

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

ТЕРМІНОВО І ВАЖЛИВО

ДО: ВСІМ ВЛАСНИКАМ МАЙНА В ЖИТЛОВОМУ КОМАНДІ ЛОС ПІНОС,

LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB, BENAHAIVIS, ІСПАНІЯ

Шановні власники

Цей лист адресовано всім Власникам «Residencial Los Pinos» у гольф-клубі Los Arqueros у Бенахавісі. Президента попросять розіслати його всім вам електронною поштою для зручності, але його також буде доставлено вручну та/або іншим способом у стільки квартир у Лос-Пінос, скільки ми зможемо. Крім того, ви також можете переглянути переклад Google іншими мовами на веб-сайті www.lpa2023.net.

Наразі ви мали отримати електронний лист від нашого Президента про скликання цьогорічної А.С.М. для Спільноти, яке відбудеться 6 вересня 2023 року. Президент зазначив, що воно не буде проведено раніше 30 червня, як того вимагає наш Статут, тому що «Цьому ми також віддали б перевагу, якби ми не зіткнулися з великими труднощами, які вимагали нашої термінової уваги вирішити. Коротше кажучи, все було пов'язано з тим, як Лос-Пінос керувався протягом останніх багатьох років, і що ми мали зробити, щоб його реорганізувати».

Про якісь «великі труднощі» у зв'язку з цим власникам не повідомляли, то які ж це були проблеми, що збори не вдалося провести вчасно? Загалом, якщо порівнювати докладні звіти Карла Холстера та Деніса Раяна протягом більшої частини періоду COVID, останні інформаційні циркуляри нашої адміністрації, очевидно, залишають бажати кращого.

У той же час важко пригадати будь-який випадок, коли нинішня адміністрація виносила питання на загальні збори для обговорення та дебатов до того, як було прийнято демократичне рішення. Зазвичай покладаються на визнання факту.

У результаті та через речі, які відбулися протягом останніх місяців, Спільнота тепер, очевидно, зіткнулася зі складною та потенційно дорогою халепою.

Компанія Sagesa повідомила, що подала позов проти громади за порушення контракту на прибирання в Лос-Пінос, і розгляд цього питання заплановано на листопад цього року. Вони також повідомляють, що триває другий позов стосовно контракту на садівництво, і дата слухання ще не призначена. Крім того, потенційно може бути порушено справу про наклеп, пов'язану з заявами, зробленими нашим президентом.

Вивчаючи факти, видається можливим, що ми можемо програти ці справи. У нашого Президента не було конкретного розпорядження Загальних зборів чи дозволу дивитися на заміну різних підрядників. Незважаючи на те, що будь-який президент може отримати інформацію та пропозиції від потенційних нових підрядників за власним бажанням, він/вона завжди не має повноважень розривати існуючі контракти та погоджувати та підтверджувати умови но

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

вих контрактів.

Власники все ще очікують запитуваних копій контрактів, що стосуються домовленостей, які, як стверджується, були ратифіковані зборами власників. Здається очевидним, що неможливо ратифікувати умови угоди, не ознайомившись із відповідною документацією.

Резолюція (резолуції), представлена(і) у порядку денному А.Г.М. у 2022 році не уникнути необхідності надавати власникам копії договорів тощо щодо призначення нових постачальників послуг. Постанова(и) служить лише для затвердження рішення Президента про призначення нових підрядників у принципі і не поширюється на затвердження умов нових контрактів.

У циркулярах наш президент заявив:

Цитата:

Хочу повідомити вам, що 29.06.2022 я надіслав компанії Sagesa такі офіційні повідомлення:

Припинити надання послуг з озеленення та прибирання з 31.07.22.

Уже укладено контракти з двома новими незалежними постачальниками, які розпочнуть роботу 08.01.2022.

Щоб припинити виконання обов'язків адміністратора Sagesa 09.02.22, це має збігатися з загальними зборами, які відбудуться того самого дня.

Уже укладено контракт з новим адміністратором, який приступить до виконання обов'язків у той самий день (09.02.22), залежно від того, чи буде вибрано Sagesa, а за нового адміністратора проголосували власники.

Три нові контракти, які я уклав після ретельного дослідження, містять набагато кращі умови та ціни, ніж зараз.

Зняти цитати

Ви можете або не можете відчувати, що «нові» підрядники добре виконують свою роботу, але суть не в цьому. Ми ніколи не можемо допустити оперативну структуру, де тільки президент може ефективно наймати та звільняти тих, кого він чи вона вирішить для надання послуг громаді. Це також для блага Президента, щоб уникнути його або її звинувачень у будь-яких неналежних діях щодо контрактів та інших питань.

Ця ситуація ускладнюється тим, що Sagesa судиться з президентом як представником нашої спільноти. Це означає, що вони дійсно подають до суду на Спільноту, і будь-які збитки, присуджені Судом, будуть відшкодовані Спільноті. Невідомо, як це все працює в судовому процесі.

Якщо буде доведено, що Президент діяв без повноважень Спільноти, тоді судові позови мо

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

жуть бути скасовані або вчинені проти Президента в його особистій якості.

Усе це може означати, що Спільнота має вжити судових заходів проти свого президента.

Ми могли б продовжувати про це вічно, але ви обов'язково побачите, що потрібно щось робити.

Якими б не виявились права та неправди, зрозуміло, що ці зміни підрядників призведуть принаймні до нас до поки невідомих судових витрат.

Усе вищесказане залишає осторонь той факт, що не було жодного пояснення щодо того, чому Адміністратор «обрав» на Загальних зборах 2022 року. подав у відставку через три тижні. На всі запити щодо повного пояснення було зустрінuto мовчанням.

Ще один маленький момент полягає в тому, що було стверджено, хоча це не доведено, що деякий час тому громаду було оштрафовано за видалення/знищення гнізд мігруючих птахів з наших будівель. Дехто з вас, безсумнівно, погодився з їх знищенням, але знову ж таки справа не в цьому. «Нас» нібито попередили, що знищувати гнізда незаконно, але все одно наказали садівникам це зробити. Схоже, що через ці дії Спільноту притягнули до суду та оштрафували на 900 євро. Тож, напевно, маємо проти себе чорну мітку у влади. Нічого з цього ніколи не було розголошено власникам.

Легко зрозуміти, що ви не хочете втручатися в «політичні» справи в межах Спільноти, а просто хочете насолоджуватися своєю власністю. На жаль, якщо ви хочете зберегти цінність своєї власності, ви повинні взяти участь. Ходять чутки про проблемні громади, і це впливає на вартість нерухомості. Ви повинні чинити тиск, якщо ви чимось незадоволені. І ви не повинні просто штампувати пункти на річних загальних зборах.

Здається, що хорошим напрямком дій було б створити «Комітет з управління» для розгляду всіх вищезазначених юридичних питань, про які Власникам нічого не було повідомлено, для нагляду за юридичними справами з точки зору органу власників, провести «юридичний аудит» і привести в порядок усі договірні питання. Не в останню чергу через юридичні справи це, ймовірно, означатиме повернення до Власників для подальших інструкцій.

Одна з головних труднощів у спробі вирішити ці питання полягає в тому, що Власники не можуть спілкуватися один з одним спільно електронною поштою. Наш Президент може погодитися розсилати електронні листи всім Власникам за запитом, але може настати момент, коли він не повинен брати участь у всій кореспонденції.

Ми постараємося розмістити оновлену інформацію на веб-сайті www.lpa2023.net, і ви можете надсилати туди електронного листа за адресою «[owners+\[ваш будинок і квартира одним рядком\]@lpa2023.net](mailto:owners+[ваш будинок і квартира одним рядком]@lpa2023.net)» (owners+154@lpa2023.net).

Але що б ви не робили, ви не повинні скасовувати свої обов'язки, і вам слід добре подумати,

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

перш ніж надавати довіреність на 2023 А.Г.М.

Найкращі побажання

Підпис: Los Pinos Amigos

31 липня 2023 р