

## **Protokoll der ordentlichen Generalversammlung DER EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT APARTAMENTOS DON PACO**

In Patalavaca treffen sich am 26. Februar 2022 um 10.30 Uhr im Versammlungssaal der Gemeinschaft im fünften Stockwerk (Nummer 532) unseres Gebäudes Don Paco, ein Teil des Vorstands und der Rest per Zoom, ordnungsgemäß einberufen, die anwesenden oder vertretenen Miteigentümer, die nachfolgend aufgeführt sind, in zweiter Einberufung unter dem Vorsitz von Don Enrique Quevedo Báez, begleitet vom Vizepräsidenten Don Nis-Edwin List-Petersen, dem Sekretär Don Luis Antonio Curbelo González, . Anwesend sind auch die Verwalterin Frau Elena Azparren Huarte und der Dolmetscher Herr Antonio Rodríguez Díaz , um die ordentliche Generalversammlung der Eigentümergemeinschaft von APARTAMENTOS DON PACO abzuhalten, und zwar in Übereinstimmung mit den folgenden Punkten:

### **AGENDA**

**1.- Bericht des Verwaltungsrats über die während seiner Amtszeit ausgeübte Geschäftsführung.**

**2º.- Gegebenenfalls Billigung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2021, der zu diesem Zweck beigefügt ist:**

- Detaillierter Bericht über die Einnahmen- und Ausgabenrechnung für das gesamte Jahr 2021
- Summenbilanz
- Entwicklungen im Haushalt
- Bilanz

**3º.- Prüfung und Genehmigung des Ausgaben- und Einnahmenbudgets für das Haushaltsjahr 2022, das dieser Aufforderung beigefügt ist, mit einem Betrag von 248.314,32 Euro, was die Beibehaltung der Gemeinschaftsgebühren bedeutet.**

**4º.- Bericht über die Benachrichtigung der Eigentümer über die Elektroinstallation und die Verpflichtung, das Bulletin zur Verfügung zu stellen und ggf. die Inneninstallation der Wohnung auf Kosten des Eigentümers anzupassen.**

**5º - Auf Wunsch einiger Eigentümer;**

**a) Zu treffende Entscheidungen und deren Genehmigung, die touristische Nutzung des Komplexes zu unterlassen.**

**b) Es sind Beschlüsse zu fassen, damit im Falle eines landwirtschaftlichen Betriebes die Wahl des Betriebes durch die Eigentümersammlung und nicht durch den Vorstand durchgeführt wird.**

**c) Ermächtigung des Präsidenten, vor jeder Verwaltung zu handeln, um die legale Wohnnutzung der Eigentümer des Komplexes zu verteidigen.**

**d) In Anbetracht der Tatsache, dass Canary Land North die Erbringung von touristischen Dienstleistungen in der Anlage tatsächlich eingestellt hat, gegebenenfalls die Genehmigung, die Einstellung des besagten Betreibers im Allgemeinen Fremdenverkehrsregister und vor jeder öffentlichen Einrichtung zu beantragen und/oder zu fördern, sowie das Verbot für das besagte Unternehmen und jedes andere Unternehmen, die Dienstleistungen und Gemeinschaftsbereiche zu**

nutzen, um touristische Dienstleistungen in der Anlage in der regulären Modalität außerhalb des Hotels zu erbringen, mit Ausnahme der Ferienvermietung.

6°.- Feststellung und Verwertung der Schuldnerguthaben der zum Zeitpunkt der Versammlung im Rückstand befindlichen Eigentümer, ggf. Genehmigung zur Einreichung einer Klage gegen diese. Ermächtigung des Präsidenten oder des Verwalters, die Gemeinschaft in diesen Verfahren zu vertreten und im Namen der Gemeinschaft erforderlichenfalls Prozessvollmacht zugunsten von Anwälten und Notaren zu erteilen.

Ratifizierung der in den vorangegangenen Sitzungen gebilligten Vereinbarung, die verspätete Zahlung von Quoten oder Beiträgen mit 5 % pro Quartal zu bestrafen.

7° - Abberufung des derzeitigen Verwaltungsrats und Wahl neuer Posten, einschließlich des Wechsels der Verwaltung.

Ermächtigung zur gemeinsamen Verfügung über zwei beliebige Unterschriften zwischen den gewählten Mitgliedern.

8°.- Anträge und Fragen

Anwesende und vertretene Teilnehmer	Name	Eigentum	Koeffizient	
Code				
1	MARIA GEMMA CASANOVA CASTRO	APTO 101	0,2337	
9	MARIA GEMMA CASANOVA CASTRO	APTO 109	0,2337	
Assistentin	X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,4674
2	RITA ARRIBAS PEREZ	APTO 102	0,2337	
Assistentin	X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
3	Mª DEL CARMEN ARRIBAS PEREZ	APT 103	0,2337	
X	Assistentin	Vertreten durch Luis Curbelo	Summe der Koeffizienten:	0,2337
LUIS A. CURBELO GONZALEZ	APTO 104	0,2337		
X	Assistentin	Vertreten durch	Summe der Koeffizienten:	0,2337
6	ALFONS ALTENBURG	APTO 106	0,2337	
Assistentin	X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
7	GABRIEL MORALES PÉREZ	APTO 107	0,2337	
Assistentin	X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
8	JOSE SANTOS FARFAN	APTO 108	0,2337	
23	JOSE SANTOS FARFAN	LOKAL 123	0,3547	
Assistentin	Vertreten durch Daniel Niz	Summe der Koeffizienten:	0,5884	
10	LUDGERO GONZÁLEZ CORUNA	APTO 110	0,2337	
X	Assistentin	Vertreten durch	Summe der Koeffizienten:	0,2337
11	JESUS PÉREZ JIMÉNEZ	APTO 111	0,2337	
X	Assistentin	Vertreten durch	Summe der Koeffizienten:	0,2337
13	TOMA PÉREZ RUBIO	APT 113	0,2337	
Assistentin	X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
14	DOMINGO CURBELO TRUJILLO	APTO 114	0,2337	

	344	DOMINGO CURBELO TRUJILLO	TRAS 28 PLAN 1	0	
Assistentin	X		Vertreten durch Daniel Niz	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	19	ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	LOKAL 119	0,4494	
	20	ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	LOKAL 120	0,3547	
	21	ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	LOKAL 121	0,3547	
	22	ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	LOKAL 122	0,3547	
X		Assistentin	Vertreten durch	Summe der Koeffizienten:	1,5135
	24	QUEVEDO RAMIREZ SL	LOKAL 124	0,3547	
	25	QUEVEDO RAMIREZ SL	LOKAL 125	0,3547	
	321	QUEVEDO RAMIREZ SL	LOKAL 61	0,588	
	322	QUEVEDO RAMIREZ SL	LOKAL 62	0	
	323	QUEVEDO RAMIREZ SL	LOKAL 63	0	
Assistentin	X		Vertreten durch Enrique Quevedo	Summe der Koeffizienten:	1,2974
	26	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 126	0,3547	
	27	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 127	0,3547	
	28	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 128	0,3547	
	29	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 129	0,3547	
	30	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 130	0,3547	
	31	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 131	0,3547	
	32	JOACHIM VALENTINO MUNCHOW	LOKAL 132	0,3547	
Assistentin	X		Vertreten durch Enrique Quevedo	Summe der Koeffizienten:	2,4829
	33	GHERARDO CORSINI	APTO 201	0,2337	
	395	GHERARDO CORSINI	TRAS131 P5 ARM	0	
Assistentin	X		Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	34	MARIA ESTHER DEL ROSARIO GUERA	APT 202	0,2337	
	72	MARIA ESTHER DEL ROSARIO GUERA	APTO 308	0,2337	
Assistentin	X		Vertreten durch Elsa Adan	Summe der Koeffizienten:	0,4674
	35	MANUEL ALVAREZ TRAVIESO	APTO 203	0,2337	
Assistentin	X		Vertreten durch Enrique Quevedo	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	37	CARMEN QUINTANA ABINO	APTO 205	0,2337	
	397	CARMEN QUINTANA ABINO	TRA 133 P5 ARM	0	
Assistentin	X		Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	40	TERESA MONTESDEOCA RODRÍGUEZ	APTO 208	0,2337	
Assistentin	X		Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	42	LETICIA GONZÁLEZ AGUIAR	APTO 210	0,2337	

	379	LETICIA GONZÁLEZ AGUIAR	TRA 115 P6 629	0	
Assistentin		X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	43	HILDA MARIA SANTANA GODOY	APTO 211	0,2337	
Assistentin		X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	44	ROSENDO ARAÑA TOLEDO	APTO 212	0,2337	
	348	ROSENDO ARAÑA TOLEDO	TRAS 32 P 5 AS	0	
Assistentin		X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	45	KARL HEINZ KÖLZER	APTO 213	0,2337	
Assistentin		X	Vertreten durch Nis Petersen	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	46	RAFAEL GARCÍA CEDRES	APTO 214	0,2337	
Assistentin		X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	47	JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	APTO 215	0,2337	
	15	JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	LOKAL 115	0,354	
	16	JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	LOKAL 116	0,354	
	17	JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	LOKAL 117	0,5147	
	358	JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	TRAS 94 P6 626	0	
Assistentin		X	Vertreten durch Daniel Niz	Summe der Koeffizienten:	1,4564
	48	AMPARO HENRÍQUEZ QUEVEDO	APTO 216	0,2337	
Assistentin		X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	49	KIM BARD HANSEN	APTO 217	0,2337	
	375	KIM BARD HANSEN	TRA 111 P6 628	0	
Assistentin		X	Vertreten durch Elsa Adan	Summe der Koeffizienten:	0,2337
	50	PURIFICACION RIVERO QUINTANA	APTO 218	0,2337	
	217	PURIFICACION RIVERO QUINTANA	APTO 801	0,2337	
Assistentin		X	Vertreten durch Pedro González	Summe der Koeffizienten:	0,4674

Alle Anwesenden werden davon in Kenntnis gesetzt, dass es zwischen den Anwesenden und den Vertretenen insgesamt 199 Eigentümer mit einem Koeffizienten von 60,3347% gibt, die alle stimmberechtigt sind, mit Ausnahme der folgenden Immobilien, die nachstehend aufgeführt sind: 203, (local 124,125), (215, local 115, 116, 117), 615, 707,( 725,726) 818,821, 922,1024, was insgesamt 189 Eigentümer mit Stimmrecht bedeutet.

Die Versammlung wurde vom Präsidenten eröffnet, der, bevor er mit der Tagesordnung begann, um eine Schweigeminute für die Mitglieder der Gemeinschaft bat, die nicht mehr unter uns weilen, und auch die neuen Eigentümer begrüßte und ihnen allen für ihre Anwesenheit dankte, mit einer besonderen Erwähnung für die baldige Überwindung dieser Pandemie und dafür, dass wir uns im nächsten Jahr unter besseren Umständen wiedersehen können.

### **1.- Bericht des Verwaltungsrats über die während seiner Amtszeit ausgeübte Geschäftsführung.**

Da der Bericht zusammen mit der Einberufung verschickt wurde, wurde er nicht verlesen, der Vorsitzende wandte sich an die Anwesenden und fragte, ob sie irgendwelche Zweifel an dem Bericht hätten, dankte dem Vorstand für seine Arbeit und hieß die neuen Eigentümer willkommen, eine Frage wurde von Pedro González bezüglich des in den Wohnungen 324 und 224 erwähnten Vorfalles aufgeworfen, wobei er klarstellte, dass 224 auch von 324 beschädigt wurde, aber die Gemeinschaftsversicherung bereits besteht und es kein größeres Problem gab, daher wurde er zur Abstimmung gestellt und einstimmig angenommen.

### **2º.- Gegebenenfalls Billigung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2021, der zu diesem Zweck beigefügt ist:**

- ausführlicher Bericht über die Einnahmen- und Ausgabenrechnung 2021

-Prozessbilanz

-Entwicklungen im Haushalt

-Bilanz Der Verwalter teilt mit, dass in der Buchführung ein Balance zwischen Einnahmen und Ausgaben in Bezug auf den ordentlichen Haushalt besteht.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS DAS EINKOMMENSKONTO DER GEMEINSCHAFT DAS SANTANDER-KONTO IST. ES53 0049 4263 2425 1410 0079**

An dieser Stelle erklärt der Verwalter den Stand der Klagen gegen die Rezeption, zwei Klagen wurden eingereicht, in der ersten hat Herr Muñoz die Schulden bezahlt und die Klage wurde danach zurückgezogen. Im zweiten Fall wurde er zur Zahlung der 1.496,40 Euro verurteilt, die er der Comunidad schuldet, und natürlich zur Räumung der Unterkunft, alles zugunsten der Comunidad, aber es war dem Gericht nicht möglich, ihn zu benachrichtigen. Das Gericht forderte auf Forderung der Comunidad eine Adressermittlung. Dies ist die Benachrichtigung durch ein Edikt oder eine Veröffentlichung im BOP. Es ist mehr als wahrscheinlich, dass die Schulden der Rezeption nie eingezogen werden können, deshalb wurden sie in der Bilanz abgeschrieben. Falls irgendwann etwas eingezogen werden kann, wird dies als außerordentliche Einnahme für die Comunidad gebucht.

Die Abrechnung wird zur Abstimmung gestellt und mehrheitlich angenommen, wobei sich Pedro Gonzalez mit seinen Vollmachten, Elsa Adan mit ihren Vollmachten, Angela Bräuer mit ihren Vollmachten sowie Daniel Niz mit seinen Vollmachten der Stimme enthalten. Pedro stellt klar, dass sie keine Probleme gesehen haben, die ihre Aufmerksamkeit erfordern, aber dass sie sich als neuer Verwaltungsrat aus Vorsicht enthalten wollen.

### **3º.- Vorlage und Genehmigung des Einnahmen- und Ausgabenbudgets für das Haushaltsjahr 2022, das dieser Einladung beigefügt ist, in der Höhe von 248.314,32 Euro, was die Beibehaltung der Höhe der Umlage für die Gemeinschaftsausgaben bedeuten würde.**

Der Jahreshaushalt für 2022 wird zur Abstimmung gestellt und nicht genehmigt, wobei Pedro González mit seinen Vollmachten, Elsa Adan mit ihren Vollmachten, Angela Bräuer mit ihren Vollmachten, Daniel Niz mit seinen Vollmachten sowie Nis-Edwin List-Petersen mit seinen Vollmachten gegen den Haushaltsentwurf stimmen. Pedro González stellt klar, dass ein neu gewählter Vorstand einen revidierten Haushalt für 2022 vorgelegen wird. Es wird festgestellt, dass in der Zwischenzeit der Haushalt 2021 verlängert wird, bis der Haushalt 2022 genehmigt ist.

### **4º.- Bericht über die Benachrichtigung der Eigentümer über die Elektroinstallation und die Verpflichtung, das Bulletin zur Verfügung zu stellen und ggf. die Inneninstallation der Wohnung auf Kosten des Eigentümers anzupassen.**

Diese Angelegenheit wurde gemeldet und alle Eigentümer wurden auf zuverlässige Weise informiert. Der Ingenieur der Comunidad Don Juan Armas stand von Anfang an in Kontakt mit der Industrie und die Interpretation der Industrie ist diejenige, die den Nachbarn mitgeteilt wurde, dass vor Mai auch die Installationen der Privatwohnungen an die Vorschriften angepasst werden müssen.

Pedro González möchte darauf hinweisen, dass die von der Industrie an den Ingenieur gesendete E-Mail keine amtliche Anordnung ist, in der eine verbindliche Frist festgelegt ist, und dass eine Antwort der Industrie über die richtigen Kanäle angefordert werden sollte.

**5° - Auf Wunsch einiger Eigentümer;**

**a) Entscheidungen und deren Genehmigung, die touristische Nutzung des Komplexes zu unterlassen.**

Die Eigentümer sind einstimmig der Meinung, dass über diesen Punkt nicht abgestimmt werden kann.

**b) Es sind Beschlüsse zu fassen, damit im Falle eines touristischen Betriebs die Wahl des Betriebs durch die Eigentümerversammlung und nicht durch den Verwaltungsrat durchgeführt wird.**

Die Eigentümer waren sich einig, dass im Falle eines touristischen Betriebs die Wahl durch die Eigentümerversammlung und nicht durch den Verwaltungsrat erfolgen sollte.

**c) Ermächtigung des Präsidenten, vor jeder Behörde zu handeln, um die legale Wohnnutzung der Eigentümer des Komplexes zu verteidigen.**

Er wird einstimmig ermächtigt, den Präsidenten zu ermächtigen, vor jeder Verwaltung zu handeln, um die legale Wohnnutzung der Eigentümer des Komplexes zu verteidigen.

**d) In Anbetracht der Tatsache, dass Canary Land North die Erbringung von touristischen Dienstleistungen in der Anlage tatsächlich eingestellt hat, gegebenenfalls die Genehmigung, die Einstellung des besagten Betreibers im Allgemeinen Fremdenverkehrsregister und vor jeder öffentlichen Behörde zu beantragen und/oder zu fördern, das Verbot für das besagte Unternehmen und jedes andere Unternehmen, die Dienstleistungen und Gemeinschaftsbereiche zu nutzen, um touristische Dienstleistungen in der Anlage in der üblichen Form außerhalb des Hotels zu erbringen, mit Ausnahme der Ferienvermietung.**

Angenommen durch Mehrheitsbeschluss

**6°.- Feststellung und Abrechnung der Sollsalden der zum Zeitpunkt der Versammlung im Rückstand befindlichen Eigentümer, ggf. Genehmigung der Einreichung einer Klage gegen diese. Ermächtigung des Präsidenten, die Gemeinschaft in diesen Verfahren zu vertreten und im Namen der Gemeinschaft erforderlichenfalls Prozessvollmacht zugunsten von Rechtsanwälten und Notaren zu erteilen. Ratifizierung der in den vorangegangenen Sitzungen gebilligten Vereinbarung, die verspätete Zahlung von Quoten oder Beiträgen mit 5 % pro Quartal zu bestrafen.**

Es wird einstimmig beschlossen, die Sollsalden von mehr als 180 Euro aufzuheben und ihre gerichtliche Geltendmachung zu genehmigen sowie den Präsidenten zu ermächtigen, einen Rechtsanwalt und einen Notar zu bestellen.

<b>APARTMENT</b>	<b>BETRAG</b>
Lokal 124,125	2.061,50€
207	3.700,00€
215, lokal 115,116,116,117,tras 94	3.045,52€
229	600,00€
304	302,00€
406	1.234,00€
615	300,00€
718	600,00€
818	530,60€
822.823, nach 15	660,00€
831	1.020,00€
1024	660,00€
Lokal 22	1.156,57€
Lagerraum 6 und 7	540,00€
Rezeption	8.258,40€

**7°.- Abberufung des derzeitigen Vorstands und Wahl der neuen Positionen, einschließlich der Verwaltung.**

**Ermächtigung zur gemeinsamen Verfügung über zwei beliebige Unterschriften zwischen den gewählten Mitgliedern.**

Die Positionen im Verwaltungsrat wurden dann für den Fall, dass andere Eigentümer die Positionen unter den gleichen Bedingungen besetzen wollten, zur Verfügung gestellt und die folgende Kandidaturen wurden vorgestellt:

<b>Präsident:</b>	<b>Herr Pedro M González Aguiar.</b>
<b>1. VIZEPRÄSIDENT</b>	<b>Herr Nis-Edwin List-Petersen.</b>
<b>2. VICE-PRÄSIDENT</b>	<b>Herr Daniel Niz</b>
<b>SEKRETÄR:</b>	<b>Herr José Luis Martín de la Hoz.</b>
<b>TREASURER:</b>	<b>Herr Sergio Robaina Gutiérrez.</b>
<b>MITGLIEDER:</b>	<b>Frau Angela Bräuer, Frau Elsa María Adan, Herr Manuel Luque González und Herr Jan Ketil Steine.</b>
<b>VERWALTER:</b>	<b>Frau Cristina de León (Administraciones Tomare)</b>

Die Verwalterin dankt dem Vorstand, der aktiv an der Erfüllung ihrer Aufgaben mitgewirkt hat, für seine Arbeit und die großen Erfolge, die er für die Gemeinschaft und auch für die Gemeinschaft Don Paco in der Zeit ihrer Tätigkeit als Verwalterin erzielt hat. 16

Pedro González und Nis-Edwin List-Petersen wird ebenfalls für ihre Unterstützung gedankt. Der vorliegende Tagesordnungspunkt wurde zur Abstimmung gestellt und mehrheitlich angenommen. Die gemeinsame Unterschrift von zwei der vier Ämter des Präsidenten, des Vizepräsidenten, des Sekretärs und des Schatzmeisters für die Verfügung über die Mittel wurde ebenfalls mehrheitlich angenommen.

**8°.- Anträge und Fragen.**

Der Eigentümer des Apartments 609 schlägt vor, einen Wachmann für die Nacht zu engagieren, aber der Präsident weist darauf hin, dass dies etwa 30.000 Euro kosten würde und dass es bisher keine Zwischenfälle bei Don Paco gegeben habe, weder Diebstähle noch Hausbesetzer.

Der Vizepräsident dankt allen Eigentümern für ihre Mitarbeit und weist sie darauf hin, dass es wichtig ist, Fragen vor der Sitzung per E-Mail zu stellen, damit die Gesundheitsprotokolle so weit wie möglich eingehalten werden können.

Da es keine weiteren Punkte zu besprechen gab, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 13.00 Uhr des oben genannten Tages, was ich als Schriftführer bezeugen kann.