

GOOGLE TRANSLATION TO DANSK

TIL: Hr. DAOUD (DAVID) AZZOUNI, PRÆSIDENT FOR RESIDENCIAL "LOS PINOS",
LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB

Kære hr. formand,

31. juli 2023

UDEN FORDOMME

Dette er et åbent brev fra en række ejere i samfundet "Los Pinos", hvoraf nogle har tilføjet deres navne hertil.

Formålet med dette brev er (i) at rejse visse spørgsmål vedrørende historier, som er blevet hørt af disse ejere, (ii) at rejse nogle bekymringer hos ejere, (iii) at anmode om, at vis dokumentation sendes til forfatterne, eller at alle ejere som et organ og (iv) at anmode om, at du giver en "betroet" person kontaktoplysningerne på alle ejere til at opbevare og bruge i samme ansvarlige sag, som du ville.

Siden dette brev oprindeligt blev udarbejdet, har du udsendt en meddelelse, hvori du opfordrer til 2023 A.G.M. afholdes den 6. september 2023. De nævnte, at det ikke var blevet afholdt før den 30. juni, som krævet i vores vedtægter, fordi, for at citere "Dette ville vi også have foretrukket, hvis vi ikke stod over for store vanskeligheder, som krævede vores hurtige opmærksomhed for at løse. I en nøddeskal havde alt at gøre med, hvordan Los Pinos blev administreret i løbet af de sidste mange år, og hvad vi skulle gøre for at omorganisere det."

Dette virker ret underligt, da præsidenten har siddet i mere end to år. Hvis den tidligere administration af Los Pinos forårsager så store problemer, ville vi forvente at have hørt noget om dette som ejere. [REDACTED]

Som sidste år foreslår du igen, at arrangementer og kontrakter "ratificeres" af mødet. Det er helt klart i loven, at en person umuligt kan ratificere vilkårene og betingelserne i en kontrakt, som han eller hun ikke har fået øje på og derfor ikke har haft mulighed for at overveje disse vilkår og betingelser.

Dit fulde svar på dette brev anmodes om inden for 10 dage efter datoen for brevet, så ejerne har rigelig tid til at overveje sagerne fuldt ud inden A.G.M.

1. RYGT VEDRØRENDE JURIDISKE SPØRGSMÅL FOR FÆLLESSKABET

1.1 Nogle ejere er blevet informeret af John Walsh fra SAGESA om, at hans virksomhed har anlagt retssager mod vores fællesskab, blandt andet for misligholdelse af kontrakten, i forbindelse med ophøret af deres kontrakt sidste år. Han har sagt, at dette er i gang med en sag sat til november i år og en yderligere sag, der afventer en høringsdato.

GOOGLE TRANSLATION TO DANSK

Vi understreger, at vi kun har hr. Walshs ord om dette og ingen andre beviser for sådanne sager. Det ville virke ekstremt for ham fejlagtigt at komme med disse udtalelser. Men hvis vi har hørt disse rygter, er det sandsynligt, at du også har hørt dem, og i så fald burde du have taget sagen op med ejerne.

Dette er, hvis det er sandt, en meget alvorlig sag og potentielt meget skadelig for Fællesskabet.

Det, vi kræver af dig nu, er følgende handlinger:

(i) en klar erklæring fra dig, der rådgiver "Alle ejere af lejligheder i Residencial Los Pinos" (i det følgende "ejerne") beliggende i Los Arqueros Golf & Country Club, uanset om der er retssager eller ej, trusler om retssager eller andre lignende handlinger, er i øjeblikket blevet udstedt, og forbliver uafklarede, af SAGESA til dig i din stilling som præsident for Los Pinos-fællesskabet. Retssager bør tages til at omfatte enhver lignende proces, hvorved SAGESA kan bestride den nylige annullering af deres kontrakt og/eller søger enhver monetær kompensation eller kompenserende rettigheder og lignende.

Hvis der har været en juridisk eller lignende proces udstedt eller truet af SAGESA, beder vi dig sende kopier af al korrespondance og juridiske handlinger mellem dig og SAGESA, SAGESA's advokat(er) og domstolene til ovennævnte "Alle ejere af lejligheder i Residencial Los Pinos " på denne e-mailadresse. Det kan bekræftes over for dig, at denne e-mailadresse er kontrolleret af og kun kan tilgås af en lille gruppe af ejere i Los Pinos førnævnte.

(ii) en lignende erklæring, der dækker muligheden for, at andre juridiske handlinger kan tages af enhver anden enhed, så vidt du ved. Igen, hvis der er andre juridiske handlinger, som du er bekendt med, skal du ligeledes fremsende fuld dokumentation, som du har eller er tilgængelig for dig.

(iii) Uanset om der i øjeblikket er en retssag eller ej, er der fare for, at disse opstår, og du bliver derfor bedt om at forsyne ejerne med kopier af følgende:

- en kopi af kontrakten, der hævdes at være underskrevet af Fællesskabet med Belcam Administración de Fincas S.L.P. sammen med din forklaring på, hvorfor det pågældende firma insisterede på at "gå væk" fra den aftale inden for et par uger.
- en kopi af kontrakten mellem Fællesskabet og Habisben Services S.L.L. hvorefter sidstnævnte hævder at levere deres tjenester til Fællesskabet i øjeblikket.
- kopier af andre kontrakter, der hævdes at være underskrevet af Fællesskabet med andre tjenesteudbydere, og som hævdes at være blevet "ratificeret" ved 2022 A.G.M. af Fællesskabet.
- forklarende detaljer om handlinger og kopier af eventuelle kontrakter, der foreslås "ratificeret" i indkaldelsen til mødet, der afholdes den 6. september 2023.

GOOGLE TRANSLATION TO DANSK

Hvis der er mulighed for, at der kan tages retslige skridt mod Fællesskabet, skal alle oplysninger indsamles nu og formidles til alle ejere til overvejelse.

1.2 Nogle ejere har hørt en anden historie, der bekymrer dem. Det forlyder, at du sidste år eller året før, i Fællesskabets navn og som dets formand, i strid med loven blev anklaget for at ødelægge rederne af fugle, som på det tidspunkt opfostrede unger under de forskellige udhæng, som ejendommen har.

Nu er det ikke tid til at moralisere, men hvis det er sandt, rejser dette flere spørgsmål. For det første skete dette, og hvad blev resultatet? For det andet, hvorfor blev Fællesskabet ikke informeret? Og tre, har Fællesskabet nu fået et "sort mærke" imod sig i Rådhuset?

Du bør afgive en erklæring om fuldstændig benægtelse eller forklare begivenheden.

2. GENERELLE EJERS BESKEMMELSER

Ejere har nævnt følgende punkter. Disse er ikke i nogen bestemt rækkefølge, og dette er ikke en endelig liste. Det er håbet, at du vil være i stand til at kommentere positivt på disse punkter for at forsikre ejerne.

- der er bekymring for en stigende mangel på gennemsigtighed mellem bestyrelsen og ejerne.
- Ejere føler, at du har en politik om bare at ignorere enhver korrespondance, du modtager fra dem, da få modtager et svar.
- Ejere føler, at de ikke modtager økonomiske oplysninger, som de havde modtaget tidligere. Dette vedrører årsregnskaber, budgetter og den samlede budgetmæssige præstation.
- Ejere er bekymrede over driftsomkostningerne. Mange har haft problemer med, at deres direkte debiteringer ikke er blevet behandlet af administratoren rettidigt. De spekulerer på, om der har været mangler, og hvordan omkostningerne blev betalt. De spekulerer især på, om "Maleri"-fonden stadig er intakt.
- På samme måde vil de gerne vide, hvad tidsplanen for ommaling er i øjeblikket.
- Nogle udtrykker bekymring over levetiden af reparationer og efterbehandlinger, der bliver lavet i disse dage.
- Samtidig har de ingen forståelse for, hvordan reparationer osv. foregår, når Habisben tilsyneladende kun har en stab på to (damer på kontoret). Måske bliver folk "ansat" forkert, og der kan opstå arbejdsretlige problemer. Det er selvfølgelig rigtigt, at ejerne ikke skal bekymre sig om sådanne daglige problemer og forvente, at de nødvendige ting bliver behandlet ordentligt. Men som tingene er, er tilliden ikke der.
- Der er en generel bekymring om bevarelse af aktivværdi, og nogle ejere har for nylig solgt eller sælger. Det kan skyldes deres egne omstændigheder, men nogle føler, at der kan være en

GOOGLE TRANSLATION TO DANSK

følelse af negativitet, der sætter sig over Los Pinos.

3. DOKUMENTATION

Det meste af den dokumentation, som ejerne har brug for, er dækket ovenfor, men det er også blevet anmodet om før uden held. At overholde nu vil lette fremtidige vanskeligheder og hjælpe med en "juridisk revision".

I princippet bør nyttig dokumentation såsom den fornyede forsikring altid udsendes til ejerne, når de modtages.

4. KOMMUNIKATIONER MED OG MELLEM EJERE

Det vil være helt indlysende for dig, at ejerne altid har brug for at kommunikere og diskutere indbyrdes. Dette er noget, der er absolut nødvendigt, og det er ikke, hvad databeskyttelse er sat op for at forhindre. Fælles ejere i en ejendom bør altid være i stand til at kommunikere med deres fælles rettighedshavere, og vi mener, at fællesskabet tager det uden for de rent kommercielle aspekter af databeskyttelsesloven.

Vi mener ikke, at virkningen af loven er, at det kun er dig, der kan opbevare listen over ejeroplysninger og kontrollere dens brug, [REDACTED].

Uanset hvad er en anmodning fremsat ovenfor, at du udleverer en kopi af listen til en repræsentant for Fællesskabet, som vil have den og kun tillade dens brug internt og under korrekte omstændigheder.

Det vil også være indlysende for dig, at der som følge af nogle af de ovennævnte punkter vil være et tidspunkt, hvor forholdet mellem dig og ejerne som helhed kan blive omstridt, og privat korrespondance vil være nødvendig. Selvfølgelig er du alligevel ejer, men dette er bare nævnt for ordens skyld.

Dit fulde svar inden for 10 dage forventes ivrigt.

Med venlig hilsen

Eric O'Brien Apt - 3-2 Arnold Maschke - Apt 6-2

Jens Rasmussen - Lej 9-2 Leif Hannelius - Lej 11-3

Marie Carmen Rodriguez Granados - Lejlighed 12-1 Emma Maguire - Lejlighed 13-1

Denis Ryan - Apt 13-2 Susan Oliver - Apt 13-3

Colin Magee - Apt 15-2