

GOOGLE TRANSLATION TO DEUTSCH

AN: HERR DAOUD (DAVID) AZZOUNI, PRÄSIDENT DES RESIDENCIAL „LOS PINOS“,
LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB

Sehr geehrter Herr Präsident, 31. Juli 2023

OHNE VORURTEIL

Dies ist ein offener Brief einer Reihe von Eigentümern aus der Gemeinde „Los Pinos“, von denen einige ihre Namen angehängt haben.

Der Zweck dieses Schreibens besteht darin, (i) bestimmte Angelegenheiten in Bezug auf Geschichten anzusprechen, die von diesen Eigentümern gehört wurden, (ii) einige Bedenken der Eigentümer vorzubringen, (iii) die Übermittlung bestimmter Unterlagen an die Autoren oder an zu fordern alle Eigentümer als Ganzes und (iv) zu verlangen, dass Sie einer „vertrauenswürdigen“ Person die Kontaktdaten aller Eigentümer zur Verfügung stellen, damit diese diese in der gleichen verantwortungsvollen Angelegenheit verwalten und verwenden können, wie Sie es tun würden.

Da dieser Brief ursprünglich verfasst wurde, haben Sie eine Einladung zur Jahreshauptversammlung 2023 verschickt. findet am 6. September 2023 statt. Sie erwähnten, dass die Veranstaltung nicht vor dem 30. Juni stattfinden konnte, wie in unseren Statuten vorgesehen, denn um es zu zitieren: „Dies wäre uns auch lieber gewesen, wenn wir nicht auf große Schwierigkeiten gestoßen wären, deren Lösung unsere dringende Aufmerksamkeit erforderte.“ . Kurz gesagt, alles hatte damit zu tun, wie Los Pinos in den letzten Jahren verwaltet wurde und was wir tun mussten, um es neu zu organisieren.“

Dies erscheint ziemlich seltsam, da der Präsident seit mehr als zwei Jahren im Amt ist. Wenn die frühere Verwaltung von Los Pinos so große Probleme verursacht, würden wir als Eigentümer davon ausgehen, dass wir etwas darüber gehört haben. [REDACTED]

Wie im letzten Jahr schlagen Sie erneut vor, dass die Vereinbarungen und Verträge von der Versammlung „ratifiziert“ werden. Es ist gesetzlich völlig klar, dass eine Person unmöglich die Bedingungen eines Vertrags ratifizieren kann, von dem sie keine Kenntnis hatte und daher keine Gelegenheit hatte, diese Bedingungen zu berücksichtigen.

Wir ersuchen Sie um Ihre vollständige Antwort auf dieses Schreiben innerhalb von 10 Tagen nach dem Datum des Schreibens, damit die Eigentümer ausreichend Zeit haben, die Angelegenheit vor der Hauptversammlung umfassend zu prüfen.

GOOGLE TRANSLATION TO DEUTSCH

1. Gerüchte über rechtliche Fragen der Community

1.1 Einige Eigentümer wurden von John Walsh von SAGESA darüber informiert, dass sein Unternehmen im Zusammenhang mit der Beendigung ihres Vertrags im letzten Jahr rechtliche Schritte gegen unsere Gemeinschaft eingeleitet hat, unter anderem wegen Vertragsbruch. Er sagte, dass dies im Gange sei, wobei ein Fall für November dieses Jahres angesetzt sei und ein weiterer Fall auf den Anhörungstermin warte.

Wir betonen, dass uns hierzu nur das Wort von Herrn Walsh und keine weiteren Beweise für ein solches Verfahren vorliegen. Für ihn wäre es extrem, diese Aussagen falsch zu machen. Wenn wir diese Gerüchte jedoch gehört haben, ist es wahrscheinlich, dass Sie sie auch gehört haben, und wenn ja, hätten Sie die Angelegenheit mit den Eigentümern besprechen sollen.

Wenn dies zutrifft, handelt es sich um eine sehr ernste Angelegenheit, die möglicherweise großen Schaden für die Gemeinschaft anrichten könnte.

Was wir jetzt von Ihnen verlangen, sind folgende Maßnahmen:

(i) eine klare Erklärung von Ihnen, in der Sie „Alle Eigentümer von Apartments im Residencial Los Pinos“ (im Folgenden „die Eigentümer“) im Los Arqueros Golf & Country Club informieren, unabhängig davon, ob ein Gerichtsverfahren eingeleitet wird oder ein Gerichtsverfahren oder Ähnliches droht. Klagen wurden derzeit von SAGESA an Sie in Ihrer Position als Präsident der Gemeinde Los Pinos gerichtet und sind noch ungeklärt. Es sollten rechtliche Schritte eingeleitet werden, die alle ähnlichen Verfahren einschließen, mit denen SAGESA die kürzlich erfolgte Kündigung ihres Vertrags anfechten und/oder eine finanzielle Entschädigung oder Entschädigungsrechte und Ähnliches verlangen könnte.

Wenn von SAGESA ein gerichtliches oder ähnliches Verfahren eingeleitet oder angedroht wurde, bitten wir Sie, Kopien der gesamten Korrespondenz und Rechtshandlungen zwischen Ihnen und SAGESA, den Anwälten von SAGESA und den Gerichten an die oben angegebene Adresse „Alle Eigentümer von Wohnungen in“ zu senden Residencial Los Pinos“ unter dieser E-Mail-Adresse. Es kann Ihnen bestätigt werden, dass diese E-Mail-Adresse von einer kleinen Gruppe von oben genannten Eigentümern in Los Pinos kontrolliert wird und nur für diese zugänglich ist.

(ii) eine ähnliche Erklärung, die die Möglichkeit abdeckt, dass von einem anderen Unternehmen nach Ihrem besten Wissen weitere rechtliche Schritte eingeleitet werden. Auch wenn Ihnen andere rechtliche Schritte bekannt sind, sollten Sie ebenfalls die vollständigen Unterlagen weiterleiten, die sich in Ihrem Besitz befinden oder Ihnen zur Verfügung stehen.

(iii) Unabhängig davon, ob derzeit ein Verfahren läuft oder nicht, besteht die Gefahr, dass es zu einem solchen kommt. Daher werden Sie gebeten, den Eigentümern Kopien der folgenden Unterlagen vorzulegen:

GOOGLE TRANSLATION TO DEUTSCH

- eine Kopie des Vertrags, der angeblich von der Gemeinschaft mit Belcam Administración de Fincas S.L.P. unterzeichnet wurde. zusammen mit Ihrer Erklärung, warum das Unternehmen darauf bestand, innerhalb weniger Wochen von dieser Vereinbarung zurückzutreten.
- eine Kopie des Vertrags zwischen der Gemeinschaft und Habisben Services S.L.L. wonach diese behaupten, derzeit ihre Dienstleistungen für die Gemeinschaft zu erbringen.
- Kopien aller anderen Verträge, die angeblich von der Gemeinschaft mit anderen Dienstleistern unterzeichnet wurden und die angeblich auf der Jahreshauptversammlung 2022 „ratifiziert“ wurden. der Gemeinschaft.
- erläuternde Einzelheiten zu den Maßnahmen und Kopien aller zur „Ratifizierung“ vorgeschlagenen Verträge in der Einladung zur Sitzung am 6. September 2023.

Wenn die Möglichkeit besteht, dass rechtliche Schritte gegen die Gemeinschaft eingeleitet werden, müssen jetzt umfassende Informationen gesammelt und allen Eigentümern zur Prüfung vorgelegt werden.

1.2 Einige Eigentümer haben eine andere Geschichte gehört, die sie beunruhigt. Es wird gemunkelt, dass Sie letztes oder im Jahr zuvor im Namen der Gemeinschaft und als deren Präsident gesetzeswidrig wegen der Zerstörung der Nester von Vögeln angeklagt wurden, die zu diesem Zeitpunkt unter den verschiedenen Überhängen ihre Jungen großzogen Das Anwesen verfügt über.

Jetzt ist nicht die Zeit für Moralisierungen, aber wenn dies wahr ist, wirft dies mehrere Fragen auf. Erstens: Ist das passiert und was war das Ergebnis? Zweitens: Warum wurde die Gemeinschaft nicht informiert? Und drittens: Hat die Gemeinde jetzt im Rathaus einen „schwarzen Fleck“ dagegen bekommen?

Sie sollten eine vollständige Ablehnungserklärung abgeben oder den Vorfall erläutern.

2. ALLGEMEINE BEDENKEN DER EIGENTÜMER

Die Eigentümer haben die folgenden Punkte erwähnt. Diese sind nicht in einer bestimmten Reihenfolge aufgeführt und dies ist keine endgültige Liste. Wir hoffen, dass Sie diese Punkte positiv kommentieren können, um die Eigentümer zu beruhigen.

- Es bestehen Bedenken hinsichtlich eines zunehmenden Mangels an Transparenz zwischen dem Vorstand und den Eigentümern.
- Die Eigentümer haben das Gefühl, dass Sie die Regel verfolgen, jegliche Korrespondenz, die Sie von ihnen erhalten, einfach zu ignorieren, da nur wenige eine Antwort erhalten.
- Die Eigentümer haben das Gefühl, dass sie die Finanzinformationen, die sie in der Vergangenheit erhalten hatten, nicht mehr erhalten. Dies betrifft Jahresabschlüsse, Budgets und die gesamte Haushaltsleistung.

GOOGLE TRANSLATION TO DEUTSCH

- Eigentümer sind besorgt über die Betriebskosten. Viele hatten Probleme damit, dass ihre Lastschriften vom Administrator nicht rechtzeitig bearbeitet wurden. Sie fragen sich, ob es Defizite gegeben hat und wie die Kosten beglichen wurden. Insbesondere fragen sie sich, ob der Fonds „Malerei“ noch intakt ist.
- In ähnlicher Weise möchten sie wissen, wie der Zeitplan für die Neulackierung derzeit aussieht.
- Einige äußern Bedenken hinsichtlich der Langlebigkeit der heutzutage durchgeführten Reparaturen und Ausbesserungen.
- Gleichzeitig haben sie kein Verständnis dafür, wie Reparaturen usw. durchgeführt werden, während Habisben scheinbar nur aus zwei Mitarbeitern besteht (Damen im Büro). Möglicherweise werden Menschen falsch „beschäftigt“ und arbeitsrechtliche Probleme können die Folge sein. Es ist natürlich richtig, dass Eigentümer sich nicht um solche alltäglichen Probleme kümmern müssen und erwarten, dass die notwendigen Dinge ordnungsgemäß erledigt werden. Aber wie die Dinge liegen, ist dieses Vertrauen nicht vorhanden.
- Es besteht allgemeine Sorge um den Werterhalt von Vermögenswerten, und einige Eigentümer haben kürzlich verkauft oder verkaufen gerade. Das mag an ihren eigenen Umständen liegen, aber einige haben das Gefühl, dass sich über Los Pinos ein Gefühl der Negativität breit macht.

3. DOKUMENTATION

Die meisten Unterlagen, die Eigentümer benötigen, sind oben aufgeführt, sie wurden jedoch auch schon früher angefordert, jedoch ohne Erfolg. Sich jetzt daran zu halten, wird künftige Schwierigkeiten lindern und bei einer „Rechtsprüfung“ helfen.

Grundsätzlich sollten nützliche Unterlagen wie die erneuerte Versicherungspolice immer nach Erhalt an die Eigentümer ausgehändigt werden.

4. KOMMUNIKATION MIT UND ZWISCHEN EIGENTÜMERN

Es wird Ihnen klar sein, dass die Eigentümer immer untereinander kommunizieren und diskutieren müssen. Dies ist absolut notwendig und der Datenschutz ist nicht darauf ausgelegt, dies zu verhindern. Gemeinsame Eigentümer einer Immobilie sollten jederzeit in der Lage sein, mit ihren gemeinsamen Rechteinhabern zu kommunizieren, und wir glauben, dass Gemeinschaftlichkeit über die rein kommerziellen Aspekte des Datenschutzrechts hinausgeht.

Wir glauben nicht, dass die Wirkung des Gesetzes darin besteht, dass nur Sie über die Liste der Ei

GOOGLE TRANSLATION TO DEUTSCH

gentümergehörigen Daten verfügen und deren Verwendung kontrollieren können, [REDACTED]

Unabhängig davon besteht eine oben gestellte Bitte darin, dass Sie eine Kopie der Liste an einen Treuhänder der Community weitergeben, der sie verwahrt und ihre Verwendung nur intern und unter ordnungsgemäßen Umständen gestattet.

Es wird Ihnen auch klar sein, dass es aufgrund einiger der oben genannten Punkte zu einer Zeit kommen wird, in der die Beziehung zwischen Ihnen und den Eigentümern als Ganzes strittig werden kann und private Korrespondenz erforderlich sein wird. Natürlich sind Sie sowieso Eigentümer, aber dies wird nur aus Gründen der Ordnung erwähnt.

Ihre vollständige Antwort innerhalb von 10 Tagen wird mit Spannung erwartet.

Hochachtungsvoll

Eric O'Brien Apt - 3-2 Arnold Maschke - Apt 6-2

Jens Rasmussen - Apt 9-2 Leif Hannelius - Apt 11-3

Marie Carmen Rodriguez Granados - Wohnung 12-1 Emma Maguire - Wohnung 13-1

Denis Ryan - Apt 13-2 Susan Oliver - Apt 13-3

Colin Magee - Apt 15-2