

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE
PROPIETARIOS DON PACO**

Estimados Sres. Propietarios,

Por medio de la presente D. Nis-Edwin List-Petersen en su calidad de presidente de la Comunidad de Propietarios Don Paco, según consta en el Acta de la Junta de 29 de diciembre de 2022 le convoca, en los términos establecidos en el artículo dieciséis punto tres de la Ley de Propiedad Horizontal, para que asista a la **JUNTA GENERAL ORDINARIA**, que se celebrará el próximo **SÁBADO 25 DE FEBRERO** de 2023 a las 10:00 horas en primera convocatoria y a las **10:30** en segunda convocatoria -con previsión de celebración en segunda convocatoria- en sala de juntas de la Comunidad de Propietarios, dónde se debatirá y aprobará lo que proceda en función del siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Informe y aprobación, si procede, de los saldos deudores de los Sres. Propietarios con la Comunidad relacionados en el Anexo I, y, en su caso, adopción de acuerdos respecto de los propietarios que adeuden a la Comunidad de Propietarios alguna cantidad en relación a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble comunitario, sus servicios, cargas y responsabilidades, previstos en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, así como aprobación de la liquidación de las correspondientes deudas para su reclamación por vía judicial. Aprobación de decisión para facultar al Presidente y al Administrador-Secretario, para realizar cuantas acciones, judiciales o extrajudiciales, sean necesarias para el cobro de cantidades adeudadas, incluyendo designación de abogado y procurador a tales efectos.

**EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN
GENERALVERSAMMLUNG DER
EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT DON PACO**

Liebe Eigentümer,

hiermit übersende ich Ihnen Herrn Nis-Edwin List-Petersen in seiner Eigenschaft als Präsident der Eigentümergemeinschaft Don Paco. Nis-Edwin List-Petersen in seiner Eigenschaft als Präsident der Eigentümergemeinschaft Don Paco, wie im Protokoll der Versammlung vom 29. Dezember 2022 angegeben, lädt Sie gemäß Artikel sechzehn, Punkt drei des horizontalen Eigentumsgesetzes zur **ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG** ein, die am kommenden **SAMSTAG, den 25. FEBRUAR 2023 um 10: 00 Uhr** (erste Einberufung) und um 10:30 Uhr (zweite Einberufung) im Sitzungssaal der Eigentümergemeinschaft stattfindet, bei der folgende Punkte diskutiert und gegebenenfalls genehmigt werden

TAGESORDNUNG

ERSTENS: Bericht und ggf. Genehmigung der in Anlage I aufgeführten Salden der Eigentümer gegenüber der Gemeinschaft und ggf. Beschlussfassung über die Eigentümer, die der Eigentümergemeinschaft Beträge im Zusammenhang mit den allgemeinen Kosten für die angemessene Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums, seiner Dienstleistungen, Gebühren und Verantwortlichkeiten schulden, wie in Artikel 9 des horizontalen Eigentumsgesetzes vorgesehen, sowie Genehmigung der Begleichung der entsprechenden Schulden für deren gerichtliche Geltendmachung. Genehmigung eines Beschlusses zur Ermächtigung des Präsidenten und des Verwalter-Sekretärs zur Durchführung aller gerichtlichen und außergerichtlichen Maßnahmen, die zur Eintreibung der geschuldeten Beträge erforderlich sind, einschließlich der Beauftragung eines Rechtsanwalts und eines Notars zu diesem Zweck.



SEGUNDO.- Presentación si procede del informe anual de la junta directiva, que se adjunta como ANEXO IV.

TERCERO.- Presentación y aprobación, si procede, de la cuenta de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, que se adjunta a la presente como Anexo II de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.

CUARTO.- Presentación y aprobación, si procede, del Plan de gastos e ingresos previsibles para la anualidad 2023, que se adjunta a la presente como Anexo III, de conformidad con lo establecido en el art. 14.b de la Ley de Propiedad Horizontal.

QUINTO.- Aprobación, si procede, para la instalación de las conexiones de fibra óptica para todos los apartamentos.

A fecha de remisión de la convocatoria, la Junta directiva no dispone de las ofertas por escrito de los instaladores, por lo que se remitirán con posterioridad y previa a la celebración de la Junta.

SEXTO.- Dación de cuenta e información de las gestiones realizadas para la sustitución de la TV por satélite para todos los apartamentos. Decisión sobre las ofertas recibidas.

SÉPTIMO.- Dación de cuenta e información de las gestiones realizadas para el desarrollo del proyecto de instalación de energía fotovoltaica.

OCTAVO.- Nombramiento, si procede, de los miembros de la Junta Directiva de la Comunidad. En concreto se someterá a criterio de la Junta de Propietarios el nombramiento de Presidente, Vicepresidente, Secretario-Administrador y Vocales de la Comunidad de Propietarios. Se propone para el cargo de Administrador-Secretario de la Comunidad al Administrador de Fincas colegiado D. Airam Martel, colegiado número 1073 del Colegio

ZWEITENS - Gegebenenfalls Vorlage des Jahresberichts des Verwaltungsrats, der als ANHANG IV beigefügt ist.

DRITTENS - Vorlage und ggf. Genehmigung der Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2022 endende Geschäftsjahr, die gemäß den Bestimmungen der Artikel 14 und 16 des Gesetzes über das horizontale Eigentum als Anlage II beigefügt ist.

VIERTENS - Vorlage und gegebenenfalls Genehmigung des Plans der voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen für das Jahr 2023, der als Anlage III beigefügt ist, gemäß den Bestimmungen von Artikel 14.b des Gesetzes über das horizontale Eigentum.

FÜNFTE - Gegebenenfalls Genehmigung für die Installation von Glasfaseranschlüssen für alle Wohnungen.

Zum Zeitpunkt der Versendung der Einberufung liegen dem Verwaltungsrat die schriftlichen Angebote der Installateure noch nicht vor; sie werden daher zu einem späteren Zeitpunkt und vor der Versammlung nachgereicht.

SECHSTE- Bericht und Information über die Schritte, die unternommen wurden, um das Satellitenfernsehen für alle Wohnungen zu ersetzen. Entscheidung über die eingegangenen Angebote.

SIEBTE- Bericht und Information über die Schritte, die zur Entwicklung des Projekts für die Installation von Photovoltaikanlagen unternommen wurden.

ACHTENS - Gegebenenfalls Ernennung der Mitglieder des Verwaltungsrats der Gemeinschaft. Insbesondere die Ernennung des Präsidenten, des Vizepräsidenten, des Sekretärs-Verwalters und der Mitglieder des Verwaltungsrats der Eigentümergemeinschaft wird den Kriterien der Eigentümerversammlung unterworfen. Für das Amt des Verwalters-Sekretärs der Gemeinschaft wird der eingetragene Immobilienverwalter Airam Martel,



Territorial de Administradores de Fincas de Las Palmas.

NOVENO.- Ruegos y preguntas.

Sin otro particular, aprovechamos para darle testimonio de nuestra consideración más distinguida

En Mogán a 15 de febrero de 2023.

EL PRESIDENTE

D. Nis-Edwin List-Petersen

Presidente de la Comunidad de Propietarios Don Paco

Mitglied Nr. 1073 der Vereinigung der Immobilienverwalter von Las Palmas, vorgeschlagen.

NEUNTE - Anträge und Anfragen.

Wir nutzen diese Gelegenheit, um Ihnen ohne Umschweife unsere höchste Aufmerksamkeit zu schenken.

In Mogán, am 15. Februar 2023.

DER PRÄSIDENT



**DOCUMENTO DE REPRESENTACIÓN
VOLUNTARIA**

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "DON PACO"

JUNTA GENERAL ORDINARIA
de fecha 25 de FEBRERO de 2023

Yo, D/Dña _____, con
DNI/NIE _____ en mi calidad
de propietario/a del apto nº _____ perteneciente
a la Comunidad de Propietarios "DON PACO", por
medio del presente escrito, y en virtud de lo
dispuesto en el art. 15.1 de la Ley de Propiedad
Horizontal (LPH)

AUTORIZO

a Don/Doña _____, con
DNI a representar a mi propiedad y votar en mi
nombre en la Junta de Propietarios relativa a la
Comunidad referida que se celebrará el día en el
día indicado en el encabezamiento del presente.

Con todos los derechos inherentes a tal
representación

Y, para que conste y surta los efectos necesarios,
firmo la presente.

Firma: _____

DOKUMENT DER FREIWILLIGEN VERTRETUNG

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT "DON PACO".

ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG
vom 25. FEBRUAR 2023

Ich, Herr/Frau _____,
mit DNI/NIE _____, in meiner
Eigenschaft als Eigentümer der Wohnung Nr.
_____, die der Eigentümergemeinschaft "DON
PACO" gehört, erkläre hiermit und aufgrund der
Bestimmungen von Art. 15.1 des Gesetzes über das
horizontale Eigentum (LPH)

ERMÄCHTIGE ICH

Herrn/Frau _____, mit
DNI, mein Eigentum zu vertreten und in meinem
Namen auf der Eigentümerversammlung der oben
genannten Gemeinschaft abzustimmen, die an dem
in der Überschrift des vorliegenden Dokuments
angegebenen Tag stattfinden wird.

Mit allen Rechten, die mit einer solchen Vertretung
verbunden sind

Zu Protokoll und für die notwendigen Wirkungen
unterschreibe ich dieses Dokument.

Unterschrift _____



ANEXO I / ANNEX I

Se hace constar expresamente que a los efectos de lo dispuesto en el art. QUINCE punto dos de la Ley 40/1960 de Propiedad Horizontal, se han considerado saldos vencidos los importes devengados hasta la fecha de 31 de enero de 2023, por lo que los propietarios que en el momento de iniciarse la junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto.

Se ruega a los Sres. Propietarios que verifiquen los saldos relacionados en este documento, y que en caso de hallar alguna diferencia con sus registros lo pongan en conocimiento de la Administración para proceder a su subsanación, antes de la celebración de la Junta General.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Sinne der Bestimmungen des Art. FIFTEEN Punkt zwei des Gesetzes 40/1960 über das horizontale Eigentum, die bis zum 31. Januar 2023 aufgelaufenen Beträge als überfällige Salden betrachtet werden, und daher die Eigentümer, die zum Zeitpunkt des Beginns der Versammlung nicht mit der Zahlung aller überfälligen Schulden bei der Gemeinschaft im Rückstand waren und diese nicht gerichtlich angefochten haben oder die gerichtliche oder notarielle Überweisung der geschuldeten Summe veranlasst haben, an den Beratungen teilnehmen können, obwohl sie kein Stimmrecht haben werden.

Die Eigentümer werden gebeten, die in diesem Dokument aufgeführten Salden zu überprüfen und im Falle einer Abweichung von ihren Aufzeichnungen die Verwaltung zu informieren, um diese vor der Generalversammlung zu korrigieren..

	Cuotas / Quotas	Trasteros / Abstellräume	TOTAL
APTO 215	660,00€	150,00€	810,00€
APTO 507	60,00€	9,00€	69,00€
APTO 605	291,75€	15,00€	306,75€
APTO 617	50,00€	280,00€	330,00€
APTO 618	50,00€		50,00€
APTO 623	510,00€	165,00€	675,00€
APTO 630	750,00€	195,00€	945,00€
APTO 725	27,55€	6,00€	33,55€
APTO 726	36,00€	6,00€	42,00€
APTO 729		30,00€	30,00€
APTO 911		9,00€	9,00€
APTO 114		12,00€	12,00€
APTO 314		48,00€	48,00€
APTO 911		12,00€	12,00€
APTO 1002		30,00€	30,00€



APTO 907		15,00€	15,00€
APTO 1032		60,00€	60,00€
APTO 313		30,00€	30,00€
APTO 813		30,00€	30,00€
APTO 517		45,00€	45,00€
APTO 721		50,00€	50,00€
APTO 106 -	60,00€		60,00€
APTO 113 -	180,00€		180,00€
LOCAL 127	60,00€		60,00€
LOCAL 128	60,00€		60,00€
LOCAL 129	60,00€		60,00€
LOCAL 130	60,00€		60,00€
LOCAL 131	60,00€		60,00€
APTO 204 -	2,25€		2,25€
APTO 206 -	470,13€		470,13€
APTO 207 -	3.480,00€		3.480,00€
APTO 229 -	327,00€		327,00€
APTO 231 -	242,25€		242,25€
APTO 304 -	122,00€		122,00€
APTO 310 -	2,25€		2,25€
APTO 318 -	60,00€		60,00€
APTO 323 -	180,00€		180,00€
APTO 330 -	0,44€		0,44€
APTO 331 -	0,26€		0,26€
APTO 406 -	94,40€		94,40€
APTO 408 -	60,00€		60,00€
APTO 415 -	54,78€		54,78€
APTO 416 -	620,25€		620,25€
APTO 424 -	74,46€		74,46€
APTO 508 -	799,09€		799,09€
APTO 516 -	1.987,44€		1.987,44€
APTO 523 -	30,00€		30,00€
APTO 615 -	240,00€		240,00€
APTO 631 -	248,98€		248,98€



APTO 632 -	55,00€		55,00€
APTO 706 -	60,00€		60,00€
APTO 710 -	19,45€		19,45€
APTO 718 -	660,00€		660,00€
APTO 724 -	420,00€		420,00€
APTO 801 -	120,00€		120,00€
APTO 802 -	309,00€		309,00€
APTO 812 -	120,00€		120,00€
APTO 818 -	617,51€		617,51€
APTO 821 -	204,62€		204,62€
APTO 823 -	59,00€		59,00€
APTO 828 -	60,00€		60,00€
APTO 831 -	60,00€		60,00€
APTO 902 -	2,24€		2,24€
APTO 915 -	60,00€		60,00€
APTO 916 -	60,00€		60,00€
APTO 922 -	120,00€		120,00€
APTO 924 -	120,00€		120,00€
APTO 928 -	120,00€		120,00€
APTO 932 -	0,34€		0,34€
APTO 1003	60,00€		60,00€
APTO 1007	1,21€		1,21€
APTO 1017	120,00€		120,00€
APTO 1024	1.320,00€		1.320,00€
APTO 1029	120,00€		120,00€
LOCAL 20 -	47,89€		47,89€
LOCAL 5 -	55,80€		55,80€
LOCAL 22 -	1.424,64€		1.424,64€
LOCA 38 -	6,37€		6,37€
LOCAL 42 -	253,63€		253,63€
LOCAL 43 -	254,40€		254,40€
	18.982,38€	1.197,00€	20.179,38€



Se recuerda a los Sres. propietarios que pueden efectuar sus pagos por transferencia a la siguiente cuenta bancarias:

Die Eigentümer werden darauf hingewiesen, dass Zahlungen per Banküberweisung auf das folgende Bankkonto erfolgen können:

- Entidad / Bank: Banco Santander
- Titular/ holder: CDAD PROP DON PACO
- IBAN: ES53 0049 4263 2425 1010 0079
- BIC/SWIFT: BSCHEMM



**ANEXO II / ANNEX II.- Cuenta de Resultado del ejercicio 2022 /
Gewinn- und Verlustrechnung für das Haushaltsjahr 2022**

	2022	
I INGRESOS /EINNAHMEN	245.592,46€	Σ (a, k)
CUOTAS ORDINARIAS / NORMALE QUOTEN	240.710,76€	a
INGRESOS POR USO INSTALACIONES / EINNAHMEN AUS DER NUTZUNG VON EINRICHTUNGEN	265,00€	b
INGRESOS SEGURO COMUNITARIO / EINNAHMEN AUS DER GEMEINSCHAFTSVERSICHERUNG	1.731,24€	c
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	2.885,46€	d
GASTO POR OPERACIONES ORDINARIAS / AUSGABEN FÜR DIE GEWÖHNLICHE II GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	209.797,49€	Σ (e, x')
TELÉFONO CONSERJES / TELEFON FÜR HAUSMEISTER	45,51€	e
MANTENIMIENTO CÁMARAS VIGILANCIA / WARTUNG VON ÜBERWACHUNGSKAMERAS	53,50€	f
REPARACIONES ASCENSOR / LIFT REPARATUREN	78,51€	g
COMPRAS INFORMÁTICA / IT-EINKÄUFE	110,06€	h
REPARACIONES CERRAJERÍA / SCHLÜSSELDIENST-REPARATUREN	137,47€	i
REPARACIONES TELEFONILLOS (PORTEROS AUTOMÁTICOS) / REPARATUREN AN TÜRSPRECHANLAGEN (GEGENSPRECHANLAGEN)	156,22€	j
REPARACIONES ELECTRICIDAD / ELEKTRISCHE REPARATUREN	175,48€	k
MANTENIMIENTO PUERTA GARAJE / WARTUNG VON GARAGENTOREN	177,62€	l
MANTENIMIENTO JARDINERÍA / GARTENPFLEGE	215,68€	m
REPARACIONES CARPINTERÍA / ZIMMERMANNSMÄSSIGE REPARATUREN	310,30€	n
REPARACIONES PUERTAS AUTOMÁTICAS / AUTOMATISCHE TÜRREPARATUREN	330,20€	o
PREVENCIÓN Y VIGILANCIA DE LA SALUD / PRÄVENTION UND GESUNDHEITSÜBERWACHUNG	335,05€	p
MANTENIMIENTO EXTINTORES Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS / WARTUNG VON FEUERLÖSCHERN UND BRANDBEKÄMPFUNGSANLAGEN	372,40€	q
OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS / SONSTIGE AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN	440,95€	r
COMPRAS MATERIAL CONSTRUCCIÓN, PINTURA Y FONTANERÍA / KAUF VON BAUMATERIALIEN, FARBEN UND SANITÄRANLAGEN	487,56€	s
MANTENIMIENTO GRUPO PRESIÓN / DRUCKGRUPPENPFLEGE	513,60€	t
COMPRAS VARIAS / VERSCHIEDENE KÄUFE	574,31€	u
MANTENIMIENTO GRUPO ELECTRÓGENO / WARTUNG VON STROMAGGREGATEN	629,50€	v
MANTENIMIENTO DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN / WARTUNGSENTSEUCHUNG,	682,13€	w



RATTENBEKÄMPFUNG		
COMPRAS FERRETERIA / HARDWARE-EINKAUF	686,07€	x
CONFECCIÓN DE TOLDOS / HERSTELLUNG VON MARKISEN	720,00€	y
ASISTENCIAS DIRECTIVOS A JUNTAS / TEILNAHME DER DIREKTOREN AN DEN SITZUNGEN	750,00€	z
COMPRAS MATERIAL ELÉCTRICO / KAUF VON ELEKTRISCHEN GERÄTEN	825,99€	a'
SUPLIDOS Y CORREOS / PORTO	943,28€	b'
VIGILANCIA Y CÁMARAS / ÜBERWACHUNG UND KAMERAS	1.198,52€	c'
VADOS / KOMMUNALE WEITERLEITUNG	1.296,54€	d'
REGISTRADORES Y NOTARIOS / STANDESBEAMTE UND NOTARE	1.368,80€	è
COMPRAS PRODUCTOS DE LIMPIEZA / EINKAUFEN VON REINIGUNGSMITTELN	1.690,59€	f'
ASESORIAS Y GESTORÍAS / BERATUNGSUNTERNEHMEN UND AGENTUREN	1.792,84€	g'
SUELDOS Y SALARIOS / LÖHNE UND GEHÄLTER	80.539,38€	h'
AGUA ZONAS COMUNES / WASSER IN GEMEINSCHAFTSRÄUMEN	2.122,43€	i'
COMISIONES E INTERESES BANCARIOS / BANKGEBÜHREN UND ZINSEN	2.193,95€	j'
OTROS IMPUESTOS Y TRIBUTOS / SONSTIGE STEUERN UND ABGABEN	2.577,88€	k'
ARQUITECTOS, APAREJADORES Y PERITOS / ARCHITEKTEN, GUTACHTER UND VERMESSUNGSINGENIEURE	2.878,30€	l'
TELÉFONO / TELEFON	3.124,40€	m'
MANTENIMIENTO LIMPIEZA / UNTERHALTSREINIGUNG	5.371,40€	n'
MANTENIMIENTO FONTANERIA / SANITÄRE WARTUNG	7.462,50€	o'
REPARACIONES FONTANERÍA Y DESATASCOS / REPARATUREN UND ENTLERUNG VON ROHRLEITUNGEN	8.343,62€	p'
LUZ ZONAS COMUNES / BELEUCHTUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME	8.629,70€	q'
REPARACIONES ALBAÑILERÍA / MAUERWERKSREPARATUREN	9.881,37€	r'
ADMINISTRADORES DE FINCAS / IMMOBILIENVERWALTER	10.737,48€	s
PÓLIZA SEGURO / VERSICHERUNGSPOLICE	11.257,60€	t'
GASTOS VARIOS / VERSCHIEDENE AUSGABEN	3.363,59€	u'
MANTENIMIENTO ASCENSOR / AUFZUGSWARTUNG	12.533,29€	v'
REHABILITACIONES DE FACHADA / FASSADENSANIERUNGEN	13.705,32€	w'
RÓTULO CORPOREO SOBRE LAMAS / FIRMENSCHILD AUF LAMELLEN	7.976,60€	x'
RESULTADO DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS / ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN I - II GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	35.794,97€	
SALDO BANCARIO AL CIERRE DEL EJERCICIO / BANKGUTHABEN ZUM JAHRESENDE	182.824,53€	



**ANEXO III / ANNEX III.- Previsión de Ingresos y Gastos
2023/Prognostizierte Einnahmen und Ausgaben 2023**

CUOTAS PROPIETARIOS / UMLAGE EIGENTÜMER	236.000,00 €
REEMBOLSO DEL SEGURO / VERSICHERUNGSERSTATTUNG	1.700,00 €
OTROS INGRESOS / SONSTIGE EINNAHMEN	3.000,00 €
INGRESOS / EINKOMMEN	240.700,00 €
REPARACIÓN INFORMÁTICA / REPERATUR IT	2.600,00 €
MANTENIMIENTO ANTENA TV / WARTUNG TV-ANTENNE	500,00 €
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES / INSTANDHALTUNG GEMEINSCHAFTSBEREICHE	56.000,00 €
DESINFECCIÓN DE MANTENIMIENTO / WARTUNG DESINFEKTION	700,00 €
MATERIAL DE LIMPIEZA / REINIGUNGSMATERIAL	2.000,00 €
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES / WARTUNG AUFZUG	12.000,00 €
LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO / REINIGUNG KANALSYSTEME	8.000,00 €
OTROS TRIBUTOS / ANDRE STEUERN	2.700,00 €
EXTINTOR / FEUERLÖSCHER	700,00 €
ADMINISTRACIÓN / VERWALTUNG	10.500,00 €
ASESORÍA LABORAL / ARBEITSBERATUNG	2.500,00 €
SUELDOS Y SALARIOS / LÖHNE UND GEHÄLTER	88.000,00 €
ASESORÍA JURÍDICA / RECHTSBERATUNG	1.700,00 €
SEGURIDAD LABORAL / ARBEITSSICHERHEIT	1.500,00 €
SEGUROS COMUNITARIOS / GEMEINSCHAFTVERSICHERUNG	12.000,00 €
GASTOS BANCARIOS / BANKGEBÜHREN	2.300,00 €
SUMINISTRO DE AGUA / WASSERVERSORGUNG	2.300,00 €
ELECTRICIDAD / ELEKTRIKITÄT	8.300,00 €
MATERIAL DE OFICINA / BÜROBEDARF	1.000,00 €
ENVÍOS Y CORREOS / PORTO	800,00 €
TELÉFONO / TELEFON	3.500,00 €
OTROS GASTOS / SONSTIGE AUSGABEN	3.000,00 €
DOTACIÓN FONDO DE RESERVA / DOTACIÓN FONDO DE RESERVA	18.100,00 €
GASTOS / AUFWAND	240.700,00 €



ANEXO IV / ANNEX IV.- Informe de la Junta Directiva / Bericht des Verwaltungsrats

Informe de la Junta Directiva

En cuanto al período del informe del 22 de febrero de 2022 al 29 de diciembre de 2023, me refiero al informe del presidente Pedro González Aguiar, quien se encontraba en el cargo en ese momento, y la declaración de la secretaria Elsa María Adán.

Durante el período mencionado se llevaron a cabo los siguientes proyectos/medidas:

1. Realizar la reparación de la estación de bombeo de aguas residuales ordenada por la junta anterior e instalar un sistema de desodorización en una versión modificada. Desafortunadamente, todavía hay una molestia de olor temporal. Se está trabajando para resolver el problema.
2. Ejecutó la reparación del talud detrás del edificio Don Paco proyectada por la junta anterior.
3. Instalación de contenedores de basura para separación de residuos en el parking frente a Don Paco.
4. Realización de trabajos de mantenimiento en el generador de seguridad del ascensor.
5. Reunión con la alcaldesa Onalia Bueno en septiembre sobre la calificación de Don Paco como edificio turístico comercial en el plan de ciudad, en base al Código de Turismo. Las objeciones a esta clasificación aún no han sido contestadas.

Bericht des Verwaltungsrats

Für den Berichtszeitraum vom 22. Februar 2022 bis zum 29. Dezember 2023 beziehe ich mich auf den Bericht des Präsidenten Pedro González Aguiar, der zu diesem Zeitpunkt im Amt war, und die Erklärung der Sekretärin Elsa María Adán.

Während des genannten Zeitraums wurden folgende Projekte/Maßnahmen durchgeführt:

1. Durchführung der vom vorherigen Vorstand in Auftrag gegebenen Reparatur der Abwasserpumpstation und Installation eines Desodorierungssystems in modifizierter Ausführung. Leider gibt es immer noch eine vorübergehende Geruchsbelästigung. Die Arbeiten zur Lösung des Problems sind im Gange.
2. Die vom vorigen Ausschuß geplante Ausbesserung der Böschung hinter dem Gebäude Don Paco wurde durchgeführt.
3. Aufstellung von Mülltrennbehältern auf dem Parkplatz vor Don Paco.
4. Durchführung von Wartungsarbeiten am Sicherheitsgenerator des Aufzugs.
5. Treffen mit der Bürgermeisterin Onalia Bueno im September über die Qualifizierung von Don Paco als kommerzielles touristisches Gebäude im Stadtplan, basierend auf dem Tourismusetzgebungsbuch. Die Einwände gegen diese Einstufung sind noch nicht beantwortet worden.



Los siguientes proyectos/medidas se han implementado desde el 1 de enero de 2023:

1. Tras la terminación a corto plazo de la sociedad gestora anteriormente activa Megafinca, se obtuvieron 3 ofertas de sociedades gestoras. El Consejo de Administración ha decidido a favor de Airam Martel y propone su reelección para el próximo año. El contrato preliminar correspondiente con el Sr. Martel fue firmado por el nuevo presidente, Nis-Edwin ListPetersen.

2. El 2 de enero de 2023, la Sra. Tanja Agel fue contratada como empleada de servicio en régimen de prueba. Se firmó un contrato de trabajo con ella el 2 de febrero de 2023. Trabaja en la oficina de la Comunidad de lunes a jueves de 14:00 a 17:00 y está disponible para ofrecer asesoramiento y asistencia a los propietarios en asuntos relacionados con la Comunidad.

3. En el Banco Santander se cambió la autoridad firmante y se autoriza a la actual junta directiva a firmar con 2 firmantes autorizados.

4. Se obtuvo y aceptó una oferta de la empresa IPM para la realización necesaria de las renovadas instalaciones eléctricas de la comunidad. Una vez finalizado el pedido, se procederá a la certificación de las instalaciones.

5. La Junta ha decidido utilizar el sitio web www.comunidaddonpaco.com, realizado por Nis-Edwin List-Petersen, como página de inicio oficial y para pagar el costo del dominio y alojamiento web de la Comunidad.

6. Se han solicitado varias ofertas para la instalación de internet de fibra óptica para toda la casa. El directorio presentará estas ofertas a la asamblea ordinaria de accionistas para su resolución.

7. La comunidad de Mogán fue contactada por la secretaria Elsa Maria Adan y recordó la promesa de una respuesta a las objeciones de los

Die folgenden Projekte/Maßnahmen werden seit dem 1. Januar 2023 umgesetzt:

1. Nach der kurzfristigen Kündigung der bisher tätigen Verwaltungsgesellschaft Megafinca wurden 3 Angebote für Verwaltungsgesellschaften eingeholt. Der Verwaltungsrat hat sich für Airam Martel entschieden und schlägt seine Wiederwahl für das nächste Jahr vor. Der entsprechende Vorvertrag mit Herrn Martel wurde vom neuen Präsidenten, Nis-Edwin ListPetersen, unterzeichnet.

2. Am 2. Januar 2023 wurde Frau Tanja Agel als Mitarbeiterin auf Probe eingestellt. Am 2. Februar 2023 wurde mit ihr ein Arbeitsvertrag unterzeichnet. Sie arbeitet im Büro der Gemeinschaft von Montag bis Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr und steht den Eigentümern in Angelegenheiten der Gemeinschaft mit Rat und Tat zur Seite. Gemeinschaft.

3. Bei der Banco Santander wurde die Zeichnungsberechtigung geändert und der derzeitige Vorstand ist mit 2 Prokuristen zeichnungsberechtigt.

4. Es wurde ein Angebot von der Firma IPM für die notwendige Ausführung der renovierten Elektroinstallationen der Gemeinschaft eingeholt und angenommen. Sobald der Auftrag abgeschlossen ist, werden die Installationen zertifiziert.

5. Der Vorstand hat beschlossen, die von Nis-Edwin List-Petersen realisierte Website www.comunidaddonpaco.com als offizielle Homepage zu nutzen und die Kosten für die Domain und das Webhosting der Gemeinschaft zu übernehmen.

6. Es wurden mehrere Angebote für die Installation von Glasfaser-Internet für das gesamte Haus eingeholt. Haus. Der Vorstand wird diese Angebote der ordentlichen Generalversammlung zur Beschlussfassung vorlegen. Beschlussfassung.

7. Die Gemeinde Mogán wurde von der Sekretärin Elsa Maria Adan kontaktiert und an das Versprechen einer Antwort auf die



propietarios al plan urbanístico. El municipio ha anunciado que aún no es posible una respuesta.

8. Se encargó al administrador obtener una oferta revisada para la instalación de un sistema fotovoltaico y examinar las opciones de subvención del gobierno canario. La información y una oferta se presentarán a la asamblea de propietarios para su decisión.

9. La ex Administración AFAL ha anunciado que la causa judicial para desalojar el espacio de oficinas que antes ocupaba Playmar será completada por un representante de la corte el 2 de marzo.

Me gustaría agradecer a los demás miembros de la junta por una excelente cooperación desde principios de 2023 en beneficio de la Comunidad. La Junta Ejecutiva actual desea agradecer a los propietarios por su confianza y se presenta a la reelección en su composición actual:

- Presidente: Nis-Edwin List-Petersen
- Vicepresidente: Daniel Niz
- Secretaria: Elsa María Adán
- Tesorero: Ángela Breuer
- Asesores: Jan Ketil Steine, Dra. andres meyer

El presidente de la Comunidad

Nis-Edwin List-Petersen

das Versprechen einer Antwort auf die Einwände der Eigentümer gegen den Bebauungsplan. Die Gemeinde hat mitgeteilt, dass eine Antwort noch nicht möglich ist.

8. Der Verwalter wurde beauftragt, ein überarbeitetes Angebot für die Installation einer Photovoltaikanlage einzuholen und die Subventionsmöglichkeiten der kanarischen Regierung zu prüfen. Die Informationen und ein Angebot sollen der Eigentümerversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden.

9. Die ehemalige AFAL-Verwaltung hat angekündigt, dass das Gerichtsverfahren zur Räumung der ehemals von Playmar genutzten Büroräume am 2. März durch einen Gerichtsvertreter abgeschlossen werden soll.

Ich möchte mich bei den anderen Vorstandsmitgliedern für die hervorragende Zusammenarbeit seit Anfang 2023 zum Wohle der Gemeinschaft bedanken. Der derzeitige Vorstand bedankt sich bei den Eigentümern für ihr Vertrauen und stellt sich in seiner jetzigen Zusammensetzung zur Wiederwahl:

- Präsident: Nis-Edwin List-Petersen
- Vizepräsident: Daniel Niz
- Sekretärin: Elsa María Adán
- Schatzmeisterin: Ángela Breuer
- Beiräte: Jan Ketil Steine, Dr. andres meyer

Der Präsident der Gemeinschaft

