

## GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

CĂTRE: DOMNUL DAOUD (DAVID) AZZOUNI, PREȘEDINTE RESIDENCIAL „LOS PINOS”,  
LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB

Stimate domnule președinte, 31 iulie 2023

FARA PREJUDICIU

Aceasta este o scrisoare deschisă din partea unui număr de proprietari din comunitatea „Los Pinos”, dintre care unii și-au adăugat numele la aceasta.

Scopul acestei scrisori este (i) de a ridica anumite chestiuni referitoare la poveștile care au fost audiate de acești proprietari, (ii) de a ridica unele preocupări ale proprietarilor, (iii) de a solicita ca anumite documentații să fie trimise scriitorilor sau toți Proprietarii ca corp și (iv) să solicitați să furnizați unei persoane „de încredere” datele de contact ale tuturor proprietarilor pe care să le păstrați și să le utilizați în aceeași chestiune responsabilă pe care ați avea-o.

Din moment ce această scrisoare a fost redactată inițial, ați trimis o notificare prin care ați solicitat A.G.M. 2023. să aibă loc la 6 septembrie 2023. Ați menționat că nu a avut loc înainte de 30 iunie, așa cum prevede statutul nostru, pentru că, pentru a cita „Aceasta am fi preferat și noi dacă nu ne-am confrunța cu dificultăți majore care necesită atenția noastră urgentă pentru a le 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.”

Acest lucru pare destul de ciudat, deoarece sunteți în funcție de mai bine de doi ani. Dacă administrația trecută a Los Pinos provoacă probleme atât de mari, ne-am aștepta să fi auzit ceva despre asta în calitate de proprietari. [REDACTED]

Ca și anul trecut, propuneți din nou ca aranjamentele și contractele să fie „ratificate” de întâlnire. Este destul de clar în lege că o persoană nu poate ratifica termenii și condițiile niciunui contract pe care nu l-a văzut și, prin urmare, nu a avut ocazia să ia în considerare acești termeni și condiții.

Răspunsul dumneavoastră complet la această scrisoare este solicitat în termen de 10 zile de la data scrisorii, astfel încât Proprietarii să aibă timp suficient pentru a analiza pe deplin chestiunile în fața A.G.M.

### 1. Zvonuri PRIVIND PROBLEME JURIDICE PENTRU COMUNITATE

1.1 Unii Proprietari au fost informați de către John Walsh de la SAGESA că compania sa a inițiat proceduri judiciare împotriva comunității noastre, printre altele, pentru încălcarea contractului, în legătură cu încetarea contractului lor anul trecut. El a spus că acest lucru este în proces, un caz stabilit pentru noiembrie a acestui an și un alt caz care așteaptă o dată de audiere.

Subliniem că avem doar cuvântul dlui Walsh cu privire la aceasta și nicio altă dovadă a unor astfel

## GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

de proceduri. I s-ar părea extrem să facă aceste afirmații în mod fals. Cu toate acestea, dacă am auzit aceste zvonuri, se pare că le-ați auzit și dvs. și, dacă da, ar fi trebuit să discutați problema cu Proprietarii.

Acest lucru, dacă este adevărat, este o chestiune foarte gravă și potențial foarte dăunătoare pentru Comunitate.

Ceea ce cerem de la tine acum sunt următoarele acțiuni:

(i) o declarație clară din partea dvs. prin care să vă anunțați „Toți proprietarii de apartamente din Residencial Los Pinos” (denumite în continuare „Proprietarii”) situate în Los Arqueros Golf & Country Club, indiferent dacă există sau nu proceduri judiciare, sau amenințare cu proceduri judiciare sau alte similare acțiuni, au fost în prezent emise și rămân nesoluționate de către SAGESA pentru dvs. în funcția dvs. de președinte al comunității Los Pinos. Procedurile judiciare ar trebui să includă orice proces similar prin care SAGESA poate contesta recent anularea contractului lor și/sau solicită orice compensație bănească sau drepturi compensatorii și altele asemenea.

Dacă a existat vreun proces legal sau similar emis sau amenințat de către SAGESA, atunci vă cerem să trimiteți copii ale tuturor corespondenței și actelor juridice dintre dvs. și SAGESA, avocații SAGESA, avocații SAGESA și Instanțele de judecată menționate mai sus „Toți proprietarii de apartamente din Residencial Los Pinos „ la această adresă de e-mail. Vă poate fi confirmat că această adresă de e-mail este controlată de și poate fi accesată doar de către un grup mic de Proprietari din Los Pinos menționat mai sus.

(ii) o declarație similară care acoperă posibilitatea ca orice altă acțiune juridică să fie întreprinsă de orice altă entitate, după cunoștințele dumneavoastră. Din nou, dacă există alte acțiuni legale de care știți, ar trebui să trimiteți, de asemenea, documentația completă deținută de dvs. sau disponibilă pentru dvs.

(iii) Indiferent dacă există sau nu proceduri în curs de desfășurare, există pericolul ca acestea să apară și, prin urmare, vi se cere să furnizați proprietarilor copii ale următoarelor:

- o copie a contractului pretins a fi fost semnat de Comunitate cu Belcam Administración de Fincas S.L.P. împreună cu explicația dvs. despre motivul pentru care acea companie a insistat să „renunțe” de la acel acord în câteva săptămâni.
- o copie a contractului dintre Comunitate și Habisben Services S.L.L. în temeiul căruia acestea din urmă pretind că în prezent furnizează serviciile comunitare.
- copii ale oricăror alte contracte despre care se pretinde că au fost semnate de Comunitate cu alți furnizori de servicii și despre care s-a afirmat că au fost „ratificate” la A.G.M. 2022. a Comunității.
- detalii explicative ale acțiunilor și copii ale oricăror contracte propuse a fi „ratificate” în Avi

## GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

- zul de reuniune care va avea loc la 6 septembrie 2023.

Dacă există vreo posibilitate de a se întreprinde vreo acțiune în justiție împotriva Comunității, atunci informațiile complete trebuie strânse acum și diseminate tuturor proprietarilor pentru a fi luate în considerare.

1.2 Unii Proprietari au auzit o altă poveste care îi privește. Se zvonește că anul trecut, sau cu un an înainte, dumneavoastră, în numele Comunității și în calitate de președinte al acesteia, ați fost însărcinat, contrar legii, cu distrugerea cuiburilor de păsări care la vremea respectivă creșteau pui sub diferitele surplombe care proprietatea are.

Nu este momentul să ne moralizăm, dar dacă este adevărat, acest lucru ridică mai multe probleme. În primul rând, s-a întâmplat acest lucru și care a fost rezultatul? În al doilea rând, de ce nu a fost informată Comunitatea? Și trei, are Comunitatea acum un „semn negru” împotriva ei în Primărie?

Ar trebui să faceți o declarație de negare completă sau să explicați evenimentul.

## 2. PREOCUPĂRI GENERALE A PROPRIETARILOR

Proprietarii au menționat următoarele articole. Acestea nu sunt într-o ordine anume și aceasta nu este o listă definitivă. Se speră că veți putea comenta pozitiv aceste articole pentru a-i asigura pe Proprietari.

- există îngrijorare cu privire la o lipsă tot mai mare de transparență între comitetul de conducere și Proprietari.
- Proprietarii consideră că aveți o politică de a ignora orice corespondență pe care o primiți de la ei, deoarece puțini primesc un răspuns.
- Proprietarii simt că nu primesc informații financiare pe care le-au primit în trecut. Aceasta se referă la conturile anuale, bugetele și performanța bugetară totală.
- Proprietarii sunt îngrijorați de costurile de funcționare. Mulți au avut probleme cu debitările lor directe care nu sunt procesate de către Administrator în timp util. Ei se întreabă dacă au existat deficite și cum au fost plătite costurile. În special, se întreabă dacă fondul „Pictură” este încă intact.
- Într-o notă similară, ei ar dori să știe care este orarul de revopsire în prezent.
- Unii își exprimă îngrijorarea cu privire la longevitatea reparațiilor și retușurilor care se fac în aceste zile.
- În același timp, ei nu înțeleg cum se efectuează reparațiile etc. când Habisben par să aibă doar doi angajați (doamne la birou). Poate că oamenii sunt „angajați” incorect și pot apărea probleme legate de dreptul muncii. Desigur, este corect ca Proprietarii să nu fie nevoiți să-și

## GOOGLE TRANSLATION TO ROMANIAN

facă griji cu privire la astfel de probleme de zi cu zi și să se aștepte ca lucrurile necesare să fie tratate corect. Dar așa cum stau lucrurile, încrederea nu există.

- Există o îngrijorare generală cu privire la păstrarea valorii activelor și unii Proprietari au vândut sau vând recent. Acest lucru se poate datora propriilor circumstanțe, dar unii cred că ar putea exista un sentiment de negativitate asupra Los Pinos.

### 3. DOCUMENTARE

Cea mai mare parte a documentației de care au nevoie proprietarii este acoperită mai sus, dar a mai fost solicitată și înainte fără succes. A se conforma acum va ușura dificultățile viitoare și va ajuta la un „audit legal”.

În principiu, documentația utilă, cum ar fi polița de asigurare reînnoită, ar trebui să fie întotdeauna distribuită proprietarilor atunci când este primită.

### 4. COMUNICAȚII CU ȘI ÎNTRE PROPRIETARI

Va fi destul de evident pentru tine că Proprietarii trebuie întotdeauna să comunice și să discute între ei. Acest lucru este absolut necesar și nu este pentru a preveni protecția datelor. Proprietarii comuni ai unei proprietăți ar trebui să poată comunica întotdeauna cu deținătorii lor comuni de drepturi și credem că comunitatea o ia în afara aspectelor pur comerciale ale Legii privind protecția datelor.

Nu credem că efectul Legii este că numai dvs. puteți deține lista de detalii ale Proprietarilor și puteți controla utilizarea acesteia, [REDACTED]

Indiferent, o solicitare făcută mai sus este ca să eliberați o copie a listei unui administrator al comunității care ar deține-o și ar permite utilizarea acesteia doar intern și în circumstanțe adecvate.

De asemenea, va fi evident pentru dvs. că, ca urmare a unora dintre elementele menționate mai sus, va exista un moment în care relația dintre dvs. și Proprietari în ansamblu poate deveni controversată și va fi necesară corespondența privată. Desigur, oricum sunteți proprietar, dar acest lucru este menționat doar pentru o bună ordine.

Răspunsul dvs. complet în termen de 10 zile este așteptat cu nerăbdare.

Cu stimă

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

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

Marie Carmen Rodriguez Granados - Apartament 12-1 Emma Maguire - Ap. 13-1

Denis Ryan - Ap. 13-2 Susan Oliver - Ap. 13-3

Colin Magee - Ap. 15-2