

Liebe Miteigentümer, Estimado Co-propietarios, Dear com property owners, Kære medejere,

Der Vorstand der Comunidad Propietarios Don Paco hat sich heute zu seiner zweiten Sitzung in diesem Jahr getroffen. An dieser Sitzung hat auch der neue Administrator der Comunidad teilgenommen.

Das Protokoll der außerordentlichen Eigentümerversammlung wird nebst Anlagen in den nächsten Tagen verschickt.

Der auf dieser Sitzung gewählte neue Vorstand hat inzwischen von der Banco Santander die Zeichnungsberechtigung erhalten.

Die Sicherung des privaten nicht-touristischen Nutzungsrechtes der Eigentümer hat in der Vorstandsarbeit nach wie vor eine hohe Priorität.

Die Einladung zur **Jahreshauptversammlung am 25. Februar 2023** wird fristgerecht am **13. Februar 2023** per E-Mail von der Verwaltung verschickt werden. Zusammen damit erfolgt auch die Versendung des Jahresberichts, der Tagesordnung und der Schuldner-Liste. Für Diejenigen, die über kein E-Mail-Konto verfügen wird ein Ausdruck in ihrem Postfach im Don Paco hinterlegt. Wir bitten alle Eigentümer darum, dafür zu sorgen, dass sie ihre Schulden bei der Comunidad begleichen, da Schuldner in der Versammlung kein Stimmrecht haben. Es liegt ausschließlich in der Verantwortung der Eigentümer, dafür Sorge zu tragen, dass ihre Verbindlichkeiten bei der Comunidad beglichen werden.

Um einen zügigen Verlauf der Jahreshauptversammlung zu sichern, werden wir - wie in den vergangenen Jahren - im Vorfeld der Jahreshauptversammlung am **20. Februar 2022, 16:00 Uhr** im Sala de Junta eine Informationsveranstaltung - vornehmlich für die ausländischen Eigentümer - durchführen, bei aber natürlich alle Eigentümern willkommen sind.

Es hat im vergangenen Herbst durch wolkenbruchartige Regenfälle eine Vielzahl von Wasserschäden gegeben. Bei Vielen ist nicht eindeutig zu klären, ob diese Schäden in die Zuständigkeit der Versicherung der Eigentümer fällt, was in den allermeisten Fällen der Fall ist oder in die Zuständigkeit der Versicherung Generali der Comunidad liegt. Wir fordern alle Eigentümer mit Schäden auf, diese zunächst der eigene Versicherung zu melden. Diese kann dann mit der Generali klären wer für die Schäden aufkommt. Es ist weder die Zuständigkeit noch die Kompetenz des Vorstandes, zu entscheiden, wer zahlen muß. Wenn die Schäden durch einen anderen Eigentümer verursacht worden sind, ist dieses bilateral zwischen den Eigentümern zu klären.

Wir haben IPM beauftragt, die letzten noch fehlenden Elektroarbeiten für die Gemeinschaftsflächen auszuführen, die für die Ausstellung des notwendigen Elektrozertifikates für das Don Paco erforderlich sind. Wir gehen davon aus, dass diese Arbeiten bis zur Jahreshauptversammlung abgeschlossen sind. Die Eigentümer, die die notwendigen Elektroarbeiten in ihren Apartments noch nicht haben ausführen lassen, wurden darüber von der vorherigen Verwaltung Megafinca in Kenntnis gesetzt und sollten dies in den nächsten Wochen erledigen.

Für das Projekt Internet gibt es aktuell zwei Kostenvoranschläge aus denen der Vorstand der Mitgliederversammlung einen Vorschlag erarbeiten und zur Abstimmung vorlegen wird. Wie im Newsletter 1-2023 mitgeteilt werden in Sachen Photovoltaik aktualisierte Angebote der Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Mit dem Administrator Airam Martel wurde ein vorläufiger Vertrag unterzeichnet. Seine Wahl muß auf der Jahreshauptversammlung bestätigt werden.

Hier noch einmal der Hinweis, dass der jetzige Vorstand offizielle Schreiben wie Einladungen und Protokolle ausschließlich per E-Mail versenden wird. Für die Eigentümern, die über keine E-Mail-Adresse verfügen werden die Dokumente in deren Postfach im Don Paco hinterlegt. Dieses Vorgehen entspricht einem vor vielen Jahren in einer ordentlichen Jahreshauptversammlung gefaßten Beschluss. Ergänzend sind diese Unterlagen auch auf der Website der Comunidad einsehbar, die Password geschützt ist.

Traducción de Google

El Patronato de la Comunidad Propietarios Don Paco se ha reunido hoy en su segunda reunión del año. En esta reunión también participó el nuevo administrador de la Comunidad.

El acta de la junta extraordinaria de propietarios se enviará junto con los anexos en los próximos días.

El nuevo Consejo de Administración elegido en esta reunión ya ha recibido autorización de firma por parte de Banco Santander.

Asegurar el derecho de uso privado y no turístico del propietario todavía tiene una alta prioridad en el trabajo de la junta.

La invitación a la reunión general anual del 25 de febrero de 2023 se enviará por correo electrónico desde la administración el 13 de febrero de 2023 antes de la fecha límite. El informe anual, la agenda y la lista de deudores también se envían al mismo tiempo. Para aquellos que no tengan una cuenta de correo electrónico, se depositará una copia impresa en su buzón en Don Paco. Pedimos a todos los propietarios que se aseguren de pagar sus deudas con la Comunidad ya que los deudores no tienen derecho a voto en la Asamblea. Es responsabilidad exclusiva de los propietarios asegurarse de que sus deudas con la Comunidad sean canceladas.

Para garantizar que la junta general anual se desarrolle sin problemas, como en años anteriores, realizaremos un evento informativo, principalmente para propietarios extranjeros, en el período previo a la junta general anual el 20 de febrero de 2022 a las 4:00 p.m. en la Sala de Junta, pero por supuesto todos los propietarios son bienvenidos.

Hubo muchos daños por agua el otoño pasado debido a la lluvia torrencial. Para muchos, no está claro si este daño es responsabilidad del seguro del propietario, que es el caso en la mayoría de los casos, o si es responsabilidad de la compañía de seguros Generali der Comunidad. Pedimos a todos los propietarios con daños que informen esto primero a su propio seguro. Luego pueden aclarar con Generali quién es el responsable del daño. No es responsabilidad ni competencia de la junta decidir quién tiene que pagar. Si el daño fue causado por otro propietario, esto deberá ser aclarado bilateralmente entre los propietarios.

Contratamos a IPM para hacer el último trabajo eléctrico restante de las áreas comunes requeridas para que el Don Paco obtenga la certificación eléctrica necesaria. Esperamos

tener este trabajo completado por la AGM. Los propietarios que aún no han realizado los trabajos eléctricos necesarios en sus apartamentos han sido informados por la gestión anterior de Megafinca y deberían hacerlo en las próximas semanas.

Actualmente hay dos estimaciones de costos para el proyecto de Internet, a partir de las cuales la junta directiva elaborará una propuesta y la someterá a votación. Tal como se comunica en el boletín 1-2023, se presentarán ofertas actualizadas a la junta de propietarios para su resolución en materia fotovoltaica.

Se firmó un contrato preliminar con el administrador Airam Martel. Su elección debe ser confirmada en la asamblea general anual.

Aquí hay otro recordatorio de que la junta actual solo enviará cartas oficiales como invitaciones y actas por correo electrónico. Para los propietarios que no tienen dirección de correo electrónico, los documentos se guardan en su buzón en Don Paco. Este procedimiento corresponde a una decisión tomada hace muchos años en una reunión general ordinaria anual. Además, estos documentos también se pueden ver en el sitio web de la Comunidad, que está protegido con contraseña.

Google translation

The Board of the Comunidad Propietarios Don Paco met today for its second meeting of the year. The new administrator of the Comunidad also took part in this meeting.

The minutes of the extraordinary owners' meeting will be sent together with the attachments in the next few days.

The new Board of Directors elected at this meeting has now received signing authority from Banco Santander.

Securing the owner's private, non-tourist right of use still has a high priority in the work of the board.

The invitation to the annual general meeting on February 25, 2023 will be sent by e-mail from the administration on February 13, 2023 by the deadline. The annual report, the agenda and the list of debtors are also sent at the same time. For those who do not have an email account, a printout will be deposited in their mailbox at Don Paco. We ask all property owners to ensure that they pay their debts to the Comunidad as debtors do not have voting rights in the Assembly. It is the sole responsibility of the owners to ensure that their debts to the Comunidad are discharged.

In order to ensure that the annual general meeting runs smoothly, we will - as in previous years - hold an information event - primarily for foreign owners - in the run-up to the annual general meeting on February 20, 2022, 4:00 p.m. in the Sala de Junta, but of course all owners are welcome.

There was a lot of water damage last fall due to torrential rain. For many, it is not clear whether this damage is the responsibility of the owner's insurance, which is the case in most cases, or whether it is the responsibility of the Generali der Comunidad insurance company. We ask all owners with damage to report this to their own insurance first. They can then clarify with Generali who is responsible for the damage. It is neither the

responsibility nor the competence of the board to decide who has to pay. If the damage was caused by another owner, this must be clarified bilaterally between the owners.

We hired IPM to do the last remaining electrical work for the common areas required for the Don Paco to obtain the necessary electrical certification. We expect to have this work completed by the AGM. The owners who have not yet had the necessary electrical work carried out in their apartments have been informed by the previous management of Megafinca and should do so in the next few weeks.

There are currently two cost estimates for the Internet project, from which the board of directors will work out a proposal and submit it for voting. As communicated in the 1-2023 newsletter, updated offers will be submitted to the owners' meeting for resolution in the matter of photovoltaics.

A preliminary contract was signed with the administrator Airam Martel. His election must be confirmed at the annual general meeting.

Here's another reminder that the current board will only send official letters such as invitations and minutes by email. For the owners who do not have an e-mail address, the documents are stored in their mailbox in Don Paco. This procedure corresponds to a decision made many years ago at a regular annual general meeting. In addition, these documents can also be viewed on the Comunidad's website, which is password-protected.

Google oversettelse

Styret i Comunidad Propietarios Don Paco møttes i dag for sitt andre møte for året. Den nye administratoren av Comunidad deltok også i dette møtet.

Referatet fra det ekstraordinære eiermøtet sendes sammen med vedleggene i løpet av de nærmeste dagene.

Det nye styret som ble valgt på dette møtet har nå fått signeringsfullmakt fra Banco Santander.

Sikring av eiers private, ikke-turistiske bruksrett har fortsatt høy prioritet i styrets arbeid.

Innkalling til ordinær generalforsamling 25. februar 2023 sendes på e-post fra administrasjonen 13. februar 2023 innen fristen. Årsmelding, saksliste og debitorliste sendes også samtidig. For de som ikke har epostkonto vil det bli lagt ut en utskrift i postkassen deres hos Don Paco. Vi ber alle eiendomseiere sørge for at de betaler sin gjeld til Comunidad da skyldnere ikke har stemmerett i forsamlingen. Det er alene eiernes ansvar å sørge for at deres gjeld til Comunidad blir innfridd.

For å sikre at den ordinære generalforsamlingen går knirkefritt, vil vi – som tidligere år – holde et informasjonsarrangement – primært for utenlandske eiere – i forkant av den ordinære generalforsamlingen 20. februar 2022, kl 16.00. i Sala de Junta, men selvfølgelig er alle eiere velkomne.

Det ble store vannskader i fjor høst på grunn av styrtregn. For mange er det uklart om denne skaden er eierforsikringens ansvar, noe som er tilfellet i de fleste tilfeller, eller om det er forsikringsselskapet Generali der Comunitads ansvar. Vi ber alle eiere med skade

om å melde dette til egen forsikring først. De kan da avklare med Generali hvem som er ansvarlig for skaden. Det er verken styrets ansvar eller kompetanse å bestemme hvem som skal betale. Dersom skaden er forårsaket av annen eier, må dette avklares bilateralt mellom eierne.

Vi hyret inn IPM for å gjøre det siste gjenværende elektriske arbeidet for fellesarealene som kreves for at Don Paco skal få den nødvendige elektriske sertifiseringen. Vi forventer å få dette arbeidet ferdig til generalforsamlingen. Eierne som ennå ikke har fått utført nødvendig elektrisk arbeid i leilighetene sine, har blitt informert av den tidligere ledelsen i Megafinca og bør gjøre det i løpet av de neste ukene.

Det foreligger foreløpig to kostnadsoverslag for Internett-prosjektet, hvor styret vil utarbeide et forslag og legge det frem for avstemning. Som meddelt i nyhetsbrev 1-2023 vil oppdaterte tilbud legges fram for Eiermøtet for vedtak i solcellesaken.

En foreløpig kontrakt ble signert med administrator Airam Martel. Hans valg må bekreftes på årsmøtet.

Her er en annen påminnelse om at det nåværende styret kun vil sende offisielle brev som invitasjoner og referater via e-post. For eierne som ikke har e-postadresse, lagres dokumentene i postkassen deres i Don Paco. Denne prosedyren tilsvarer et vedtak som ble fattet for mange år siden på en ordinær generalforsamling. I tillegg kan disse dokumentene også sees på Comunitads nettside, som er passordbeskyttet.

Patalavaca, 25-01-2023

Mit freundlichen Grüßen / Med venlig hilsen / Best regards / Saludos



Nis-Edwin List-Petersen

Präsident / President / Presidente - Comunidad de Propietarios Don Paco