

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA 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 24 de febrero de 2024 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 EXTRAORDINARIA**, que se celebrará el próximo **11 DE MARZO** de 2024 a las **18:30 horas** en primera convocatoria y a las **19:00 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

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Dación de cuenta a la Junta de Propietarios, de las cantidades registradas en las Actas de las Juntas de 2016 a 2021 bajo los conceptos de "Asistencia Directivos Juntas" y "Compensación Presidente" y que responden al siguiente detalle:

- 2016: 7.941,50 €
- 2017: 7.597,80 €
- 2018: 6.970,00 €
- 2019: 6.780,00 €
- 2020: 5.411,38 €
- 2021: 5.610,00 €

Dación de cuenta de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva con fecha de 2-03-2023; 2-03-2023 y 02-05-2022 de la exención a los miembros de la junta del pago de la cuota mensual de un piso (60,00€) donde se expone que en los años 2022-2023, no se abonaron dietas de asistencia a los

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

Liebe Eigentümer,

Hiermit übermittle ich, Herr Nis-Edwin List-Petersen, in meiner Eigenschaft als Präsident der Eigentümergemeinschaft Don Paco, wie im Protokoll der Versammlung vom 24. Februar 2024 angegeben, die folgende Mitteilung: Ich lade Sie hiermit gemäß Artikel 16.3 des Gesetzes über das horizontale Eigentum zur Teilnahme an der außerordentlichen Hauptversammlung ein, die am **11. März 2024 um 18.30 Uhr** bei der ersten Einberufung und um **19.00 Uhr** bei der zweiten Einberufung - bei der zweiten Einberufung - im Sitzungssaal der Eigentümergemeinschaft stattfindet, bei der die folgenden Punkte diskutiert und gegebenenfalls genehmigt werden:

TAGESORDNUNG

ERSTENS -Information der Eigentümer-gemeinschaft über die Beträge, die in den Protokollen der Versammlungen von 2016 bis 2021 unter den Begriffen "Anwesenheit der Vorstandsmitglieder" und "Entschädigung des Vorsitzenden" eingetragen sind und die folgender Aufschlüsselung entsprechen:

- 2016: 7.941,50 €
- 2017: 7.597,80 €
- 2018: 6.970,00 €
- 2019: 6.780,00 €
- 2020: 5.411,38 €
- 2021: 5.610,00 €

Bericht über die Beschlüsse des Vorstandes vom 2.3.2023; 2.3.2023 und 2.5.2022 über die Befreiung der Mitglieder des Vorstandes von der Zahlung des monatlichen Pauschalbetrags (60,00 €), in dem festgestellt wird, dass in den Jahren 2022-2023 keine Sitzungsgelder an die Mitglieder des Vorstandes gezahlt wurden und stattdessen eine Befreiung von



miembros del Comité Ejecutivo y en su lugar, se eximió del pago de la cuota mensual por importe de 60,00€. Este importe ascendió a la cantidad de 4.320,00€ para estos años y, por lo tanto, fue significativamente menor que en los años anteriores.

Se hace constar que las dietas de asistencia de los miembros de la Junta Directiva nunca se votaron en una junta de propietarios. Por lo tanto, la resolución de renunciar a la contribución para los miembros de la Junta no se aprobó en una junta de propietarios, sino que se decidió en las reuniones de la Junta Directiva en marzo y mayo de 2022 y se confirmó de nuevo en marzo de 2023. Como esto fue criticado por los propietarios en la junta general de este año y se solicitó una decisión al respecto en una junta de propietarios, la moción mencionada se presentará a la junta de propietarios para que se tome una decisión con una solicitud de aprobación.

Por lo anterior, se propone la aprobación del acuerdo para eximir a los miembros de la Junta Directiva del pago de la cuota mensual de 60,00€, en concepto de compensación por asistencia a reuniones de la Junta Directiva, en caso de que alguno de los miembros tenga más de una propiedad en la Comunidad, la exención se referirá únicamente a uno de los inmuebles, estando por tanto obligado, al normal pago del resto de cantidades.

SEGUNDO.- Presentación de los presupuestos obtenidos por la Junta Directiva para la contratación de un vigilante nocturno y que se aportan a la convocatoria como ANEXO II. Aprobación y adjudicación, si procede, del servicio descrito, teniendo en cuenta que la cuota de la Comunidad se incrementará en la parte necesaria para la contratación de este servicio que no está incluido en la previsión de gastos e ingresos previsibles para la anualidad 2024.

En caso no resultar aprobada la contratación del servicio de vigilancia nocturno, se propone a la Junta de Propietarios la instalación de una caja de

der Zahlung der monatlichen Umlage in Höhe von 4.320,00 € für diese Jahre gewährt wurde, die somit deutlich niedriger ist als in den Vorjahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sitzungsgelder für die Vorstandsmitglieder nie auf einer Eigentümerversammlung abgestimmt wurden. Der Beschluss über den Verzicht auf den Beitrag für die Beiratsmitglieder wurde auch nicht auf einer Eigentümerversammlung gefasst, sondern auf den Vorstandssitzungen im März und Mai 2022 beschlossen und im März 2023 erneut bestätigt. Da dies auf der diesjährigen Eigentümerversammlung von den Eigentümern kritisiert wurde und eine Entscheidung darüber auf einer Eigentümerversammlung gefordert wurde, wird der o.g. Antrag der Eigentümerversammlung mit der Bitte um Zustimmung zur Entscheidung vorgelegt.

In Anbetracht der obigen Ausführungen wird vorgeschlagen, die Vereinbarung zu genehmigen, die Mitglieder des Vorstandes von der Zahlung der monatlichen Umlage von 60,00 € als Entschädigung für die Teilnahme an den Sitzungen des Vorstandes zu befreien, für den Fall, dass eines der Mitglieder mehr als eine Immobilie in der Gemeinschaft besitzt, bezieht sich die Befreiung nur auf eine der Immobilien, so dass sie zur normalen Zahlung des Restbetrags verpflichtet sind.

ZWEITENS: Vorlage der vom Vorstand eingeholten Kostenvoranschläge für die Anstellung eines Nachtwächters, die als ANLAGE II beigefügt sind. Genehmigung und gegebenenfalls Vergabe der beschriebenen Dienstleistung, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinschaftsgebühr um den Teil erhöht wird, der für die Beauftragung dieser Dienstleistung erforderlich ist und nicht in der Vorausschau der voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen für das Jahr 2024 enthalten ist.

Für den Fall, dass die Beauftragung des Nachtdienstes nicht genehmigt wird, wird dem Vorstand die Installation eines Schlüsseltresors mit Code an der Haupttür des Gebäudes vorgeschlagen, in dem eine

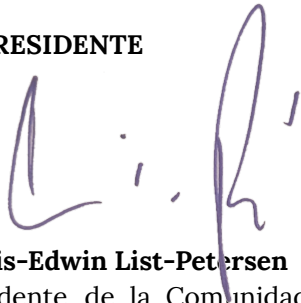


seguridad con código, en la puerta principal del edificio, donde estará depositada una tarjeta de entrada al Edificio, cuyo código será dado telefónicamente por los miembros de la Junta Directiva a quienes en caso de urgencia nocturna lo soliciten. Esta caja fuerte de llaves se instalará encima de la caja de huellas dactilares, frente a la puerta de entrada superior, con un cartel que indique el número de teléfono al que hay que llamar.

TERCERO.- Ruegos y preguntas.

Sin otro particular, aprovechamos para darle testimonio de nuestra consideración más distinguida. En Mogán a 4 de MARZO de 2024.

EL PRESIDENTE



D. Nis-Edwin List-Petersen

Presidente de la Comunidad de Propietarios Don Paco

Zugangskarte zum Gebäude hinterlegt wird und dessen Code von den Mitgliedern des Vorstandes telefonisch an diejenigen weitergegeben wird, die ihn im Falle eines nächtlichen Notfalls anfordern. Dieser Schlüsseltresor wird über dem Fingerabdruckfach vor der oberen Eingangstür angebracht und mit einem Schild versehen, auf dem die Telefonnummer angegeben ist, die man anrufen kann.

DRITTENS: Wünsche und Fragen.

Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um unsere höchste Wertschätzung zum Ausdruck zu bringen. In Mogán am 4. MÄRZ 2024.

DER PRÄSIDENT



**DOCUMENTO DE REPRESENTACIÓN
VOLUNTARIA**

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "DON PACO"

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
de fecha 11 de MARZO 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
DNIa 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

DER EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT "DON PACO"

AUSSERORDENTLICHE ENERALVERSAMMLUNG

am 11. MÄRZ 2024

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

BEVOLLMÄCHTIGTE 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 des vorliegenden Dokuments
angegebenen Tag stattfindet.

Mit allen Rechten, die mit einer solchen Vertretung
verbunden sind.

Zur Kenntnisnahme und für die notwendigen
Wirkungen unterzeichne ich dieses Dokument.

Unterschrift: _____



ANEXO I.- Listado de Deudores ANNEX I.-Liste der Schuldner

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 von Art. 15.2 des Gesetzes 40/1960 über das horizontale Eigentum, die bis zum 31. Januar 2024 aufgelaufenen Beträge als überfällige Salden betrachtet werden, so dass 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, falls sie Unstimmigkeiten mit ihren Aufzeichnungen feststellen, die Verwaltung zu informieren, damit diese vor der Generalversammlung korrigiert werden können.

	Cuotas / Quotas	Trasteros / Storage	WIFI	TOTAL
APTO 102 -	75,00€			75,00€
APTO 103 -	126,75€			126,75€
APTO 112 -			60,00€	60,00€
APTO 203-	1.020,00€			1.020,00€
APTO 207 -	1.840,00€			1.840,00€
APTO 229 -	267,00€			267,00€
APTO 314 -		6,00€		6,00€
APTO 323 -	120,00€			120,00€
APTO 406 -	54,40€			54,40€
APTO 410 -	600,00€			600,00€
APTO 416 -	1.302,75€			1.302,75€
APTO 507 -	662,10€	99,00€		761,10€
APTO 512 -			60,00€	60,00€



APTO 517 -			60,00€	60,00€
APTO 605 -	142,87€	91,13€	60,00€	294,00€
APTO 617 -	50,00€			50,00€
APTO 618 -	50,00€			50,00€
APTO 619-		120,00€	60,00€	180,00€
APTO 631 -	304,35€			304,35€
APTO 718 -	60,00€		60,00€	120,00€
APTO 724 -			60,00€	60,00€
APTO 728-		11,90€		11,90€
APTO 807 -			60,00€	60,00€
APTO 808 -			60,00€	60,00€
APTO 818 -	503,81€			503,81€
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 -	60,00€			60,00€
APTO 1024 -	300,00€			300,00€
APTO 1032-		40,00€		40,00€
LOCAL 43 -	238,80€			238,80€
LOCAL 126 -			60,00€	60,00€
LOCAL 128 -			60,00€	60,00€
	10.401,80€	368,03€	660,00€	11.429,83€

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

Owners are reminded that payments can be made by bank transfer to the following bank account:

- Entidad / Bank: Banco Santander
- Titular/ holder: CDAD PROP DON PACO
- IBAN: ES53 0049 4263 2425 1410 0079
- BIC/SWIFT: BSCHEM33

ANEXO II.- Presupuestos Servicio vigilancia nocturna



Airam Martel
928 509 306
info@airammartel.com

 Administrador
Fincas
Colegiado

ANNEX II.- Budgets Night watch service



VENALTA CANARIAS

Avenida de Moya, 6 C.C. Eurocenter. Local 122- 667 588 265
126 · Maspalomas · 35100 · Las Palmas 667 626 698
NIF: B-76360254 — 667 626 600

PISCINA · JARDINES · LIMPIEZA · CONSTRUCCIONES

PRESUPUESTO

3239

01. OBJETIVOS: SERVICIO DE AUXILIAR DE NOCHE

02. DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS Y LOS TIEMPOS

Por servicios de un auxiliar de noche de Lunes a Domingos en horarios de 22:00 a 08:00 horas.

VENALTA CANARIAS, S.L. realizará estos trabajos con su propio personal, y planificará, supervisará y organizará enteramente el trabajo a realizar.

Importe total mensual

2.987,50 euros.

OTROS SERVICIOS

02. CONDICIONES GENERALES:

03. Facturación: El día 30 de cada mes.

04. Forma de Pago: Al final de los trabajos terminados.

05. Exclusiones y observaciones:

El presente presupuesto se incrementará con el I.G.IG. en vigor.

Incluye: sueldo base, lavado de ropa, pagas extras, bolsa de vacaciones, vacaciones, Seguridad Social, IRPF, responsabilidad civil, despidos, indemnizaciones, enfermedad laboral, accidentes de trabajo y Gestión Administrativa de VENALTA CANARIAS, S.L.

VENALTA CANARIAS, S.L. tiene a todo su personal inscrito en la Seguridad Social, incluye (AT y EP) - (I.L.T. y I.M.S.), además, están cubiertos por un seguro de accidente y otro de responsabilidad civil, según Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/1995 de 8 de noviembre.





4. PRESUPUESTO ECONÓMICO:

	
SERVICIO DE SEGURIDAD	
SERVICIO	PRECIO/Mensual (Sin I.G.I.C.)
Según punto 2	Precio hora: 5984 €

5. MEJORAS:

- Un teléfono móvil con datos.

6. CONDICIONES DE LA OFERTA:

- Validez de la oferta: Hasta el 31 de diciembre de 2024.
- Transferencia bancaria 30 días.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de febrero del 2024.



Fdo.: Rayco Montesdeoca
Eulen Seguridad, S.A





TEARSEG SEGURIDAD S.L.

Nº Inscripción: 03473

Cuarta.-Precio.

El precio del servicio es de 5566.25 euros, I.G.I.C no incluido mensualmente

Estos precios son para el año 2024, en enero de los sucesivos años se hará la revisión correspondiente del incremento del I.P.C. y Convenio Colectivo del Sector

Quinta- Lugar

El servicio objeto del presente contrato se realizará en las instalaciones del cliente sitas en el EDIFICIO DON PACO, PATALACACA.

Sexta- Medios Auxiliares.

Los medios a utilizar en la prestación de este servicio serán: Linterna, emisoras móviles, terminal móvil y chaleco reflectante.

Séptima.- Vigilantes y turnos

EDIFICIO DON PACO - PATALAVACA	Nº HORAS
1 vigilante, sin arma, en horario de 22:00 h. a 08:00 h.	10 H/DIARIAS
Servicio de lunes a domingo	
IMPORTE MENSUAL	5.566,25 €
7% I.G.I.C.	389,64 €
TOTAL	5.955,89 €

 <p>TEARSEG SEGURIDAD, S.L. Nº Inscripción: 03473</p>	<p>SELLO Y FIRMA DEL REPRESENTANTE</p> <p>FIRMA _____ D.N.I. _____</p>
---	--

GRAN CANARIA
C/ Puntarenas, nº 6
35109 El Tablero de Maspalomas
Las Palmas de Gran Canaria
TLF: 928 146100 FAX 928145588

FUERTEVENTURA
C/ José Segura Torres,
nº 2 – 1º Izd. 35660 Corralejo.
La Oliva
TLF: 928 146100

LANZAROTE
C/ Guatemala, nº 22
35500 Arrecife
Lanzarote
TLF: 928 802233 FAX 928 812977

Página 2



Airam Martel
928 509 306
info@airammartel.com