

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

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

Estimados Sres. Propietarios,

Liebe Eigentümer,

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 25 de febrero de 2023 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 **24 DE FEBRERO** de 2024 a las **10:30 horas** en primera convocatoria y a las **11:00 horas** 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

Herr Nis-Edwin List-Petersen, in seiner Eigenschaft als Präsident der Eigentümergemeinschaft Don Paco, wie in der Niederschrift der Versammlung vom 25. Februar 2023 bestätigt, lädt Sie hiermit, gemäß den Bestimmungen des Artikels 16.3 des horizontalen Eigentumsgesetzes, ein zur Teilnahme an der ordentlichen Hauptversammlung am 24. FEBRUAR um 10:30 Uhr beim ersten Aufruf und um 11:00 Uhr beim zweiten Aufruf - im Sitzungssaal der Gemeinschaft der Eigentümer, wo folgendes erörtert genehmigt werden soll.

ORDEN DEL DÍA

TAGESORDNUNG

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 y reclamación para todos aquellos propietarios que adeuden más de 180,00€.

ERSTENS - Bericht und gegebenenfalls Genehmigung der von den Eigentümern an die Gemeinschaft geschuldeten Beträge, die in **Anlage I** aufgeführt sind, und gegebenenfalls die Annahme von Beschlüssen in Bezug auf die Eigentümer, die der Eigentümergemeinschaft einen Betrag im Zusammenhang mit den allgemeinen Kosten für die angemessene Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums, seiner Dienstleistungen, Gebühren und Verantwortlichkeiten, wie in Artikel 9 des Horizontalen Eigentumsgesetzes, sowie die Genehmigung der Begleichung der entsprechenden Schulden für ihre Inanspruchnahme durch die Gerichte. Ermächtigung des Präsidenten und des Verwalters, alle gerichtlichen oder außergerichtliche Maßnahmen zur Einziehung der Beträge der geschuldeten Beträge zu ergreifen, einschließlich der Beauftragung eines Anwalts 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 2023, 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 2024, 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 y establecimiento de las correspondientes cuotas de sostenimiento comunitario.

QUINTO.- Facultar, si procede, a la Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios a la solicitud de cuántas subvenciones públicas se puedan solicitar para financiar la instalación de los paneles fotovoltaicos que fueron aprobados en la Junta General Ordinaria de 2020.

SEXTO.- Autorización, si procede, a la Junta Directiva para la designación de abogado y procurador al efecto de reclamar a la compañía CANARYTEK la cantidad que en su día se entregó a cuenta de presupuesto nº 7186/22 y que finalmente no fue ejecutado por causas no imputables a la Comunidad de Propietarios. La cantidad pagada ascendía a la cantidad de 5.639,06€.

ZWEITENS - Vorlage des Jahresberichts des Verwaltungsrats, der als Anhang beigelegt ist **Anlage IV**.

DRITTENS - Vorlage und Genehmigung der Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr bis zum 31. Dezember 2023, die als **Anlage II** beigelegt ist in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Artikel 14 und 16 des Gesetzes über das horizontale Eigentum.

VIERTENS: Vorlage und Genehmigung des Plans der voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen für das Jahr 2024, der als **Anlage III** beigelegt ist, in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von Art. 14.b des Horizontalen Eigentumsgesetzes und die Festlegung der entsprechenden gemeinschaftlichen Umlagebühren.

FÜNFTENS - Ermächtigung des Vorstandes der Eigentümergemeinschaft, gegebenenfalls Verwaltungsrat der Eigentümergemeinschaft zu ermächtigen öffentliche Subventionen zu beantragen, die beantragt werden können, um die Installation der Photovoltaikanlagen zu finanzieren die auf der ordentlichen Generalversammlung genehmigt wurden von 2020.

SECHSTENS: Ermächtigung des Vorstandes, gegebenenfalls Ermächtigung des Vorstandes zur Beauftragung eines Anwalts und um von der Gesellschaft CANARYTEK den Betrag einzufordern, der im Rahmen des Haushaltsplans Nr. 7186/22, der aus nicht von der Eigentümergemeinschaft zu vertretenden Gründen nicht ausgeführt wurde. Der gezahlte Betrag beläuft sich auf 5.639,06 €.



SÉPTIMO.- 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. Autorización para intervenir en las cuentas corrientes de la Comunidad y actualizar las firmas autorizadas que continuarán funcionando con el sistema de firma mancomunada.

OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

Sin otro particular, aprovechamos para darle testimonio de nuestra consideración más distinguida. En Mogán a 16 de febrero de 2024.

EL PRESIDENTE

D. Nis-Edwin List-Petersen
Presidente de la Comunidad de Propietarios Don Paco

SIEBTENS: Wahl der Mitglieder des Vorstandes der Gemeinschaft. Konkret die Wahl des Präsidenten, Vizepräsidenten, des Sekretärs, des Verwalters und der Beisitzer. Ermächtigung zum Eingriff in die Girokonten der Gemeinschaft und zur Aktualisierung der Unterschriftsberechtigungen, die weiterhin im Rahmen des gemeinsamen Unterschriftensystems funktionieren werden.

ACHTENS: Bitten und Fragen.

Wir möchten Gelegenheit nutzen, um Ihnen unsere höchste Aufmerksamkeit zu schenken. Mogán 16. Februar 2024.



**DOCUMENTO DE REPRESENTACIÓN
VOLUNTARIA**

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "DON PACO"

JUNTA GENERAL ORDINARIA
de fecha 24 de FEBRERO de 2024

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 24.
FEBRUAR 2024

Ich, Herr/Frau _____,
mit DNI/NIE _____, in meiner
Eigenschaft als Eigentümer der Wohnung Nr.
_____, die der Eigentümergeinschaft "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 bei der
Eigentümerversammlung der oben genannten
Gemeinschaft abzustimmen, die an dem in der
Überschrift dieses Dokuments angegebenen Tag
stattfinden wird.

Mit allen Rechten, die mit einer solchen Vertretung
verbunden sind

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

UNTERSCHRIFT _____



ANEXO I / ANLAGE 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 2024, 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 2024 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 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 / Kontingente | Trasteros / Lagerräume | WIFI | TOTAL/GESAMT |
|------------|-------------------------|------------------------|--------|--------------|
| APTO 102 - | 75,00€ | | | 75,00€ |
| APTO 103 - | 126,75€ | | | 126,75€ |
| APTO 112 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 113 - | 120,00€ | | | 120,00€ |
| APTO 207 - | 1.840,00€ | | | 1.840,00€ |
| APTO 215 - | 600,00€ | 135,00€ | | 735,00€ |
| APTO 229 - | 267,00€ | | | 267,00€ |
| APTO 313 - | | 15,00€ | | 15,00€ |
| APTO 314 - | | 6,00€ | | 6,00€ |
| APTO 323 - | 180,00€ | | | 180,00€ |
| APTO 327 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 406 - | 54,40€ | | | 54,40€ |



| | | | | |
|--------------------|-----------|---------|--------|------------------|
| APTO 407- | | 180,00€ | | 180,00€ |
| APTO 410 - | 600,00€ | | | 600,00€ |
| APTO 416 - | 1.302,75€ | | | 1.302,75€ |
| APTO 424 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 426 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 507 - | 662,10€ | 99,00€ | | 761,10€ |
| APTO 512 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 516 - | 2.652,34€ | | | 2.652,34€ |
| APTO 517 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 605 - | 142,87€ | 91,13€ | 60,00€ | 294,00€ |
| APTO 617 - | 50,00€ | | 60,00€ | 110,00€ |
| APTO 618 - | 50,00€ | | | 50,00€ |
| APTO 619- | | 135,00€ | 60,00€ | 195,00€ |
| APTO 623 - | 60,00€ | 15,00€ | | 75,00€ |
| APTO 631 - | 304,35€ | | | 304,35€ |
| APTO 706 - | 60,00€ | | | 60,00€ |
| APTO 709 - | 662,17€ | | | 662,17€ |
| APTO 710 - | 680,15€ | | | 680,15€ |
| APTO 718 - | 60,00€ | | 60,00€ | 120,00€ |
| APTO 724 - | 60,00€ | | 60,00€ | 120,00€ |
| APTO 728- | | 11,90€ | | 11,90€ |
| APTO 807 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 808 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 813 - | 720,00€ | 180,00€ | | 900,00€ |
| APTO 818 - | 563,81€ | | | 563,81€ |
| APTO 821 - | 808,97€ | | | 808,97€ |
| APTO 831 - | 60,00€ | | | 60,00€ |
| APTO 903 - | 435,00€ | | | 435,00€ |
| APTO 915 - | 660,00€ | | | 660,00€ |
| APTO 916 - | 660,00€ | | | 660,00€ |
| APTO 922 - | 120,00€ | | | 120,00€ |
| APTO 932 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| APTO 1024 - | 1.380,00€ | | | 1.380,00€ |
| APTO 1032- | | 240,00€ | | 240,00€ |



| | | | | |
|-------------|------------|-----------|---------|------------|
| LOCAL 20 - | 8,71€ | | | 8,71€ |
| LOCAL 43 - | 238,80€ | | | 238,80€ |
| LOCAL 126 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| LOCAL 128 - | | | 60,00€ | 60,00€ |
| | 16.265,17€ | 1.108,03€ | 960,00€ | 18.333,20€ |

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 1410 0079
- BIC/SWIFT: BSCHEMM



ANEXO II /ANLAGE II .- Cuenta de Resultado del ejercicio 2023 /Gewinn- und Verlustrechnung für das Haushaltsjahr 2023

| | 2023 |
|--|--------------------|
| I INGRESOS / EINNAHMEN | 248.184,19€ |
| CUOTAS ORDINARIAS / REGELMÄSSIGE GEBÜHREN | 240.720,76€ |
| INGRESOS POR USO INSTALACIONES(WIFI) / EINNAHMEN AUS DER NUTZUNG VON EINRICHTUNGEN (WIFI) | 5.580,00€ |
| INGRESOS SEGURO COMUNITARIO / EINNAHMEN AUS DER GEMEINSCHAFTSVERSICHERUNG | 1.121,55€ |
| INGRESOS EXTRAORDINARIOS / AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE | 761,88€ |
| | |
| II GASTO POR OPERACIONES ORDINARIAS / AUSGABEN FÜR DIE GEWÖHNLICHE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT | 240.678,88€ |
| TELÉFONO CONSERJES / TELEFON FÜR HAUSMEISTER | 947,59€ |
| MANTENIMIENTO CÁMARAS VIGILANCIA / WARTUNG VON ÜBERWACHUNGSKAMERAS | 107,00€ |
| ARRENDAMIENTOS Y CANONES(leasing)/PACTHVERTRÄGE UND LIZENZGEBÜHREN | 1.758,84€ |
| COMPRAS INFORMÁTICA / IT-EINKÄUFE | 3.046,40€ |
| IMPRESORA/DRUCKER | 336,43€ |
| REPARACIONES CUARTO BASURAS/MÜLLRAUMREPARATUREN | 4.425,32€ |
| COMPRA CONTENEDORES BASURA/MÜLLTONNEN KAUFEN | 726,15€ |
| MANTENIMIENTO FOSA SÉPTICA OZONO/WARTUNG VON KLÄRGRUBEN OZON | 5.083,31€ |
| REPARACIONES PUERTAS AUTOMÁTICAS / AUTOMATISCHE TÜRREPARATUREN | 481,50€ |
| MANTENIMIENTO EXTINTORES Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS / WARTUNG VON FEUERLÖSCHERN UND BRANDBEKÄMPFUNGSANLAGEN | 827,55€ |
| OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS / SONSTIGE AUSSERORDENTLICHE AUFWENDUNGEN | 9.300,00€ |
| MANTENIMIENTO REDES/NETZWARTUNG | 1.865,24€ |
| INSTALACIÓN FIBRA/FASERINSTALLATION | 15.730,77€ |
| COMPRAS VARIAS / VERSCHIEDENE EINKÄUFE | 279,00€ |
| MANTENIMIENTO GRUPO ELECTRÓGENO / WARTUNG VON STROMAGGREGATEN | 138,03€ |
| MANTENIMIENTO DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN /WARTUNGSENTSEUCHUNG, RATTENBEKÄMPFUNG | 1.126,45€ |
| COMPRAS FERRETERIA / HARDWARE-EINKAUF | 979,87€ |
| CONFECCIÓN DE TOLDOS / MARKISENHERSTELLUNG | 3.103,00€ |
| COMPRAS MATERIAL ELÉCTRICO / KAUF VON ELEKTRISCHEN GERÄTEN | 265,00€ |
| OTROS GASTOS PERSONAL/SONSTIGE PERSONALKOSTEN | 1.280,15€ |
| VADOS / VADOS | 1.296,54€ |



| | |
|--|------------------|
| SERVICIO DE TRADUCCIÓN/ÜBERSETZUNGSDIENST | 870,00€ |
| COMPRAS PRODUCTOS DE LIMPIEZA / EINKAUFEN VON REINIGUNGSMITTELN | 2.000,47€ |
| ASESORÍAS Y GESTORÍAS / BERATUNGSUNTERNEHMEN UND AGENTUREN | 2.077,79€ |
| SUELDOS Y SALARIOS / LÖHNE UND GEHÄLTER | 70.195,96€ |
| AGUA ZONAS COMUNES / GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN BEWÄSSERN | 1.540,50€ |
| COMISIONES E INTERESES BANCARIOS / BANKGEBÜHREN UND ZINSEN | 3.482,06€ |
| SEGURIDAD SOCIAL/SOZIALE SICHERHEIT | 22.373,10€ |
| SERVICIO NOCTURNO/NACHTDIENST | 1.500,00€ |
| TELÉFONO / TELEFON | 115,37€ |
| MANTENIMIENTO LIMPIEZA / UNTERHALTSREINIGUNG | 2.110,04€ |
| MANTENIMIENTO FONTANERÍA / SANITÄRE WARTUNG | 594,87€ |
| REPARACIONES FONTANERÍA Y DESATASCOS / REPARATUREN UND ENTLERUNG VON ROHRLEITUNGEN | 12.867,02€ |
| LUZ ZONAS COMUNES / BELEUCHTUNG DER GEMEINSCHAFTSRÄUME | 12.899,67€ |
| REPARACIONES ALBAÑILERÍA / MAUERWERKSREPARATUREN | 6.206,00€ |
| ADMINISTRADORES DE FINCAS / IMMOBILIENVERWALTER | 14.132,73€ |
| PÓLIZA SEGURO / VERSICHERUNGSPOLICE | 13.879,62€ |
| GASTOS VARIOS / SONSTIGE KOSTEN | 177,28€ |
| MANTENIMIENTO ASCENSOR / AUFZUGSWARTUNG | 11.499,37€ |
| REHABILITACIONES DE FACHADA Y BALCONES / RENOVIERUNG DER FASSADE UND DER BALKONE | 6.560,00€ |
| CUADRO BOMBAS FECALES/TISCH-FÄKALIENPUMPEN | 2.492,89€ |
| I - II RESULTADO DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS / ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT | 7.505,31€ |
| | |
| SALDO BANCO A 31-12-2023/KONTOSTAND ZUM 31.12.2023 | 179.862,21€ |
| SALDO BANCARIO A 15/02/2024/BANKGUTHABEN ZUM 15/02/2024 | 223.536,29€ |



ANEXO III / ANLAGE III.- Previsión de Ingresos y Gastos 2024/ Prognostizierte Einnahmen und Ausgaben 2024

| GASTOS PREVISIBLES/VORHERSEHBARE KOSTEN | | |
|--|--|---------------------|
| CAP. | CONCEPTO/KONZEPT | € |
| I.- | MANTENIMIENTO ANTENA TV / WARTUNG VON FERNSEHANTENNEN | 500,00 € |
| II.- | MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES / INSTANDHALTUNG DER EMEINSCHAFTSFLÄCHEN | 56.000,00 € |
| III.- | DESINFECCIÓN DE MANTENIMIENTO / WARTUNGSDESINFEKTION | 700,00 € |
| IV.- | MATERIAL DE LIMPIEZA / REINIGUNGSMATERIAL | 2.000,00 € |
| V.- | MANTENIMIENTO DE ASCENSORES / AUFZUGSWARTUNG | 6.277,09 € |
| VI.- | ARREGLO DE PIEZAS EN MAL ESTADO ASCENSORES /REPARATUR VON TEILEN IN SCHLECHTEM ZUSTAND AUFZÜGE | 13.027,44 € |
| VII.- | LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO /KANALREINIGUNG | 8.000,00 € |
| VIII.- | TASAS ANDRE / ANDRE RATEN | 2.700,00 € |
| IX.- | EXTINTOR / EXTINGUISHER | 700,00 € |
| X.- | ADMINISTRACIÓN / VERWALTUNG | 10.500,00 € |
| XI.- | ASESORÍA LABORAL / ARBEITSBERATUNG | 2.500,00 € |
| XII.- | SUELDOS Y SALARIOS / LÖHNE UND GEHÄLTER | 80.000,00 € |
| XIII.- | ASESORIA JURIDICA / RECHTSBERATUNG | 1.700,00 € |
| XIV.- | SEGURIDAD LABORAL / ARBEITSSICHERHEIT | 1.500,00 € |
| XV.- | SEGUROS COMUNITARIOS/GEMEINSCHAFTSVERSICHERUNG | 12.000,00 € |
| XVI.- | SEGUROS COMUNITARIOS / GEMEINSCHAFTSVERSICHERUNG | 2.300,00 € |
| XVII.- | SUMINISTRO DE AGUA / WASSERVERSORGUNG | 2.300,00 € |
| XVIII.- | ELECTRICIDAD / ELEKTRIZITÄT | 8.300,00 € |
| XIX.- | MATERIAL DE OFICINA / BÜROBEDARF | 1.000,00 € |
| XX.- | TELEFONO / TELEFON | 3.500,00 € |
| XXI.- | SEGURIDAD SOCIAL / SOZIALE SICHERHEIT | 25.000,00 € |
| XXII.- | OTROS GASTOS / SONSTIGE AUSGABEN | 1.075,47 € |
| | TOTAL | 241.580,00 € |
| INGRESOS PREVISIBLES/VORHERSEHBARES EINKOMMEN | | |
| CAP. | CONCEPTO/KONZEPT | € |
| I.- | CUOTA DE PROPIETARIO / EIGENTÜMERANTEIL | 236.000,00 € |
| II.- | CUOTAS INDIVIDUALES INTERNET / INDIVIDUAL INTERNET QUOTAS | 5.580,00 € |
| | TOTAL | 241.580,00 € |



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

Informe del Junta Directiva

Durante el mandato del actual Junta Directiva se han llevado a cabo los siguientes proyectos/medidas:

1. Desde febrero de 2023, se han celebrado 11 reuniones de la Junta, todas ellas con la participación parcial en línea de los miembros ausentes de la Junta a través de ZOOM.
2. Durante el periodo del informe, se enviaron 13 boletines a los propietarios por correo electrónico y se subieron a la página "Interna", protegida por contraseña, del sitio web www.comunidaddonpaco.com.
3. Tanja Angel obtuvo un puesto fijo como empleada de servicios en la oficina de la Comunidad, con horario de lunes a jueves de 10.00 a 14.00 horas.
4. Se ha habilitado un número de teléfono fijo (+34 928233 459) y un fax (+34 928230703) para la oficina de la Comunidad. La dirección de correo electrónico de la oficina es info@comunidaddonpaco.com.
5. Se ha creado una página web para la Comunidad en 4 idiomas (www.comunidaddonpaco.com) con acceso protegido por contraseña a todas las actas y boletines informativos para los propietarios.
6. La Junta Directiva ha votado a favor de garantizar el derecho de uso privado no turístico.Reconocimiento del uso residencial de nuestros pisos por parte del ayuntamiento de Mogán, incluyendo a aquellos propietarios que compraron sus pisos después de 2017. En el próximo plan general de ordenación del territorio de Mogán, el ayuntamiento tendrá que hacer un desarrollo pormenorizado del uso de cada uno de los edificios/conjuntos residenciales e incluir el uso residencial. La junta supervisará la evolución posterior.
7. La junta ha hecho un llamamiento a todos los propietarios y amigos de Don Paco para que apoyen

Bericht des Verwaltungsrats

Die folgenden Projekte/Aktionen wurden während der Amtszeit des derzeitigen Verwaltungsrats durchgeführt:

1. Seit Februar 2023 wurden 11 Verwaltungsratssitzungen abgehalten, alle mit teilweiser Online-Teilnahme der abwesenden Verwaltungsratsmitglieder über ZOOM.
2. Während des Berichtszeitraums wurden 13 Newsletter per E-Mail an die Eigentümer verschickt und auf der passwortgeschützten Seite "Intern" der Website www.comunidaddonpaco.com hochgeladen.
3. Tanja Angel erhielt eine Festanstellung als Servicekraft im Gemeinschaftsbüro, die von Montag bis Donnerstag von 10.00 bis 14.00 Uhr arbeitet.
4. Für das Gemeinschaftsbüro wurden eine feste Telefonnummer (+34 928233 459) und ein Fax (+34 928230703) eingerichtet. Die E-Mail-Adresse des Büros lautet info@comunidaddonpaco.com.
5. Für die Gemeinschaft wurde eine Website in vier Sprachen eingerichtet (www.comunidaddonpaco.com), die den Eigentümern einen passwortgeschützten Zugang zu allen Protokollen und Newslettern bietet.
6. Der Verwaltungsrat hat dafür gestimmt, das Recht auf nicht-touristische Privatnutzung zu garantieren. Anerkennung der Wohnnutzung unserer Wohnungen durch das Rathaus von Mogán,einschließlich derjenigen Eigentümer, die ihre Wohnungen nach 2017 gekauft haben. Im nächsten allgemeinen Flächennutzungsplan von Mogán muss das Rathaus eine detaillierte Entwicklung der Nutzung der einzelnen Gebäude/Wohnkomplexe vornehmen und die Wohnnutzung einbeziehen. Der Ausschuss wird die weitere Entwicklung überwachen.
7. Der Vorstand hat an alle Eigentümer und Freunde von Don Paco appelliert, die Petition 0459/2023 an



la petición 0459/2023 al Parlamento de la UE objetando a la ley turística de Canarias. Hasta el momento hay 823 firmas.

8. Debido a la insatisfacción con el seguro anterior, se encargó a un corredor de seguros el cambio de compañía aseguradora. La Comunidad celebrará un contrato de seguro con la compañía de seguros Mapfre tras la expiración del seguro cancelado con Generali.

9. Se está trabajando para finalizar la obra eléctrica y emitir el certificado eléctrico. Todavía hay que combinar las conexiones eléctricas de las bombas de aguas fecales con las demás conexiones eléctricas del edificio. De esta tarea se encargan IPM y ENDESA.

10. El proyecto de internet de fibra óptica Servibyte se puso en marcha en el transcurso de 2023: 88 de los 266 posibles propietarios están conectados.

11. Se llevó a cabo una renovación parcial de las tuberías de alcantarillado en varios pisos a expensas de la Comunidad.

12. Se encargó y llevó a cabo la renovación y puesta a punto de las bombas de aguas fecales.

13. Se ha encargado y realizado parcialmente la renovación de las paredes de la fachada. Las obras restantes se realizarán próximamente.

14. El cuarto de basuras se ha equipado con una verja y azulejos nuevos.

15. Se ha puesto en marcha un servicio de guardia para facilitar llaves en caso de emergencia por la noche.

16. El contrato de mantenimiento de los ascensores con la empresa Schindler fue rescindido por la Comunidad debido al incumplimiento por parte de la empresa y se celebró un nuevo contrato con la empresa Otis.

das EU-Parlament zu unterstützen, die sich gegen das kanarische Tourismusgesetz richtet. Bis jetzt sind 823 Unterschriften eingegangen.

8. Aufgrund der Unzufriedenheit mit der bisherigen Versicherung wurde ein Versicherungsmakler beauftragt, die Versicherungsgesellschaft zu wechseln. Die Gemeinschaft wird nach Ablauf der gekündigten Versicherung bei Generali einen Versicherungsvertrag mit der Versicherungsgesellschaft Mapfre abschließen.

9. Die Arbeiten zur Fertigstellung der Elektroarbeiten und zur Ausstellung des Elektrozertifikats sind im Gange. Die elektrischen Anschlüsse der Abwasserpumpen müssen noch mit den anderen elektrischen Anschlüssen im Gebäude kombiniert werden. Dies wird von IPM und ENDESA durchgeführt.

10. Das Servibyte-Glasfaser-Internetprojekt wurde im Laufe des Jahres 2023 gestartet: 88 der 266 potenziellen Eigentümer sind angeschlossen.

11. In mehreren Wohnungen wurde auf Kosten der Gemeinschaft eine Teilsanierung der Abwasserleitungen durchgeführt.

12. Die Renovierung und Überholung der Abwasserpumpen wurde in Auftrag gegeben und durchgeführt.

13. Die Renovierung der Fassadenwände wurde in Auftrag gegeben und teilweise abgeschlossen. Die restlichen Arbeiten werden in naher Zukunft durchgeführt.

14. Der Müllraum wurde mit einem Zaun und neuen Fliesen ausgestattet.

15. Es wurde ein Bereitschaftsdienst eingerichtet, der bei nächtlichen Notfällen Schlüssel zur Verfügung stellt.

16. Der Wartungsvertrag für den Aufzug mit der Firma Schindler wurde von der Gemeinschaft gekündigt, da das Unternehmen seine Verpflichtungen nicht erfüllte, und es wurde ein neuer Vertrag mit Otis abgeschlossen.



17. Se ha firmado un contrato de mantenimiento de las puertas de entrada.

18. Se sustituyeron y renovaron las plantas y las macetas situadas delante de la planta baja.

19. Se encargó a MASPAALECTRICA SL un sistema fotovoltaico de 30 KW para Don Paco por 37.521,47 euros más aprox. 4.000,00 euros, que se instalará en el tejado en breve. La resolución y autorización para el establecimiento del sistema fotovoltaico hasta un importe de 75.000,00 € ya fue aprobada por unanimidad por la junta ordinaria de propietarios de 2020.

Los siguientes proyectos están actualmente en curso:

20. Escalera de emergencia contra incendios

21. Instalación fotovoltaica

Me gustaría dar las gracias a los demás miembros de la Junta y al administrador de la Comunidad por su excelente cooperación durante el mandato electoral 2023/24 en beneficio de la comunidad. La actual Junta agradece a los propietarios su confianza y se presenta a la reelección en su composición actual:

Presidente: Nis-Edwin List-Petersen
Vicepresidente: Daniel Niz
Secretaria: Elsa María Adán
Tesorera: Angela Bräuer
Asesores: Jan Ketil Steine, Dr. Andreas Meyer
Administrador: Airam Martel

El Presidente



Comunidad de Propietarios Don Paco

17. Es wurde ein Vertrag über die Wartung der Eingangstüren unterzeichnet.

18. Die Pflanzen und Pflanzkübel vor dem Erdgeschoß wurden ersetzt und erneuert.

19. eine 30 KW-Photovoltaikanlage für Don Paco bei MASPAALECTRICA SL zum Preis von 37.521,47 Euro zzgl. ca. 4.000,00 Euro bestellt, die in Kürze auf dem Dach installiert werden soll. Der Beschluss und die Genehmigung für die Errichtung der Photovoltaikanlage bis zu einer Höhe von 75.000,00 € wurde bereits von der ordentlichen Eigentümerversammlung im Jahr 2020 einstimmig beschlossen.

Folgende Projekte sind derzeit in Arbeit:

20. Feuerschutztreppe

21. Photovoltaikanlage

Ich bedanke mich bei den anderen Beiratsmitgliedern und dem Gemeinschaftsverwalter für die gute Zusammenarbeit während der Wahlperiode 2023/24 zum Wohle der Gemeinschaft. Der jetzige Vorstand bedankt sich bei den Eigentümern für das Vertrauen und stellt sich in seiner jetzigen Zusammensetzung zur Wiederwahl:

Präsident: Nis-Edwin List-Petersen
Vizepräsident: Daniel Niz
Sekretärin: Elsa María Adán
Schatzmeisterin: Angela Bräuer
Beiräte: Jan Ketil Steine, Dr. Andreas Meyer
Verwalter: Airam Martel

Der Präsident

