

GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

URGENT SI IMPORTANT

CĂTRE: TOȚI PROPRIETARI DE PROPRIETĂȚI LA REZIDENȚIALUL LOS PINOS,

LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB, BENAHAIVIS, SPANIA

Dragi Proprietari

Această scrisoare este adresată tuturor proprietarilor din „Residencial Los Pinos” din Los Arqueros Golf & Country Club din Benahavis. Președintelui va fi rugat să vi le transmită tuturor prin e-mail pentru oportunitate, dar va fi livrat și manual și/sau prin alte mijloace în cât mai multe apartamente din Los Pinos putem gestiona. În plus, puteți vizualiza și o traducere Google în alte limbi pe site-ul web www.lpa2023.net.

Ar trebui să fi primit până acum un e-mail de la președintele nostru care convoacă A.G.M. de anul acesta. pentru Comunitate să se desfășoare pe 6 septembrie 2023. Președintele a menționat că nu se va desfășura înainte de 30 iunie, așa cum prevede Statutul nostru, deoarece „Acest lucru și noi am fi preferat dacă nu ne-am confrunța cu dificultăți majore care necesită atenția noastră urgentă pentru rezolva. Pe scurt, totul a avut de-a face cu modul în care a fost administrat Los Pinos în ultimii ani și cu ce a trebuit să facem pentru a-l reorganiza”.

Proprietarii nu au fost informați cu privire la nicio „dificultăți majore” în acest sens, deci care au fost aceste probleme pentru care întâlnirea nu a putut avea loc la timp? În general, atunci când comparăm rapoartele detaliate de la Carl Holsters și Denis Ryan în mare parte a perioadei COVID, circularele de informații mai recente din partea administrației noastre se pare că lasă mult de dorit.

În același timp, este dificil să ne amintim vreo ocazie în care actuala administrație a adus o chestiune în fața Adunării Generale pentru discuție și dezbateră înainte de a ajunge la o decizie democratică. De obicei, se bazează pe ratificarea faptului împlinit.

Ca urmare și din cauza lucrurilor care s-au întâmplat în ultimele luni, Comunitatea se confruntă acum cu o mizerie complicată și potențial costisitoare.

Sagesa a informat ca a actionat in justitie impotriva Comunitatii pentru incalcarea contractului de curatenie in Los Pinos si aceasta urmeaza sa fie judecata in instanta in luna noiembrie a acestui an. De asemenea, ei informează că o a doua acțiune este în desfășurare în legătură cu contractul de grădinarit și încă nu a fost stabilită o dată pentru audiere. În plus, ar putea exista un caz de defăimare legat de declarațiile făcute de președintele nostru.

Dintr-un studiu al faptelor se pare că am putea pierde aceste cazuri. Președintele nostru nu a avut o instrucțiune specifică a Adunării Generale sau permisiunea de a analiza înlocuirea diferiților contractori. În timp ce orice președinte ar putea obține informații și cotații de la potențiali noi contractanți din proprie voință, este întotdeauna în afara puterii președintelui ca el/ea să întrerupă con

GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

tractele existente și să convină și să confirme termenii noilor contracte.

Proprietarii încă așteaptă copiile solicitate ale contractelor referitoare la aranjamentele despre care se pretinde că au fost ratificate de adunările proprietarilor. Pare clar că nu este posibilă ratificarea termenilor și condițiilor unui aranjament fără a vedea documentația relevantă.

Rezoluția(le) prezentat(e) în Ordinea de zi a A.G.M. în 2022 nu evitați să furnizați proprietarilor copii ale contractelor etc. privind numirea de noi furnizori de servicii. Rezoluția (rezoluțiile) servește doar la aprobarea deciziei Președintelui de a numi noi contractanți în principiu și nu se extind până la aprobarea termenilor și condițiilor noilor contracte.

În circulare, Președintele nostru a declarat:

Citat:

Doresc sa va informez ca in data de 29.06.2022 am comunicat Sagesa urmatoarele instiintari oficiale:

Să înceteze serviciile de grădinărit și curățenie începând cu 31/07/22.

Doi noi furnizori independenți au fost deja contractați pentru a începe activitatea pe 01.08.2022.

Pentru a rezilia Sagesa din funcția de Administrator din 02/09/22, aceasta coincide cu AGA care va avea loc în aceeași zi.

Un nou Administrator a fost deja contractat pentru a începe activitatea în aceeași zi (02/09/22), în funcție de excluderea Sagesa și de votul noului administrator de către proprietari.

Cele trei noi contracte pe care le-am încheiat în urma unor cercetări aprofundate conțin termeni, condiții și prețuri mult mai bune decât în prezent.

Anulați ghilimele

Este posibil să simți sau nu că „noii” antreprenori fac o treabă bună, dar nu acesta este ideea. Nu putem permite niciodată o structură operațională în care numai Președintele poate angaja și concedia efectiv pe oricine alege să presteze servicii pentru Comunitate. Acest lucru este pentru binele Președintelui, pentru a evita ca acesta să fie acuzat de orice nedreptate în legătură cu contracte și alte chestiuni.

Această situație este complicată deoarece Sagesa îl dă în judecată pe Președinte ca reprezentant al Comunității noastre. Aceasta înseamnă că aceștia dau într-adevăr în judecată Comunitatea și orice daune-interese acordate de Curte ar fi acordate Comunității. Nu este sigur cum funcționează toate acestea în procesul legal.

Dacă se demonstrează că Președintele a acționat fără autoritatea Comunității, atunci acțiunile în justiție ar putea fi eventual anulate sau întreprinse împotriva Președintelui în calitate sa persona

GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

lă.

Toate acestea ar putea însemna că Comunitatea trebuie să acționeze în justiție împotriva propriului președinte.

Am putea continua pentru totdeauna despre asta, dar cu siguranță vei vedea că trebuie făcut ceva. Oricare ar fi drepturile și greșelile, este clar că aceste modificări ale contracturilor ne vor fi implicat, cel puțin, în costuri juridice necunoscute până acum.

Toate cele de mai sus lasă deoparte faptul că nu a existat nicio explicație cu privire la motivul pentru care Administratorul „a ales” la A.G.M. 2022. a demisionat după trei săptămâni. Toate cererile pentru o explicație completă au fost primite cu tăcere.

Un alt aspect mic este că s-a susținut, deși nu a fost dovedit, că în urmă cu ceva timp Comunitatea a fost amendată pentru îndepărtarea/distrușgerea cuiburilor păsărilor migratoare din clădirile noastre. Unii dintre voi au fost, fără îndoială, de acord cu distrușgerea lor, dar din nou nu acesta este ideea. „Noi” ar fi fost avertizați că este ilegal să distrușgem cuiburile, dar i-a ordonat grădinarilor să o facă oricum. Rezultatul pare să fie că Comunitatea a fost dusă în judecată și amendată cu 900 EUR din cauza acestor acțiuni. Deci probabil că avem un semn negru împotriva noastră cu autoritățile. Nimic din toate acestea nu a fost divulgat vreodată proprietarilor.

Este ușor de înțeles că nu vrei să te implicii în chestiuni „politice” din cadrul Comunității și vrei doar să te bucuri de proprietatea ta. Din păcate, dacă doriți să vă păstrați valoarea proprietății, trebuie să vă implicați. Se vorbește despre comunitățile problematice și acest lucru afectează valorile proprietăților. Trebuie să faci presiune dacă ești nemulțumit de ceva. Și nu trebuie doar să timbrați articole la Adunările Generale Anuale.

Se pare că un curs bun de acțiune ar fi să fie numit un „Comitet de guvernare” care să analizeze toate chestiunile legale de mai sus, despre care nu a fost informat proprietarii, pentru a supraveghea cazurile legale din punctul de vedere al corpului proprietarilor. , să efectueze un „audit juridic” și să pună în ordine toate problemele contractuale. Nu în ultimul rând din cauza cazurilor legale, acest lucru va însemna probabil să reveniți la Proprietari pentru instrucțiuni suplimentare.

O dificultate majoră în încercarea de a rezolva aceste probleme este faptul că proprietarii nu pot comunica între ei în comun prin e-mail. Președintele nostru poate fi de acord să circule e-mailuri către toți Proprietarii la cerere, dar poate veni un moment când el nu ar trebui să fie parte la toată corespondența.

Vom încerca să punem informații actualizate pe site-ul www.lpa2023.net și puteți e-mail acolo la „[owners+\[blocul și apartamentul tău într-un șir\]@lpa2023.net](mailto:owners+[blocul și apartamentul tău într-un șir]@lpa2023.net)” (owners+154@lpa2023.net).

Dar orice ați face, nu ar trebui să vă abrogați responsabilitățile și ar trebui să vă gândiți din plin înainte de a acorda o împuternicire pentru A.G.M. 2023.

GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

Cele mai bune gânduri

Semnat: Los Pinos Amigos

31 iulie 2023