

Liebe Miteigentümer,

Der Vorstand hat sich am 19.04 zu einer weiteren Sitzung getroffen und folgende Themen behandelt und Beschlüsse gefaßt:

Für die Grundinstallation der Glasfaser-Versorgung für das Internet durch die Firma Servibyte wird Ende April fertiggestellt sein. Die Installation der Leitungen und Router der Apartments, die das Angebot der Firma angenommen haben wird ab 9.05.2023 erfolgen. Die die genauen Terminabsprachen trifft Servibyte mit den jeweiligen Eigentümern. Die laufenden Kosten werden werden in Form einer Service-Umlage in Höhe von 60 € im Jahr pro Anschluß liegen.

Angebote für die Dachsanierung und die Installation der Photovoltaik-Anlage swerden in Kürze vorliegen und dann vom Vorstand entschieden. Das gleiche gilt für die Sanierung der Säulen im 1. Stock und hinter dem Haus und die Sanierung des Abwasser-Rohrsystemes.

Die Basura wird mit einer Schiebe-Pforte versehen und einem Gitter überdacht. Es lkiegt ein Angebot für eine Aluminiumpforte in Höhe von 3.000,- € vor. Der Vorstand dem Vizepräsidenten Vollmacht erteilt ein weiteres Angebot eine Kunststoff-Pforte einzuholen und einen entsprechenden Auftrag bis zu einer Höhe von 4.000,- € zu erteilen.

Der Vorstand hat die vom Administrator getroffene Vereinbarung mit einem spanischen Eigentümer, der das ganze Jahr im Don Paco anwesend ist, über einen Nacht-Bereitschaftsdienst zum Öffnen der Eingangstüren für ärztliche und technische Notdienste genehmigt. Der Administrator wird die Telefonnummer in Kürze allen Eigentümern bekannt gegeben und im Schaukasten veröffentlicht.

Meiner Aufforderung, die Apartments auf der Südseite des Don Paco, bei denen Teile der Terrassen mit Holzüberdachungen versehen worden sind, auf einen Termiten-Befall zu kontrollieren wurde Folge geleistet. Bei einen Apartment im 6. Stock, bei dem ein solcher Termitenbefall bestätigt wurde, gibt es eine Kostenvoranschlag in Höhe von 5.000,- €. Daniel Niz und der Administrator werden eine nötige Besichtigung der Fassaden vornehmen und bei der Gelegenheit eine Kontrolle auf Termiten-Befall durchführen. ollten Eigentümer von befallenen Apartments sich weigern, für die Schädlingsbekämpfung zu sorgen, wird die Comunidad beim Ayuntamiento beantragen, dass dieses, wie dass Gesetz es vorsieht, es zwangsweise auf kosten der Eigentümer veranlasst. Bislang haben 6 Eigentümer eine Untersuchung in Auftrag gegeben. Die von der Comunidad bislang für die Schädlingsbekämpfung beauftragte Firma ist nicht in der Lage, die Termitenbeseitigung vorzunehmen.

Wir haben beschlossen, die Pflanzen und die dazugehörigen Töpfe vor den Apartments auf der Promenade vor dem nördlichen Gebäudeteil zu ersetzen. Elsa und Daniel werden nach dem Sommer für Umsetzung dieses Projektes sorgen

Der Vorstand hat dafür gesorgt hat, dass die ordnungswidrige Einrichtung eines Dunstabzuges an der Fassade des Don Paco auf der Seeseite von der Polizei gestoppt worden ist. Der Vorstand wird nur einen Dunstabzug auf der Rückseite des Don Paco akzeptieren. Der Administrator wird beim Ayuntamiento Mogan vorstellig werden und dafür sorgen, dass dieses ordnungsgemäß durchgesetzt wird. In dieser Verbindung wird auch geklärt werden, welche Flächen auf der Promenade vor dem Don Paco durch die Restaurants genutzt werden dürfen, wenn die Sicherheitsauflagen eingehalten werden sollen.

Der Vorstand hat beschlossen, eine Kostenvoranschlag für die Etablierung von Notfall-Feuertreppen an den Hausenden des Don Paco einzuholen.

Elsa Adan hat an einer PALT-Veranstaltung teilgenommen und dem Vorstand darüber berichtet. Der Vorstand hat beschlossen 2 PALT-Dokumente als pdf-Anlage zu dieser Newsletter an die Eigentümer weiterzuleiten.

Die nächste Sitzung des Vorstandes findet am 17.05.2023 statt.

Estimados copropietarios,

La Junta se reunió de nuevo el 19.04 y discutió los siguientes temas y aprobó resoluciones:

La instalación básica del suministro de fibra óptica para internet por parte de la empresa Servibyte finalizará a finales de abril. La instalación de las líneas y routers para los pisos que han aceptado la oferta de la empresa tendrá lugar a partir del 9 de mayo de 2023. Servibyte acordará las fechas exactas con los respectivos propietarios. Los costes de funcionamiento consistirán en una cuota de servicio de 60 euros al año por conexión.

Las ofertas para la renovación del tejado y la instalación del sistema fotovoltaico estarán disponibles en breve y serán decididas por la junta. Lo mismo se aplica a la renovación de las columnas de la primera planta y de detrás de la casa y a la renovación del sistema de tuberías de alcantarillado.

La basura se dotará de una puerta corredera y se cubrirá con una rejilla. Existe una oferta para una verja de aluminio por valor de 3.000,- euros. La Junta autorizó al Vicepresidente a obtener otra oferta de una compuerta de plástico y a hacer el pedido correspondiente por valor de 4.000,- euros.

La Junta aprobó el acuerdo alcanzado por el Administrador con un propietario español que está presente en Don Paco durante todo el año para un servicio de guardia nocturno de apertura de las puertas de entrada para servicios médicos y técnicos de urgencia. El administrador anunciará en breve el número de teléfono a todos los propietarios y lo publicará en el escaparate.

Se ha dado curso a mi petición de que se compruebe si los pisos de la parte sur de Don Paco, donde parte de las terrazas se han cubierto con tejados de madera, están infestados de termitas. Para un piso de la 6ª planta en el que se ha confirmado dicha infestación de termitas, hay un coste estimado de 5.000 euros.

Si los propietarios de los pisos infestados se niegan a hacerse cargo del control de plagas, la Comunidad solicitará al Ayuntamiento que lo lleve a cabo obligatoriamente a costa de los propietarios, tal y como establece la ley. Hasta el momento, 6 propietarios han encargado una investigación. La empresa contratada por la Comunidad para el control de plagas hasta ahora no es capaz de hacer la eliminación de termitas.

Hemos decidido sustituir las plantas y las macetas correspondientes situadas delante de los pisos en el paseo frente a la parte norte del edificio. Elsa y Daniel se encargarán de este proyecto después del verano.

La Junta se ha asegurado de que la instalación ilegal de un extractor en la fachada de Don Paco en el lado del mar ha sido detenida por la policía. La Junta sólo aceptará una campana extractora en la parte trasera de Don Paco. El Administrador hará gestiones ante el Ayuntamiento de Mogán para garantizar que esto se cumpla debidamente. Este enlace también aclarará qué zonas del paseo frente al Don Paco pueden ser utilizadas por los restaurantes si se quieren cumplir los requisitos de seguridad.

La junta decidió preparar una estimación de costes para obtener salidas de emergencia contra incendios en los extremos del Don Paco.

Elsa Adan asistió a un evento de la PALT e informó a la Junta. La Junta decidió enviar 2 documentos PALT a los propietarios como archivos adjuntos pdf a este boletín.

La próxima reunión de la Junta se celebrará el 17.05.2023.

Dear Co-Owners,

The Board met again on 19.04 and discussed the following topics and passed resolutions:

For the basic installation of the fibre optic supply for the internet by the company Servibyte will be completed at the end of April. The installation of the lines and routers for the flats that have accepted the company's offer will take place from 9 May 2023. Servibyte will arrange the exact dates with the respective owners. The running costs will be in the form of a service charge of 60 € per year per connection.

Bids for the roof renovation and the installation of the photovoltaic system will be available soon and then decided by the board. The same applies to the renovation of the columns on the 1st floor and behind the house and the renovation of the sewage pipe system.

The basura will be provided with a sliding gate and covered with a grid. There is an offer for an aluminium gate in the amount of 3.000,- €. The Board authorised the Vice-President to obtain a further quotation for a plastic gate and to place a corresponding order for € 4,000.

The Board approved the agreement made by the Administrator with a Spanish owner who is present at Don Paco all year round for a night on-call service to open the entrance doors for emergency medical and technical services. The administrator will shortly announce the telephone number to all owners and post it in the showcase.

My request to check the flats on the south side of Don Paco, where parts of the terraces have been covered with wooden roofs, for termite infestation has been followed up. For one flat on the 6th floor where such a termite infestation has been confirmed, there is a cost estimate of €5,000. Daniel Niz and the administrator will carry out a necessary inspection of the façades and take the opportunity to check for termite infestation. If the owners of infested flats refuse to take care of the pest control, the Comunidad will apply to the Ayuntamiento to have it carried out compulsorily at the owners' expense, as provided for by law. So far, 6 owners have commissioned an investigation. The company hired by the Comunidad for pest control so far is not able to do the termite removal.

We have decided to replace the plants and associated pots in front of the flats on the promenade in front of the northern part of the building. Elsa and Daniel will take care of this project after the summer.

The Board has ensured that the illegal installation of an extractor fan on the façade of Don Paco on the sea side has been stopped by the police. The Board will only accept a fume hood on the rear of Don Paco. The Administrator will make representations to the Ayuntamiento Mogán to ensure that

this is properly enforced. This liaison will also clarify which areas on the promenade in front of the Don Paco may be used by the restaurants if the safety requirements are to be met.

The board decided to prepare a cost estimate for the establishment of
Obtain emergency fire escapes at the house ends of the Don Paco.

Elsa Adan attended a PALT event and reported back to the Board. The Board decided to forward 2 PALT documents to the owners as pdf attachments to this newsletter.

The next meeting of the Board will be held on 17.05.2023.

Kjære medeiere

Styret har hatt møte den 19.04 og vu kan rapportere om følgende temaer og vedtak:

Installasjonen av hovedlinjene for ny fiberoptisk løsning og internett - via vår leverandør Servibyte - er ferdigstilt nå i slutten av april. Installasjonen av linjer og rutere for leilighetene som har akseptert selskapets tilbud vil finne sted fra 9. mai 2023. Servibyte vil avtale de nøyaktige datoene med de respektive eierne, som vil motta egen informasjon vedrørende dette. Driftskostnadene vil - som tidligere informert - bli en serviceavgift på 60 € per år per tilkobling.

Tilbud for takreovering og installasjon av solcelleanlegget vil snart være tilgjengelig og deretter avgjøres av styret. Det samme gjelder reovering av søylene i 1. etasje, samt bak huse, t og reovering av avløpsrørsystemet.

Søppelrommet i 11.etasje vil bli utstyrt med en låsbar skyveport og gitter. Det foreligger et tilbud på en aluminiumsport på 3.000,- €. Det vurderes også å skifte ut gulflisene med et sterkere epoxy-belegg, som også er lettere å holde rent. Styret ga visepresidenten fullmakt til å innhente et ytterligere tilbud på en plastport, og vi itt ham en budsjettramme på oppad til € 4.000,-.

Telefonvakt: Styret godkjente avtalen som administratoren har inngått med en spansk eier, som er til stede på Don Paco hele året, for en vakttjeneste om natten slik nat inngangsdørene kan åpnes for akuttmedisinske og tekniske tjenester. Administratoren vil snart kunngjøre telefonnummeret til alle eiere og legge det ut på informasjonstavlen i 11.etasje.

Termittangrep: Min anmodning om å sjekke leilighetene på sørsiden av Don Paco, der deler av terrassene er dekket med tretak, for termittangrep, er fulgt opp. For en leilighet i 6. etasje, der det er bekreftet et slikt termittangrep, foreligger det et kostnadsoverslag på 5 000 euro.

Daniel Niz og administratoren vil gjennomføre en nødvendig inspeksjon av fasadene og benytte anledningen til å sjekke for termittangrep. Hvis eierne av leiligheter med termittangrep nekter å ta seg av skadedyrbekjempelsen, vil Comunidad søke Ayuntamiento Mogan om å få den utført på eiernes bekostning, slik loven foreskriver. Så langt har seks eiere (av keiligheter med terrasser og tre takoverbygg) bestilt termittkontroll. Selskapet som Comunidad har hyret inn for skadedyrbekjempelse så langt, er ikke i stand til å fjerne termittene.

Potter og planter i 1.etasje: Vi har bestemt oss for å bytte ut plantene og tilhørende potter foran leilighetene på promenaden foran den nord-vestre delen av bygningen. Elsa og Daniel vil ta seg av dette prosjektet etter sommeren.

Ulovlig fasadeendring og avtrekk mot sør: Styret har sørget for at den ulovlige installasjonen av en avtrekksvifte på fasaden til Don Paco på sjøsiden har blitt stoppet av politiet. Styret vil kun akseptere en avtrekksvifte på baksiden av Don Paco. Administratoren vil ta kontakt med Ayuntamiento Mogan for å sikre at dette håndheves på riktig måte. Denne kontakten vil også avklare hvilke områder på promenaden foran Don Paco som kan brukes av restaurantene hvis sikkerhetskravene skal oppfylles.

Brann- og nødutganger i endene av Don Paco: Styret besluttet å utarbeide et kostnadsoverslag for å montere/etablere nødutganger ved hus-endene på Don Paco.

Elsa Adan har deltok i et PALT-møte og rapporterte tilbake til styret. Styret besluttet å videresende to PALT-dokumenter til eierne som pdf-vedlegg til dette nyhetsbrevet.

Neste styremøte vil bli avholdt 17.05.2023.

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



Nis-Edwin List-Petersen

Präsident / President / Presidente - Comunidad de Propietarios Don Paco