

Liebe Miteigentümer,

Der Vorstand hat sich am 20.09. zu einer weiteren Sitzung getroffen und folgende Themen behandelt und Beschlüsse gefaßt:

Die erste Phase der Glasfaser-Installation ist abgeschlossen. Es hat Beschwerden gegeben über die Herausgabe der Apartmentschlüssel an die Techniker von Servibyte ohne Vollmachten. Ich verweise darauf, dass die Auftragsvereinbarung und die Vereinbarung bezüglich der Installation in den Apartments allein in der Verantwortung der Eigentümer und Servibyte liegen.

Der Vorstand hat beschlossen, eine zusätzliche Glasfaser-Leitung zu bestellen, damit die zugesagte Up- und Download-Geschwindigkeit von mindestens 40 Mbps bei den neuen Glasfaser-Anschlüssen eingehalten werden kann.

Die Sanierung von 4 Säulen im Erdgeschoß durch einer Spezialfirma beginnt jetzt im September. Danach erfolgt die Sanierung im Flur vor den Apartments im Erdgeschoß.

Mit den Arbeiten an der Basura wird Ende September begonnen..

Bezüglich der Etablierung von Notfall-Feuertreppen an den Hausenden des Don Paco wird in Kürze eine Projektvorschlag vorliegen, der Grundlage für die Einholung von Angeboten sein wird, die der Vorstand der nächsten Jahreshauptversammlung zu Entscheidung vorlegen wird.

In der Frage des Tourismusplanes Mogan und damit des privaten Nutzungsrechtes der Wohnungen im Don Paco hat es inzwischen Antworten der Gemeinde Mogan und des Cabildo gegeben. Den Einsprüchen der Eigentümer wurde teilweise stattgegeben und damit einer Mischung von Tourismus und Wohnrecht unter bestimmten Bedingungen. Letztlich sind diese Antworten jedoch unbefriedigend und hinterlassen viele offene Fragen. Deshalb fordert der Vorstand noch einmal alle Eigentümer auf, die in der Newsletter 10-2023 beschriebene Petition 0459/2023 an das Europäische Parlament zu unterstützen und elektronisch zu unterzeichnen. Bislang ist sie von 652 Personen unterstützt worden, darunter auch viele Eigentümer aus dem Don Paco.

Der Vorstand hat beschlossen, den Wartungsvertrag mit der Firma Schindler wegen Nichteinhaltung des Vertrages seitens der Firma zu kündigen, nachdem eine Zusage der Firma OTIS vorliegt, einen entsprechenden Wartungsvertrag zu bieten.

Es gibt eine große Unzufriedenheit mit der jetzigen Hausversicherung der Comunidad. Der Vorstand hat daher beschlossen, den bestehenden Versicherungsvertrag fristgerecht zu kündigen und einen neuen Vertrag mit einer anderen Versicherungsgesellschaft abzuschließen.

Die Durchlüftung des Gebäudes soll auf Beschluss des Vorstandes wieder hergestellt werden und zwar auf eine Weise, die sowohl eine Öffnung zur Durchlüftung als auch eine Schließung bei Calima ermöglicht. Die Planung hierfür soll in die Planung der Feuertreppen an den Hausenden einbezogen werden.

Für die Pflanzen vor dem Erdgeschoß des Nordteiles des Don Paco wurden in Absprache mit den dortigen Eigentümern neue Töpfe und Pflanzen bestellt. Diese werden in Kürze aufgestellt

Die nächste Sitzung des Vorstandes findet am 18.10.2023 statt.

Estimados copropietarios,

La Junta se reunió de nuevo el 20.09. y debatió los siguientes temas y aprobó resoluciones:

Se ha completado la primera fase de la instalación de fibra óptica. Ha habido quejas sobre la entrega de las llaves de los pisos a los técnicos de Servibyte sin poderes. Quiero recordar que el contrato de obra y el acuerdo de acuerdo relativo a la instalación en los pisos son responsabilidad exclusiva de los propietarios y de Servibyte.

La Junta ha decidido encargar una línea de fibra óptica adicional para que se pueda cumplir con la velocidad de subida y bajada prometida de al menos 40 Mbps para las nuevas conexiones de fibra óptica.

En septiembre se iniciará la renovación de 4 columnas de la planta baja por parte de una empresa especializada. A continuación se procederá a la renovación del pasillo situado frente a los pisos de la planta baja.

Las obras de la basura comenzarán a finales de septiembre.

En cuanto al establecimiento de salidas de emergencia en caso de incendio en los extremos de las viviendas de Don Paco, en breve se dispondrá de una propuesta de proyecto, que servirá de base para la obtención de presupuestos que la Junta presentará a la próxima Junta General para que adopte una decisión.

Mientras tanto, ha habido respuestas del Ayuntamiento de Mogán y del Cabildo sobre la cuestión del Plan Turístico de Mogán y, por tanto, sobre el derecho de uso privativo de los pisos del Don Paco. Las objeciones de los propietarios fueron parcialmente concedidas y por lo tanto una mezcla de derechos turísticos y residenciales bajo ciertas condiciones. En última instancia, sin embargo, estas respuestas son insatisfactorias y dejan muchas preguntas sin respuesta. Por ello, la Junta vuelve a hacer un llamamiento a todos los propietarios para que apoyen y firmen electrónicamente la petición 0459/2023 al Parlamento Europeo descrita en el Boletín 10-2023. Hasta el momento ha sido apoyada por 652 personas, entre ellas muchos propietarios de Don Paco.

La Junta ha decidido rescindir el contrato de mantenimiento con la empresa Schindler por incumplimiento del contrato por parte de la empresa, tras el compromiso de la empresa OTIS de ofrecer un contrato de mantenimiento adecuado.

Existe un gran descontento con la actual póliza de seguro de hogar de la Comunidad. Por ello, la Junta ha decidido rescindir a su debido tiempo el contrato de seguro existente y suscribir un nuevo contrato con otra compañía de seguros.

Por decisión de la Junta se va a restablecer la ventilación del edificio de forma que permita tanto la apertura para ventilación como el cierre en Calima. En el diseño de las escaleras de incendios de los extremos de la casa se incluirá una planificación al respecto.

Se han encargado nuevas macetas y plantas para las que se encuentran frente a la planta baja de la parte norte de Don Paco en consulta con los propietarios de allí. Se instalarán en breve.

La próxima reunión de la Junta tendrá lugar el 18.10.2023.

Dear co-owners,

The Board met on 20.09. and for another meeting and discussed the following topics and passed resolutions:

The first phase of the fibre optic installation has been completed. There have been complaints about the handing over of the flat keys to the Servibyte technicians without powers of attorney. I would like to point out that the contract agreement and the agreement regarding the installation in the flats are the sole responsibility of the owners and Servibyte.

The Board has decided to order an additional fibre optic line so that the promised upload and download speed of at least 40 Mbps can be met for the new fibre optic connections.

The refurbishment of 4 columns on the ground floor by a specialist company will now start in September. This will be followed by refurbishment in the corridor in front of the ground floor flats.

Work on the basura will start at the end of September.

Regarding the establishment of emergency fire escapes at the house ends of Don Paco, a project proposal will be available soon, which will be the basis for obtaining quotations that the Board will present to the next Annual General Meeting for a decision.

In the meantime, there have been answers from the municipality of Mogan and the Cabildo regarding the question of the Mogan Tourism Plan and thus the private right of use of the flats in the Don Paco. The objections of the owners were partially granted and thus a mixture of tourism and residential rights under certain conditions. Ultimately, however, these answers are unsatisfactory and leave many unanswered questions. Therefore, the Board once again calls on all owners to support and electronically sign the petition 0459/2023 to the European Parliament described in Newsletter 10-2023. So far it has been supported by 652 people, including many owners from Don Paco.

The Board has decided to terminate the maintenance contract with the Schindler company for non-compliance with the contract on the part of the company, following a commitment from the OTIS company to provide an appropriate maintenance contract.

There is a great deal of dissatisfaction with the Comunidad's current home insurance policy. The Board has therefore decided to terminate the existing insurance contract in due time and to take out a new contract with another insurance company.

The ventilation of the building is to be restored by decision of the board in a way that allows both opening for ventilation and closing at Calima. Planning for this is to be included in the design of the fire escapes at the ends of the house.

New pots and plants have been ordered for the plants in front of the ground floor of the northern part of Don Paco in consultation with the owners there. These will be installed shortly

The next meeting of the Board will take place on 18.10.2023.

Kjære sameiere,

Styret møttes 20.09. til et nytt møte og diskuterte følgende temaer og fattet vedtak:

Første fase av den fiberoptiske installasjonen er fullført. Det har kommet klager på utlevering av leilighetsnøkler til Servibytes teknikere uten fullmakter. Jeg gjør oppmerksom på at kontraktsavtalen og avtalen om installasjonen i leilighetene avtalen om installasjonen i leilighetene er eiernes og Servibytes ansvar alene. Styret har besluttet å bestille en ekstra fiberoptisk linje for å oppfyller

den lovede opp- og nedlastingshastigheten på minst 40 Mbps for de nye fiberoptiske forbindelsene.

Oppussingen av 4 søyler i første etasje, som skal utføres av et spesialfirma, starter nå i september. Deretter følger oppussing av korridoren foran leilighetene i første etasje.

Arbeidet med basuraen (søppelrommet i 11.etasje) starter i slutten av september.

Når det gjelder etablering av nødrømningsveier i husendene på Don Paco, vil det snart foreligge et prosjektforslag som vil danne grunnlag for innhenting av tilbud, og som styret vil legge frem for neste generalforsamling for beslutning.

Det har kommet svar fra Mogan kommune og Cabildo vedrørende spørsmålet om Mogans turistplan og dermed den private bruksretten til leilighetene i Don Paco. Innvendingene fra eierne ble delvis imøtekommet, og dermed ble det åpnet for en blanding av turisme og boligrettigheter på visse vilkår. Til syvende og sist er imidlertid disse svarene utilfredsstillende og etterlater mange ubesvarte spørsmål. Derfor oppfordrer styret nok en gang alle eiere til å støtte og elektronisk signere underskriftskampanjen 0459/2023 til Europaparlamentet som er beskrevet i nyhetsbrev 10-2023. Så langt har den fått støtte fra 652 personer, inkludert mange eiere fra Don Paco.

Styret har besluttet å si opp vedlikeholdskontrakten med Schindler på grunn av manglende overholdelse av kontrakten fra selskapets side, etter at OTIS har forpliktet seg til å tilby en passende vedlikeholdskontrakt.

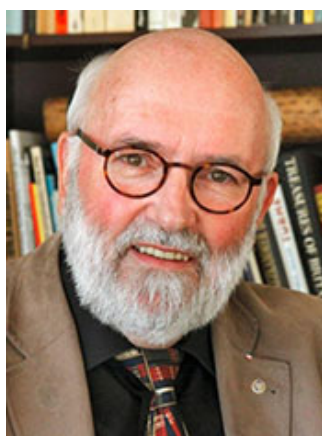
Det er stor misnøye med Comunidadens nåværende innboforsikring. Styret har derfor besluttet å si opp den eksisterende forsikringsavtalen i god tid og tegne en ny avtale med et annet forsikrings-selskap.

Ventilasjonen i bygningen skal etter vedtak i styret gjenopprettes på en måte som gjør det mulig både å åpne for ventilasjon og å lukke ved Calima. Planleggingen av dette skal inkluderes i utformingen av branntreppene i endene av huset.

Det er bestilt nye pottar og planter til beplantningen foran første etasje i den nordlige delen av Don Paco i samråd med eierne der. Disse vil bli installert i løpet av kort tid.

Neste styremøte finner sted 18.10.2023.

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



Nis-Edwin List-Petersen

Präsident / Presidente / President - Comunidad de Propietarios Don Paco