehler bezüglich des Besitzers des B12-1 T26 G23 RODRIGUEZ GRANADOS MARIA DEL CARMEN. Er war NICHT anwesend, er wurde von seiner Tochter Marta vertreten.

(Seite 2 des Protokolls und Seite 22 des Protokollbuchs).

Absatz 2 (in der Sitzung vertreten)

Es ist ein Fehler aufgetreten, bei dem nicht erkannt wurde, dass der Besitzer der B9-4 TR18 BAMPs JOAN JOSEF JEANNE war, falls er es war im Vorstand vertreten. Ihr Name erscheint nicht auf der Platte und sie wurde von Lundebergh, Anders und Jolanta vertreten.

(Seite 3 des Protokolls und Seite 23 des Protokollbuchs)

Absätze 2 und 3 Es soll folgende Prozentsätze der Eigentümervertretung enthalten:

MEYER WOHNUNGEN SL 17.1237%

AZZOUNI DAOUD 15,8659%

RASMUSSEN-JUDEN H 4,8391%

Olga Tollunova 1,1637%

CHRISTOPHER RYAN 1,019 %

TAREK DER SEMMAN 1.9959%

MARTA BRITTO 1,2058%

LUNDERBERG, ANDERS UND JOLANTA 0,8952 %

GESAMTE GEGENWÄRTIGE EIGENTÜMER VERTRETEN 70,9669 %

EIGENTÜMER GESAMT, WEDER VORHANDEN NOCH VERTRETEN 29,0331 %

(Seite 4 des Protokolls und Seite 23 Rückseite des Protokollbuchs)

Absatz 1.

Unzufrieden mit dem Inhalt.

Beseitigen „Eine Kopie davon (Bericht des Präsidenten) wurde an alle Teilnehmer verteilt:“

Es ist nicht wahr, was über die Verteilung eines solchen Berichts an die Teilnehmer gesagt wird.

Punkt 2 --- EINFÜHRUNG DURCH DEN PRÄSIDENTEN. -

Völlig unzufrieden mit der aktuellen Formulierung. Es sollte so geschrieben werden:

"Der Präsident berichtet über sein Management der letzten Monate und über die gravierende Verschlechterung der SAGESA-Dienste als Verwalter der Gemeinschaft"

Punkt 3--- ZUSAMMENFASSUNG DER JAHRE 2019/2020/2021

Unzufrieden mit dem Inhalt. In Bezug auf das Jahr 2021 sollte es so geschrieben werden:-----

„Der Präsident berichtete über den sehr mangelhaften Reinigungs- und Gartenservice von SAGESA.

Anschließend wurden einige kleinere Arbeiten, die in den letzten Monaten in der Gemeinde durchgeführt wurden, detailliert beschrieben: Wartung, Fliesen, kleine Reparatur des Pools.

Die einzigen Arbeiten von Bedeutung waren die Reform des Zugangs zu den Aufzügen durch den Parkplatz, die Lackierung von 64 Garagentoren sowie die Lackierung der Fußböden der Garagen in den Blöcken 16 und 17.

(Seite 5 des Protokolls und Seite 24 Vorderseite des Protokollbuchs)

Punkt 5.- PRÄSENTATION ZUR GENEHMIGUNG, FALLS ZUTREFFEND DER ERGEBNISSE ZUM 31. DEZEMBER 2019, 2020 UND

Unzufriedenheit mit dem Satz „Der Präsident erläutert den Anwesenden kurz die Anwendung der Ergebnisse“.

Es sollte lauten: „Der Präsident erklärt den Anwesenden die Ausübung der Ergebnisse vollständig“.

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

Völlige Uneinigkeit mit dem vom SAGESA-Administrator geschriebenen Inhalt.

Es sollte wie folgt lauten: „Der Präsident informiert die Eigentümer erneut (er hat dies bereits durch eine Eilsitzung über Zoom getan) über die schwerwiegenden Verstöße von SAGESA als Anbieter von Reinigungs- und Gartendienstleistungen. Diese schwerwiegenden Verstöße führten zum Ende dieser beruflichen Beziehung und verhinderten so weiteren Schaden für die Gemeinschaft. Der Präsident unterbreitet den Eigentümern die Ratifizierung seiner Entscheidung aus dringenden Gründen, mit SAGESA (Reinigung und Gartenarbeit) zu brechen, und den Vertrag mit den neuen Lieferanten: Corte Verde (Jaroineria) und Habisben Servicios (Reinigung)

Beide Entscheidungen wurden von den anwesenden Eigentümern ratifiziert und mit folgendem Prozentsatz vertreten:

dafür 77,8715 %

Gegen

Enthaltungen 3,7287 %

(Seite 6 des Protokolls und Seite 24 Rückseite des Protokollbuchs)

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

Unzufriedenheit mit dem Ausdruck gesammelt "und will nicht, dass es mehr Kandidaten gibt." Diese Behauptung wurde nie erhoben. Es sollte aus dem letzten Akt entfernt werden.

Ebenso und gemäß den Anwesenheits- und Vertretungsdaten sollten die Prozentsätze mit dem Ergebnis der Abstimmung wie folgt sein:

Dafür: 90,5289° der anwesenden und vertretenen Stimmen.

Dagegen: 9,5133 % der anwesenden und vertretenen Stimmen

Punkt 10 --- GENEHMIGUNG DER UNTERZEICHNER FÜR DIE KONTEN DER GEMEINSCHAFTSBANKEN.

Unzufrieden mit allem, was in dem von SAGESA erstellten Protokoll enthalten ist. Folgende Inhalte sollten gesammelt werden:

„Der Vorstand stimmt zu, dass Michael Meyer weiterhin Prokurist für die Bankkonten der Eigentümergemeinschaft Los Pinos bleibt. Außerdem wird vereinbart, dass als neue rechtsgültige Unterschriften für Bankkonten hinzugefügt werden:

Frau Charo Barone Cobos.

Frau Erika Reyes Ortiz.

Der Community-Manager.

Punkt 11 --- ANFRAGEN UND FRAGEN. -----

Unzufrieden mit: „Die gesamte Hauptversammlung wird von Anfang bis Ende vom Präsidenten geleitet“

Es sollte "Die vom Präsidenten moderierte Vorstandsgebühr gemäß dem horizontalen Eigentumsgesetz" erhoben werden.

Den Rest der Sätze behalten.“

Und da ich nichts anderes zu erklären habe, schließe ich dieses Gesetz, das ich nach ihrer Wahl der erscheinenden Partei vorlese, nachdem ich auf ihr Recht verzichtet habe, es selbst zu lesen, und es wie angegeben finde, ratifiziere, billige und unterzeichne es.

-ERTEILUNG UND GENEHMIGUNG-

So sagt er und gewährt.

Ich identifiziere den Erschienenen anhand seines zuvor übersandten Ausweises unter Angabe seiner persönlichen Verhältnisse, wie sie sich aus seiner Aussage ergeben, wobei dem Erscheinen folgendes mitgeteilt wird:

Von diesem Notar werden Ihre personenbezogenen Daten, die zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten der Ausübung des notariellen Amtes erforderlich sind, gemäß den Vorschriften der Notariatsgesetze, zur Geldwäscheprävention, zu Steuerzwecken verarbeitet und gegebenenfalls den Inhalt, der auf die dokumentierte Rechtshandlung oder das Geschäft anwendbar ist. Die Übermittlung personenbezogener Daten ist eine gesetzliche Verpflichtung, wobei der Gewährende verpflichtet ist, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und darüber informiert wird, dass die Nichtbereitstellung dieser Daten dazu führt, dass es nicht möglich wäre, diese Öffentlichkeit zu autorisieren oder einzugreifen dokumentieren. Seine Daten werden vertraulich behandelt.

Der Zweck der Datenverarbeitung besteht darin, die Vorschriften einzuhalten, in dieses Dokument einzugreifen, seine Abrechnung, die anschließende Überwachung und die Funktionen der obligatorischen notariellen Tätigkeit, aus der das Vorhandensein von automatisierten Entscheidungsträgern, die gesetzlich autorisiert sind, von den öffentlichen Verwaltungen und angenommen werden Gesetzlich autorisierte Beauftragte, einschließlich der Erstellung präziser Profile zur Verhinderung und Untersuchung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung durch die zuständigen Behörden.

Der Notar wird die obligatorischen Übermittlungen dieser Daten an die öffentlichen Verwaltungen, an die vom Gesetz festgelegten Körperschaften und Subjekte und gegebenenfalls an den Notar vornehmen, der den derzeitigen Notar in diesem Notar ersetzt oder ersetzt.-----

Die bereitgestellten Daten werden für die Jahre aufbewahrt, die zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen des Notars oder seines Nachfolgers oder Nachfolgers erforderlich sind. Sie können Ihre Rechte auf Zugang, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Übertragbarkeit und Widerspruch gegen die Behandlung per Post vor dem bevollmächtigenden Notar ausüben, der sich in Urbanisation El Pilar, S/N, National Highway 340, Km. 167,50, 29680, Estepona, Málaga befindet Provinz. Ebenso hat er das Recht, bei einer Behörde Klage zu erheben

Die Daten werden gemäß der Notargesetzgebung, dem Organgesetz 1999 vom 13. Dezember über den Schutz personenbezogener Daten (oder dem Gesetz, das es ersetzt) und seinen Durchführungsbestimmungen und der Verordnung (EU) 679 des Europäischen Parlaments behandelt und geschützt des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 46/EG.

Ich, der Notar, bestätige die Identität des Stipendiaten - den ich anhand seines geprüften Dokuments identifiziert habe - und seine Befähigung und Legitimität - meiner Meinung nach - für diese Handlung; Ich bestätige, dass seine Zustimmung freiwillig erteilt wurde und dass diese Gewährung im Einklang mit dem Gesetz und dem ordnungsgemäß informierten Willen der Person steht, die sie gewährt und daran teilnimmt.

Ich informiere den Erscheinenden über sein Recht gemäß den Bestimmungen von Artikel 193 der Notarordnung, diese öffentliche Urkunde selbst zu lesen, und sobald er davon Kenntnis erlangt, verzichtet er darauf, dieses Recht auszuüben. Infolgedessen verlese ich, der Notar, Ihnen den vollständigen Inhalt dieser öffentlichen Urkunde. Sie erklären ausdrücklich Ihr Einverständnis und unterzeichnen es mit mir als Beweis Ihres Einverständnisses, dass Sie sich in der vorstehenden Weise und in allem, was relevant ist, von allem anderen, was in dieser öffentlichen Urkunde enthalten ist, auf sieben gestempelten Seiten identifiziert haben mit Ausschließlich notarieller Verwendung, HA-Serie, Nummern 4688812 und

die vorherigen sechs in entsprechender Reihenfolge, die ich unterschreibe,
paraphiere und siegele. Ich, der Notar, BESTÄTIGE.
ES GIBT DIE UNTERSCHRIFT DER ERSCH EINENDEN PARTEI.- Unterzeichnet.-

Unleserlich.- Paraphiert.- Es gibt das Siegel des Notars.

BEIGEFÜGTE DOKUMENTE: KEINE