

## **Liebe Miteigentümer,**

Der Vorstand hat sich zu seiner ersten Sitzung nach der diesjährigen Jahreshauptversammlung getroffen und folgende Themen behandelt und Beschlüsse gefaßt:

Nach der Zustimmung durch die Eigentümer wird nun der Auftrag für die Installation der Photovoltaik-Anlage erteilt und hoffentlich zeitnah umgesetzt.

Die Verwaltung wird die Firma Canaritec auf Rückzahlung der geschuldeten Summe in Höhe von 5.639,06 € bei dem zuständigen Gericht verklagen.

Um in der bei der Jahreshauptversammlung strittigen Frage der Befreiung der Vorstandsmitglieder von der Zahlung der monatlichen Umlage und in der Frage der Nachtbereitschaft Klarheit zu schaffen, hat der Vorstand beschlossen, für den 11-03-2024, 18:30 Uhr/zweite Einberufung 19:00 Uhr eine außerordentliche Eigentümerversammlung einzuberufen, auf der es ausschließlich um die Abstimmung über diese beiden folgenden Tagesordnungspunkte geht:

**Erstens** - Befreiung der Vorstandsmitglieder von der Zahlung der monatlichen Umlage für ein Apartment und Genehmigung des Tagesordnungspunktes 14 der Vorstandssitzung vom 2-03-2023 "Der Beschluss des vorherigen Vorstandes am 30-03-2022 und am 02-05-2022, die Vorstandsmitglieder von der Zahlung der Umlage in Höhe von 60,- € pro Monat wird von der Verwaltung umgesetzt und rückwirkend ab 1. März 2022 in der Buchhaltung berücksichtigt."

Begründung:

Laut den Jahresabschlüssen für die Jahre 2016-2021 wurden folgende Zahlungen an Enrique und den Vorstand geleistet:

2016: 7.941,50 €

2017: 7.597,80 €

2018: 6.970,00 €

2019: 6.780,00 €

2020: 5.411,38 €

2021: 5.610,00 €

In den Jahren 2022-2023 wurden keine Sitzungsgelder an die Vorstandsmitglieder gezahlt, stattdessen wurde die monatliche Umlage für eine Wohnung/Lokalität in Höhe von 60 € pro Monat erlassen. Das waren für diese Jahre 4.320,00 € und damit deutlich weniger als vorher.

Über Sitzungsgelder der Vorstandsmitglieder wurde nie auf einer Eigentümerversammlung abgestimmt. Daher wurde auch der der Beschluss, auf die Umlage für die Vorstandsmitglieder zu verzichten, nicht auf einer Eigentümerversammlung gefasst, sondern auf Vorstandssitzungen im März und Mai 2022 beschlossen und im März 2023 erneut bestätigt. Da dieses von Eigentümern in der diesjährigen Generalversammlung kritisiert und eine Entscheidung darüber in einer Eigentümerversammlung gefordert wurde, wird der vorgenannte Antrag der Eigentümerversammlung zur Entscheidung vorgelegt mit der Bitte um Zustimmung.

**Zweitens** - Beschluss über einen Vertrag mit einer Rufbereitschaft, bei der das jeweilige Notfall-Hilfspersonal in der Zeit von 22 Uhr abends bis 8 Uhr morgens telefonisch den

Code für eine Schlüssel-Safe erfragen könne, um diesem eine Schlüsselkarte entnehmen zu können. Dieser Schlüssel-Safe soll über der Fingerprint-Box vor der oberen Eingangstür angebracht werden mit einem Hinweisschild auf die anzurufende Telefonnummer.

Es gibt zwei Angebote von Sicherheitsfirmen für eine Nachtwache über **35.850,- €** und **71.470,68 €**. Der Vorstand schlägt vor beide Angebote abzulehnen und bietet deshalb an, dass Mitglieder des Vorstandes unentgeltlich bereit sind, das Notfall-Telefon zu bedienen und den Besatzungen der Kranken- und Notfall-Fahrzeugen in den Nachstunden bei Bedarf den Code für die Öffnung des Schlüsselsafes an der Eingangstür mitzuteilen.

### ***Estimados copropietarios,***

El Consejo de Administración se reunió por primera vez tras la Junta General Anual de este año, debatió los siguientes temas y aprobó las siguientes resoluciones:

Tras la aprobación de los propietarios, se realizará el pedido de instalación del sistema fotovoltaico y se espera que se ejecute en un futuro próximo.

La administración demandará a Canaritec la devolución de la cantidad adeudada, que asciende a 5.639,06 euros, ante el tribunal competente.

Con el fin de aclarar la controvertida cuestión de la exención de los miembros de la junta del pago de la cuota mensual y la cuestión del turno de noche en la junta general anual, la junta ha decidido convocar una junta extraordinaria de propietarios el 11-03-2024, 18:30 horas/segunda convocatoria 19:00 horas, en la que se tratará exclusivamente la votación de estos dos siguientes puntos del orden del día:

**Primero** - Exención a los miembros de la junta del pago de la cuota mensual de un piso y aprobación del punto 14 del orden del día de la junta de 2-03-2023 "La decisión de la junta anterior de 30-03-2022 y 02-05-2022 de eximir a los miembros de la junta del pago de la cuota de 60 euros mensuales será aplicada por la administración y tenida en cuenta en las cuentas con carácter retroactivo desde el 1 de marzo de 2022."

Justificación:

Según las cuentas anuales de los ejercicios 2016-2021, se realizaron los siguientes pagos a Enrique y a la Junta Directiva:

2016: 7.941,50 €

2017: 7.597,80 €

2018: 6.970,00 €

2019: 6.780,00 €

2020: 5.411,38 €

2021: 5.610,00 €

En los años 2022-2023, no se pagaron dietas de asistencia a los miembros del Comité Ejecutivo; en su lugar, se renunció a la contribución mensual por un apartamento/localización de 60 euros al mes. Esto ascendió a 4.320,00 euros para estos años y, por lo tanto, fue significativamente menor que antes.

Las dietas de asistencia de los miembros del Consejo de Administración 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 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.

**Segundo** - Resolución sobre un contrato con un servicio de guardia, donde el personal de asistencia de emergencia respectivo puede solicitar el código de una caja fuerte con llave por teléfono entre las 22.00 y las 8.00 horas para poder extraer una tarjeta llave de la misma. 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.

Hay dos ofertas de empresas de seguridad para la vigilancia nocturna por **35.850 y 71.470,68 euros**. El Consejo Ejecutivo propone rechazar ambas ofertas y, por lo tanto, ofrece que los miembros del Consejo Ejecutivo estén dispuestos a hacer funcionar gratuitamente el teléfono de emergencia y, en caso necesario, facilitar a las tripulaciones de las ambulancias y vehículos de emergencia el código para abrir la caja fuerte con llave de la puerta de entrada durante las horas nocturnas.

### ***Dear co-owners,***

The Board of Directors met for its first meeting after this year's Annual General Meeting and discussed the following topics and passed the following resolutions:

Following approval by the owners, the order for the installation of the photovoltaic system will now be placed and hopefully implemented in the near future.

The management will sue Canaritec for repayment of the amount owed totalling € 5,639.06 at the competent court.

In order to clarify the disputed issue of the exemption of board members from the payment of the monthly contribution and the issue of night standby duty at the annual general meeting, the board has decided to convene an extraordinary owners' meeting on 11-03-2024, 6:30 pm/second call 7:00 pm, which will deal exclusively with the vote on these two following agenda items:

**First** - Exemption of board members from paying the monthly contribution for a flat and approval of agenda item 14 of the board meeting of 2-03-2023 "The decision of the previous board on 30-03-2022 and 02-05-2022 to exempt board members from paying the contribution of €60 per month will be implemented by the administration and taken into account in the accounts retroactively from 1 March 2022."

Justification:

According to the annual financial statements for the years 2016-2021, the following payments were made to Enrique and the Executive Board:

2016: 7.941,50 €

2017: 7.597,80 €

2018: 6.970,00 €  
2019: 6.780,00 €  
2020: 5.411,38 €  
2021: 5.610,00 €

In the years 2022-2023, no attendance fees were paid to the members of the Executive Board; instead, the monthly contribution for an apartment/location of € 60 per month was waived. This amounted to € 4.320.00 for these years and was therefore significantly less than before.

The attendance fees of the members of the Board of Directors were never voted on at an owners' meeting. Therefore, the resolution to waive the contribution for the Board members was not passed at an owners' meeting, but was decided at Board meetings in March and May 2022 and confirmed again in March 2023. As this was criticised by owners at this year's general meeting and a decision on this was requested at an owners' meeting, the aforementioned motion will be submitted to the owners' meeting for a decision with a request for approval.

**Secondly** - Resolution on a contract with an on-call service, where the respective emergency assistance personnel can request the code for a key safe by telephone between 10 p.m. and 8 a.m. in order to be able to remove a key card from it. This key safe is to be installed above the fingerprint box in front of the upper entrance door with a sign indicating the telephone number to be called.

There are two offers from security companies for a night watch for **€35,850** and **€71,470.68**. The Executive Board proposes to reject both offers and therefore offers that members of the Executive Board are willing to operate the emergency telephone free of charge and, if necessary, provide the crews of the ambulances and emergency vehicles with the code for opening the key safe at the entrance door during the night hours.

### ***Kjære medeiere,***

Styret hadde sitt første møte etter årets generalforsamling og diskuterte følgende temaer og fattet følgende vedtak:

Etter godkjenning fra eierne vil ordren på installasjon av solcelleanlegget nå bli lagt inn og forhåpentligvis gjennomført i nær fremtid.

Ledelsen vil saksøke Canaritec for tilbakebetaling av det skyldige beløpet på totalt € 5.639,06 ved kompetent domstol.

For å avklare det omstridte spørsmålet om styremedlemmers fritak for betaling av månedlig kontingent og spørsmålet om nattberedskap på generalforsamlingen, har styret besluttet å innkalle til et ekstraordinært eiermøte den 11.03.2024, kl. 18.30/19.00, som utelukkende skal behandle avstemningen om disse to sakene:

**For det første** - Fritak av styremedlemmer fra å betale månedlig innskuddsavgift for leilighet og godkjenning av sak 14 fra styremøtet 2-03-2023 "Det forrige styrets vedtak av 30-03-2022 og 02-05-2022 om å fritta styremedlemmer fra å betale innskuddsavgift på € 60 per måned vil bli implementert av administrasjonen og reflektert i regnskapet med tilbakevirkende kraft fra 1. mars 2022."

Begrunnelse:

I henhold til årsregnskapene for årene 2016-2021 ble det foretatt følgende utbetalinger til Enrique og hovedstyret:

2016: 7.941,50 €

2017: 7.597,80 €

2018: 6.970,00 €

2019: 6.780,00 €

2020: 5.411,38 €

2021: 5.610,00 €

I årene 2022-2023 ble det ikke utbetalt møtegodtgjørelse til hovedstyrets medlemmer, men i stedet ble det månedlige bidraget for leilighet/lokale på € 60 per måned frafalt. Dette utgjorde € 4 320,00 for disse årene og var derfor betydelig lavere enn tidligere. Det ble aldri stemt over styrehonoraret til styremedlemmene på et eiermøte. Vedtaket om å frafalle honoraret til styremedlemmene ble derfor ikke fattet på et eiermøte, men ble vedtatt på styremøtene i mars og mai 2022 og bekreftet på nytt i mars 2023. Ettersom dette ble kritisert av eierne på årets generalforsamling og det ble bedt om et vedtak om dette på et eiermøte, vil det nevnte forslaget bli lagt frem for eiermøtet for vedtak med anmodning om godkjenning.

**For det andre** - Vedtak om en kontrakt med en vaktjeneste, der det respektive utrykningspersonellet kan be om koden til en nøkkelsafe per telefon mellom kl. 22.00 og 08.00 for å kunne ta ut et nøkkelkort fra den. Denne nøkkelsafen skal installeres over fingeravtrykksboksen foran den øvre inngangsdøren med et skilt som angir telefonnummeret som skal ringes.

Det foreligger to tilbud fra vaktelskaper på en nattevakt til henholdsvis **35.850 euro** og **71.470,68 euro**. Hovedstyret foreslår å avslå begge tilbudene og tilbyr derfor at medlemmer av hovedstyret er villige til å betjene nødtelefonen gratis og, om nødvendig, gi mannskapene i ambulansene og utrykningskjøretøyene koden for å åpne nøkkelsafen ved inngangsdøren om natten.

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



**Nis-Edwin List-Petersen**

Präsident / President / Presidente - Comunidad de Propietarios Don Paco