

Liebe Miteigentümer,

Der Vorstand hat sich am 17.01.2024 zu einer weiteren Sitzung getroffen und folgende Themen behandelt und Beschlüsse gefaßt:

Die Comunidad Don Paco ist vom Gericht in San Bartolomé zur Zahlung von Gerichtskosten in Höhe von 1.909,17 € verurteilt worden. Diese wurden verursacht durch eine Klage gegen die Firma Patalavaca Beach 2000 S.L. im Jahr 2017, Eigentümer der Locales 124 und 125 auf Zahlung säumiger Gemeinschaftskosten in Höhe von 13.300,98 €. Die Klage lief über 2 Instanzen. Im Jahr 2019 hat die Firma Quevedo-Ramirez SL die Lokale 124 und 125 gekauft und die noch nicht verfallenen Schulden bezahlt. Da das Verfahren trotz der Dauer von mehr als 6 Jahren noch nicht abgeschlossen war machte das Gericht die Kosten jetzt gegenüber der Comunidad geltend. Der Vorstand hat über den Verwalter einen Juristen beauftragt die säumige Restschuld einzutreiben und damit die Gerichtskosten von der Comunidad abzuwenden.

Am endgültigen Abschluss der Elektroarbeiten und der Ausstellung des Elektro-Zertifikates wird gearbeitet. Es fehlt noch die Zusammenführung der Elektroanschlüsse für die Fäkalienpumpen mit den übrigen Elektroanschlüssen des Gebäudes. Diese Aufgabe wird von den Firma IPM und der ENDESA ausgeführt.

Die Firma OTIS wird am 23.01.2024 im Don Paco eine Besichtigung vornehmen und dann ein Budget für die Renovierung der Lifts abgeben und den Auftrag zeitnah ausführen.

Der Vorstand hat beschlossen, dass die Betriebs- und Unterhaltungsumlage für die WiFi jeweils im Januar eines jeden Jahres erfolgt. Da die Installation der Internet-Anschlüsse erst im Laufe des Jahres 2023 erfolgt ist und zu unterschiedlichen Zeitpunkten wäre eine Abrechnung für 2023 zu kompliziert. Daher beginnt die Zahlung der Umlage 2024.

Die Verwaltung und das Büro der Comunidad verfügt nicht über alle aktuellen Escrituras der Apartments im Don Paco. Alle Eigentümer werden aufgefordert, baldmöglichst dafür zu sorgen, dass im Büro eine aktuelle Kopie der Escritura vorliegt.

Es ist notwendig einen Check der vorhandenen Locales und Trasteros im Don Paco vorzunehmen, da es scheinbar unklare Eigentums- und Vermietungsverhältnisse gibt. Diese Untersuchung werden Nis-Edwin und Daniel zusammen mit Raimundo vornehmen.

Der Vorstand hat beschlossen, dass die Pforte zum Müllraum tagsüber unverschlossen bleibt, weil es Probleme für diejenigen Bewohner im Don Paco gibt, ihren Müll zu beseitigen, die nur über Schlüsselkarten verfügen, nicht aber über Haustürschlüssel.

Es ist in der jüngeren Vergangenheit mehrfach vorgekommen, dass versucht wurde, die Eingangstüren zum Don Paco mit Gewalt zu öffnen, was leider in einzelnen Fällen gelungen ist. Die Firma, die für die Wartung der Eingangstüren zuständig ist, wird beauftragt werden, dafür zu sorgen, dass ein Öffnen der Eingangstüren ohne Schlüssel, Schlüsselkarte oder Fingerabdruck nicht mehr möglich ist. **Der Versuch, die Türen gewaltsam zu öffnen wird in Zukunft als Einbruchversuch angesehen und bei der Polizei zur Anzeige gebracht werden wird.**

Auf der Tagesordnung der Vorstandssitzung stand auch die Vorbereitung der Jahreshauptversammlung der Eigentümer am 24. Februar 2024. Dem Vorstand wird von der Verwaltung in Kürze die Jahresrechnung vorgelegt und dieser wird Eigentümer mit Schulden bei der Comunidad schnellstmöglich kontaktieren, um zu vermeiden, damit diese durch Begleichung der Schulden nicht auf der Schuldnerliste der Einladung erscheinen und ihr Stimmrecht in der Versammlung behalten.

Der Vorstand hat beschlossen, den Versammlungssaal mit einer Kamera auszustatten und damit eine Online-Übertragung der Versammlung zu ermöglichen, allerdings ohne die Möglichkeit, sich zu Wort zu melden oder an Abstimmungen teilzunehmen.

Die Versammlung finden am **24. Februar 2024, 10 Uhr im Sala de Junta** im Don Paco statt. Die offizielle Einladung zur Versammlung wird fristgerecht spätestens am 16. Februar 2024 erfolgen. Der jetzige Vorstand bedankt sich für das ihm entgegengebrachte 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 |
| Beisitzer: | Jan Ketil Steine Dr. Andreas Meyer |

Wir bitten um Ihre/Eure weitere Unterstützung und würden uns freuen, wenn diejenigen, die nicht an der Versammlung teilnehmen können oder möchten einem von uns ihre Vollmacht erteilen. Am Ende dieser Newsletter füge ich ein Blanko-Formular bei, das ausgefüllt und unterschrieben dem Sekretariat abgegeben oder an dieses geschickt werden kann geschickt werden kann:

E-Mail: info@comunidaddonpaco.com

Estimados copropietarios,

El Consejo de Administración se reunió de nuevo el pasado 17 de enero de 2024 y trató los siguientes temas y adoptó los siguientes acuerdos:

The Comunidad Don Paco has been ordered by the court in San Bartolomé to pay court costs amounting to €1,909.17. These were caused by a lawsuit filed in 2017 against the company Patalavaca Beach 2000 S.L., owner of Locales 124 and 125, for payment of community costs in arrears in the amount of €13,300.98. The lawsuit went through 2 instances. In 2019, the company Quevedo-Ramirez SL purchased Locales 124 and 125 and paid the outstanding debts. As the proceedings had not yet been concluded despite lasting more than 6 years, the court has now claimed the costs from the Comunidad. The board has commissioned a lawyer via the administrator to collect the outstanding debt and thus avert the court costs from the Comunidad.

Se está trabajando para finalizar los trabajos eléctricos y expedir el certificado eléctrico. Falta conectar las conexiones eléctricas de las bombas de aguas fecales al resto de conexiones eléctricas del edificio. Esta tarea está siendo realizada por IPM y ENDESA.

OTIS realizará una inspección en Don Paco el 23 de enero de 2024 y posteriormente presentará un presupuesto para la renovación de los ascensores y realizará las obras con prontitud.

La Junta ha decidido que la cuota de explotación y mantenimiento del WiFi se pague en enero de cada año. Dado que las conexiones a Internet se instalaron a lo largo de 2023 y en distintos momentos, la facturación correspondiente a 2023 sería demasiado complicada. Por lo tanto, el pago de la tasa comenzará en 2024.

La administración y la oficina de la Comunidad no dispone de todas las escrituras actuales de los pisos en Don Paco. Se ruega a todos los propietarios que se aseguren de que la oficina dispone de una copia actualizada de la escritura lo antes posible.

Es necesario realizar una comprobación de los locales y trasteros existentes en Don Paco, ya que aparentemente existen relaciones de propiedad y alquiler poco claras. Nis-Edwin y Daniel llevarán a cabo esta investigación junto con Raimundo.

La Junta ha decidido que la puerta del cuarto de basuras permanezca abierta durante el día, ya que existen problemas para aquellos residentes en Don Paco que sólo tienen tarjetas llave y no llaves de la puerta principal para sacar sus basuras.

En el pasado reciente, ha habido varios intentos de forzar las puertas de entrada a Don Paco, que desafortunadamente han tenido éxito en casos individuales. La empresa responsable del mantenimiento de las puertas de entrada recibirá instrucciones para garantizar que ya no sea posible abrir las puertas de entrada sin una llave, tarjeta llave o huella dactilar. **En el futuro, los intentos de abrir las puertas por la fuerza se considerarán intentos de robo y se denunciarán a la policía.**

En el orden del día de la reunión de la junta también figuraban los preparativos para la junta general anual de propietarios del 24 de febrero de 2024. La junta recibirá en breve las cuentas anuales de la administración y se pondrá en contacto lo antes posible con los propietarios que tengan deudas con la Comunidad para asegurarse de que no figuren en la lista de deudores de la convocatoria y conserven su derecho de voto en la junta mediante el pago de sus deudas.

El Consejo de Administración ha decidido equipar la sala de reuniones con una cámara y permitir así la retransmisión en línea de la reunión, pero sin posibilidad de tomar la palabra ni participar en las votaciones.

La reunión tendrá lugar el **24 de febrero de 2024, a las 10.00 horas, en la Sala de Junta de Don Paco**. La invitación oficial a la reunión se enviará a más tardar el 16 de febrero de 2024.

La actual Junta Directiva agradece la confianza depositada en ella 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 |

Les pedimos que sigan apoyándonos y nos encantaría que quienes no puedan o no deseen asistir a la reunión nos hicieran llegar su poder a uno de nosotros. Al final de este boletín adjunto un formulario en blanco que puede rellenarse, firmarse y entregarse o enviarse a la secretaria:

Correo electrónico: info@comunidaddonpaco.com

Dear co-owners,

The Board of Directors met again on 17 January 2024 and discussed the following topics and passed the following resolutions:

The Comunidad Don Paco has been ordered by the court in San Bartolomé to pay court costs totalling €1,909.17. These were caused by a lawsuit filed in 2017 against the company Patalavaca Beach 2000 S.L., owner of Locales 124 and 125, for payment of community costs in arrears totalling €13,300.98. The lawsuit went through 2 instances. In 2019, the company Quevedo-Ramirez SL purchased Locales 124 and 125 and paid the outstanding debts. As the proceedings had not yet been concluded despite lasting more than 6 years, the court has now claimed the costs from the Comunidad. The board has commissioned a lawyer via the administrator to collect the outstanding debt and thus avert the court costs from the Comunidad.

Work is underway to finalise the electrical work and issue the electrical certificate. The electrical connections for the faeces pumps still need to be connected to the other electrical connections in the building. This task is being carried out by IPM and ENDESA.

OTIS will carry out an inspection at Don Paco on 23 January 2024 and then submit a budget for the renovation of the lifts and carry out the work promptly.

The Board has decided that the operating and maintenance levy for the WiFi will be paid in January of each year. As the internet connections were only installed in the course of 2023 and at different times, billing for 2023 would be too complicated. Payment of the levy will therefore begin in 2024.

The administration and the office of the Comunidad does not have all the current escrituras of the flats in Don Paco. All owners are requested to ensure that the office has a current copy of the escritura as soon as possible.

It is necessary to carry out a check of the existing locales and trasteros in Don Paco, as there are apparently unclear ownership and rental relationships. Nis-Edwin and Daniel will carry out this investigation together with Raimundo.

The Board has decided that the gate to the rubbish room will remain unlocked during the day because there are problems for those residents in Don Paco who only have key cards and not front door keys to remove their rubbish.

In the recent past, there have been several attempts to force open the entrance doors to Don Paco, which have unfortunately been successful in individual cases. The company responsible for maintaining the entrance doors will be instructed to ensure that it is no longer possible to open the entrance doors without a key, key card or fingerprint. **In future, attempts to open the doors by force will be regarded as attempted burglary and will be reported to the police.**

The agenda of the board meeting also included preparations for the annual general meeting of owners on 24 February 2024. The board will shortly be presented with the annual accounts by the administration and will contact owners with debts to the Comunidad as soon as possible to ensure that they do not appear on the list of debtors on the invitation and retain their voting rights at the meeting by paying their debts.

The Board of Directors has decided to equip the meeting room with a camera and thus enable the meeting to be broadcast online, but without the opportunity to speak or participate in votes.

The meeting will take place on **24 February 2024, 10 a.m. in the Sala de Junta in Don Paco.**

The official invitation to the meeting will be sent out on 16 February 2024 at the latest.

The current Board of Directors would like to thank you for the trust you have placed in it and is standing for re-election in its current composition:

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| President: | Nis-Edwin List-Petersen |
| Vice President: | Daniel Niz |
| Secretary: | Elsa María Adán |
| Treasurer: | Angela Bräuer |
| Assessors: | Jan Ketil Steine Dr Andreas Meyer |

We ask for your continued support and would be delighted if those who cannot or do not wish to attend the meeting could give one of us their proxy. At the end of this newsletter I enclose a blank form that can be completed, signed and handed in or sent to the secretariat:

E-mail: info@comunidaddonpaco.com

Kjære medeiere,

Styret møttes igjen den 17. januar 2024 og diskuterte følgende temaer og fattet følgende vedtak:

Comunidad har blitt dømt av retten i San Bartolomé til å betale saksomkostninger på til sammen

1.909,17 euro. Årsaken er et søksmål som ble anlagt i 2017 mot selskapet Patalavaca Beach 2000 S.L., eier av Locales 124 og 125, med krav om betaling av etterskuddsvise felleskostnader på 13 300,98 euro. Søksmålet gikk gjennom to instanser. I 2019 kjøpte selskapet Quevedo-Ramirez SL lokalene 124 og 125 og betalte den utestående gjelden. Ettersom saken ennå ikke var avsluttet til tross for at den har vart i mer enn 6 år, har retten nå krevd inn kostnadene fra Comunidad. Styret har via administrator engasjert en advokat for å inndrive den utestående gjelden og dermed unngå at Comunidad må betale saksomkostningene.

Arbeidet med å ferdigstille det elektriske arbeidet og utstede el-sertifikatet er i gang. De elektriske tilkoblingene til avføringspumpene må fortsatt kobles til de andre elektriske tilkoblingene i bygningen. Dette arbeidet utføres av IPM og ENDESA.

OTIS vil gjennomføre en heis-inspeksjon på Don Paco den 23. januar 2024 og deretter legge frem et budsjett for renovering av heisene og utføre arbeidet omgående.

Styret har besluttet at drifts- og vedlikeholdsavgiften for WiFi skal betales i januar hvert år. Ettersom internettforbindelsene først ble installert i løpet av 2023 og på forskjellige tidspunkter, ville fakturering for 2023 bli for komplisert. Betaling av avgiften vil derfor begynne i 2024.

Administrasjonen og kontoret til Comunidad har ikke alle gjeldende escrituras for leilighetene i Don Paco. Alle eiere anmodes om å sørge for at kontoret har en oppdatert kopi av escrituraen så snart som mulig.

Det er nødvendig å gjennomføre en sjekk av eksisterende locales og trasteros i Don Paco, da det tilsynelatende er uklare eier- og leieforhold. Nis-Edwin og Daniel vil gjennomføre denne undersøkelsen sammen med Raimundo.

Styret har besluttet at porten til søppelrommet skal forbli ulåst på dagtid fordi det er problemer for de beboerne i Don Paco som kun har nøkkelkort og ikke inngangsdørnøkler for å fjerne søppelet sitt.

I den senere tid har det vært flere forsøk på å bryte opp inngangsdørene til Don Paco, noe som dessverre har lyktes i enkelte tilfeller. Firmaet som er ansvarlig for vedlikehold av inngangsdørene, vil få beskjed om å sørge for at det ikke lenger er mulig å åpne inngangsdørene uten nøkkel, nøkkelkort eller fingeravtrykk. **Forsøk på å åpne dørene med makt vil i fremtiden bli betraktet som innbruddsforsøk og vil bli politianmeldt.**

På dagsordenen for styremøtet sto også forberedelser til den årlige generalforsamlingen 24. februar 2024. Styret vil i løpet av kort tid få forelagt årsregnskapet fra administrasjonen og vil snarest mulig kontakte eiere med gjeld til Comunidad for å sikre at de ikke står på listen over skyldnere i innkallingen og beholder stemmeretten på generalforsamlingen ved å betale gjelden sin.

Styret har besluttet å utstyre møtelokalet i 5. etasje med et kamera slik at bl.a. årsmøtet kan overføres på nettet, men uten mulighet til å kommentere eller delta i avstemninger via nettet, som ikke er lov ift spansk lov. Det er derfor viktig at alle eiere, som ikke selv kan delta fysisk i årsmøtet, avgir fullmakter/proxyer.

Møtet finner sted **24. februar 2024 kl. 10.00 i Sala de Junta i Don Paco**. Den offisielle invitasjonen til møtet vil bli sendt ut senest 16. februar 2024.

Det sittende styret takker for tilliten og stiller til gjenvalg i sin nåværende sammensetning:

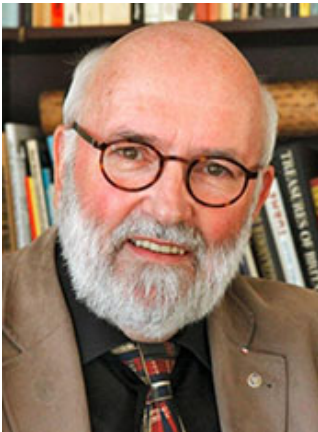
President: Nis-Edwin List-Petersen
Visepresident: Daniel Niz
Sekretær: Elsa María Adán
Kasserer: Angela Bräuer
Medlemmer: Jan Ketil Steine
Dr. Andreas Meyer

Vi ber om din fortsatte støtte, og vi ville være glade om de som ikke kan eller ønsker å delta på møtet, kan gi fullmakt til en av oss. Fra det eksisterende styre deltar Jan Ketil Steine ikke i årets generalforsamling – han er i Norge.

På slutten av dette nyhetsbrevet legger jeg ved et blankt skjema som kan fylles ut, signeres og leveres eller sendes til sekretariatet:

E-post: info@comunidaddonpaco.com

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



Nis-Edwin List-Petersen

Präsident / Presidente / President - Comunidad de Propietarios Don Paco