

## GOOGLE TRANSLATION TO RUSSIAN

СРОЧНО И ВАЖНО

КОМУ: ВСЕМ ВЛАДЕЛЬЦАМ СОБСТВЕННОСТИ В RESIDENTIAL LOS PINOS,

LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB, БЕНААВИС, ИСПАНИЯ

Уважаемые владельцы

Это письмо адресовано всем владельцам «Residencial Los Pinos» в Los Arqueros Golf & Country Club в Бенахависе. Президенту будет предложено разослать его всем вам по электронной почте для удобства, но он также будет доставлен вручную и/или другим способом в столько квартир в Лос-Пинос, сколько мы сможем организовать. Кроме того, вы также можете посмотреть перевод Google на другие языки на сайте [www.lpa2023.net](http://www.lpa2023.net).

К настоящему времени вы должны были получить электронное письмо от нашего президента о созыве общего собрания акционеров в этом году. для Сообщества, которое состоится 6 сентября 2023 года. Президент упомянул, что оно не будет проводиться до 30 июня, как того требует наш Устав, потому что «это мы также предпочли бы, если бы мы не столкнулись с серьезными трудностями, которые требуют нашего срочного внимания к решать. Короче говоря, все было связано с тем, как управлялся Лос-Пинос в течение последних многих лет и что нам нужно было сделать, чтобы реорганизовать его».

О каких-либо «больших трудностях» в связи с этим собственникам не сообщалось, так что же это были за проблемы, что встречу не смогли провести вовремя? Как правило, при сравнении подробных отчетов Карла Холстера и Дениса Райана на протяжении большей части периода COVID более свежие информационные циркуляры нашей администрации, по-видимому, оставляют желать лучшего.

В то же время трудно припомнить хоть один случай, когда действующая администрация выносила вопрос на общее собрание для обсуждения и обсуждения до принятия демократического решения. Обычно полагаются на свершившийся факт.

В результате и из-за того, что произошло за последние месяцы, Сообщество сейчас, по-видимому, столкнулось со сложной и потенциально дорогостоящей неразберихой.

Sagesa сообщила, что они подали в суд на сообщество за нарушение контракта на уборку в Лос-Пинос, и слушание этого дела в суде запланировано на ноябрь этого года. Они также сообщают, что второй иск находится в стадии рассмотрения в отношении контракта на садоводство, и дата слушания еще не назначена. Кроме того, потенциально может быть возбуждено дело о клевете в связи с заявлениями, сделанными нашим президентом.

Из изучения фактов кажется возможным, что мы можем проиграть эти дела. У нашего Президента не было специального указания Общего собрания или разрешения рассматривать замену различных подрядчиков. Несмотря на то, что любой Президент, возможно, мог бы по

## GOOGLE TRANSLATION TO RUSSIAN

лучить информацию и расценки от потенциальных новых подрядчиков по своей собственной воле, он/она всегда не может разорвать существующие контракты, а также согласовать и подтвердить условия новых контрактов.

Владельцы все еще ожидают запрошенных копий контрактов, касающихся договоренностей, которые, как утверждается, были ратифицированы собраниями Владельцев. Кажется очевидным, что невозможно ратифицировать условия соглашения, не ознакомившись с соответствующей документацией.

Резолюция(и), представленная(ые) в повестке дня А.С.М. в 2022 году не избежать предоставления владельцам копий договоров и т. д. о назначении новых поставщиков услуг. Резолюции служат только для одобрения решения Президента о назначении новых подрядчиков в принципе и не распространяются на утверждение условий новых контрактов.

В циркулярах наш Президент заявил:

Цитировать:

Я хочу сообщить вам, что 29.06.2022 я направил Sagesa следующие официальные уведомления:

Прекратить оказание услуг по садоводству и уборке с 31.07.22.

С двумя новыми независимыми поставщиками уже заключены контракты, которые начнут работу 08.01.2022.

Прекращение Sagesa в качестве администратора с 09.02.22, это должно совпасть с годовым общим собранием акционеров, которое состоится в тот же день.

С новым администратором уже заключен контракт, который приступит к исполнению своих обязанностей в тот же день (09.02.22), в зависимости от того, будет ли Sagesa исключена голосованием, а новый администратор будет избран владельцами.

Три новых контракта, которые я заключил после тщательного изучения, содержат гораздо лучшие условия и цены, чем в настоящее время.

Убрать из кавычек

Вы можете чувствовать или не чувствовать, что «новые» подрядчики делают свою работу хорошо, но суть не в этом. Мы никогда не допустим операционную структуру, в которой только Президент может эффективно нанимать и увольнять любого, кого он или она выбирает для оказания услуг Сообществу. Это в равной степени и на благо президента, чтобы его или ее не обвинили в каких-либо нарушениях в отношении контрактов и других вопросов.

Ситуация осложняется тем, что Sagesa судятся с Президентом как с представителем нашего сообщества. Это означает, что они действительно предъявляют иск Сообществу, и любой

## GOOGLE TRANSLATION TO RUSSIAN

ущерб, присужденный Судом, будет возмещен Сообществу. Неизвестно, как все это работает в судебном процессе.

Если будет показано, что Президент действовал без полномочий Сообщества, то судебные иски могут быть отменены или предприняты против Президента в его личном качестве.

Все это может означать, что Сообществу придется подать в суд на своего президента.

Мы могли бы говорить об этом бесконечно, но вы наверняка увидите, что что-то должно быть сделано.

Какими бы правыми и неправыми ни оказались, ясно, что эти изменения в подрядчиках, по крайней мере, повлекут за собой неизвестные до сих пор судебные издержки.

Все вышеизложенное оставляет в стороне тот факт, что не было никакого объяснения тому, почему Администратор «избрал» на годовом общем собрании акционеров 2022 г. подал в отставку через три недели. Все просьбы о полном объяснении были встречены молчанием.

Еще один небольшой момент заключается в том, что утверждалось, хотя и не доказано, что некоторое время назад Сообщество было оштрафовано за удаление/уничтожение гнезд перелетных птиц из наших зданий. Некоторые из вас, без сомнения, согласились с их уничтожением, но опять же не в этом дело. «Нас» якобы предупредили, что разорять гнезда незаконно, но все равно приказали садовникам это сделать. В результате, судя по всему, Сообщество было привлечено к суду и оштрафовано на 900 евро из-за этих действий. Так что у нас, вероятно, есть черная метка против нас со стороны властей. Ничто из этого никогда не было разглашено владельцам.

Легко понять, что вы не хотите вмешиваться в «политические» дела внутри Сообщества, а просто хотите наслаждаться своей собственностью. К сожалению, если вы хотите сохранить ценность своей собственности, вам придется принять в этом участие. О проблемных сообщениях ходят слухи, и это влияет на стоимость недвижимости. Нужно давить, если ты чем-то недоволен. И вы не должны просто проштамповывать пункты на ежегодных общих собраниях.

Кажется, что хорошим направлением действий было бы назначение «Комитета по управлению» для рассмотрения всех вышеперечисленных юридических вопросов, о которых собственникам ничего не сообщалось, для надзора за юридическими делами с точки зрения объединения владельцев. , провести «юридический аудит» и привести в порядок все договорные вопросы. Не в последнюю очередь из-за судебных дел это, вероятно, будет означать обращение к Владельцам за дальнейшими инструкциями.

Одна из основных трудностей при попытке разобраться в этих вопросах заключается в том, что Владельцы не могут общаться друг с другом по электронной почте. Наш Президент мо

## GOOGLE TRANSLATION TO RUSSIAN

жет согласиться рассылать электронные письма всем Владельцам по запросу, но может наступить время, когда он не должен быть участником всей корреспонденции.

Мы постараемся размещать обновленную информацию на сайте [www.lpa2023.net](http://www.lpa2023.net), и вы можете написать туда по адресу «[owners+\[ваш дом и квартира в одной строке\]@lpa2023.net](mailto:owners+[ваш дом и квартира в одной строке]@lpa2023.net)» ([owners=154@lpa2023.net](mailto:owners=154@lpa2023.net)).

Но что бы вы ни делали, вы не должны отказываться от своих обязанностей, и вам следует всесторонне подумать, прежде чем предоставлять доверенность на годовое общее собрание акционеров 2023 года.

С наилучшими пожеланиями

Подпись: Лос Пинос Амигос

31 июля 2023 г.