

## GOOGLE TRANSLATION TO SWEDISH

TILL: HERR DAOUD (DAVID) AZZOUNI, PRESIDENT FÖR RESIDENCIAL "LOS PINOS",  
LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB

Bäste herr president, 31 juli 2023

UTAN FÖRDOMAR

Detta är ett öppet brev från ett antal ägare i Community of "Los Pinos", av vilka några har lagt till sina namn här.

Syftet med detta brev är (i) att ta upp vissa frågor angående berättelser som har hörts av dessa ägare, (ii) att ta upp vissa frågor från ägare, (iii) att begära att viss dokumentation skickas till skribenterna, eller att alla ägare som ett organ och (iv) att begära att du förser en "betrodd" person med kontaktuppgifterna för alla ägare att hålla och använda i samma ansvarsfulla ärende som du skulle.

Sedan detta brev ursprungligen skrevs har du skickat ut ett meddelande som uppmanar till 2023 års A.G.M. att hållas den 6 september 2023. Du nämnde att det inte hade hållits före den 30 juni, som krävs i våra stadgar, eftersom, för att citera "Detta skulle vi också ha föredragit om vi inte hade ställts inför stora svårigheter som krävde vår brådskande uppmärksamhet för att lösa. I ett nötskal, allt hade att göra med hur Los Pinos administrerades under de senaste många åren och vad vi behövde göra för att omorganisera det."

Detta verkar ganska märkligt eftersom presidenten har varit i tjänst i mer än två år. Om den tidigare administrationen av Los Pinos orsakar så stora problem skulle vi förvänta oss att ha hört något om detta som ägare. [REDACTED]

Som förra året föreslår ni återigen att arrangemang och kontrakt ska "ratificeras" av mötet. Det är helt klart i lag att en person omöjligt kan ratificera villkoren i något avtal som han eller hon inte har sett och därför inte haft möjlighet att överväga dessa villkor.

Ditt fullständiga svar på detta brev begärs inom 10 dagar från datumet för brevet så att ägarna har gott om tid att överväga ärendena fullt ut inför A.G.M.

### 1. RYKTEN OM JURIDISKA FRÅGOR FÖR GEMENSKAPEN

1.1 Vissa ägare har informerats av John Walsh från SAGESA att hans företag har väckt rättsliga förfaranden mot vår gemenskap, bland annat för avtalsbrott, i samband med att deras kontrakt upphörde förra året. Han har sagt att detta pågår med ett ärende satt till november i år och ytterligare

## GOOGLE TRANSLATION TO SWEDISH

ett ärende som väntar på ett förhandlingsdatum.

Vi betonar att vi bara har Mr. Walshs ord om detta och inga andra bevis för sådana förfaranden. Det verkar extremt för honom att felaktigt göra dessa uttalanden. Men om vi har hört dessa rykten verkar det troligt att du också kommer att ha hört dem, och i så fall borde du ha tagit upp saken med ägare.

Detta, om det är sant, är en mycket allvarlig fråga och potentiellt mycket skadlig för gemenskapen.

Det vi kräver av dig nu är följande åtgärder:

(i) ett tydligt uttalande från dig som informerar "Alla ägare till lägenheter i Residencial Los Pinos" (nedan kallade "ägarna") belägna inom Los Arqueros Golf & Country Club, oavsett om det är rättsliga förfaranden eller inte, eller hot om rättsliga förfaranden eller liknande åtgärder, har för närvarande utfärdats, och förblir olösta, av SAGESA till dig i din position som ordförande för Los Pinos Community. Rättsliga förfaranden bör vidtas för att inkludera alla liknande processer genom vilka SAGESA kan bestrida den senaste uppsägningen av deras kontrakt och/eller begär någon monetär kompensation eller kompensationsrättigheter och liknande.

Om det har förekommit någon juridisk eller liknande process utfärdad eller hotad av SAGESA ber vi dig att skicka kopior av all korrespondens och rättsliga handlingar mellan dig och SAGESA, SAGESAs advokat(er) och domstolarna till ovan angivna "Alla ägare av lägenheter i Residencial Los Pinos " på den här e-postadressen. Det kan bekräftas för dig att den här e-postadressen kontrolleras av och endast kan nås av en liten grupp ägare i Los Pinos ovan.

(ii) ett liknande uttalande som täcker möjligheten att andra rättsliga åtgärder vidtas av någon annan enhet, så vitt du vet. Återigen om det finns några andra rättsliga åtgärder som du känner till bör du också vidarebefordra fullständig dokumentation som du har eller är tillgänglig för dig.

(iii) Oavsett om något förfarande för närvarande pågår eller inte, finns det risk för att dessa uppstår och du ombeds därför att förse ägarna med kopior av följande:

- en kopia av kontraktet som påstås ha undertecknats av gemenskapen med Belcam Administración de Fincas S.L.P. tillsammans med din förklaring till varför det företaget insisterade på att "gå bort" från det avtalet inom några veckor.
- en kopia av avtalet mellan Community och Habisben Services S.L.L. enligt vilket de senare hävdar att de för närvarande tillhandahåller sina tjänster till gemenskapen.
- kopior av alla andra kontrakt som påstås ha undertecknats av gemenskapen med andra tjänsteleverantörer och som påstods ha "ratificerats" vid 2022 års A.G.M. av gemenskapen.
- förklarande detaljer om åtgärder och kopior av eventuella kontrakt som föreslås "ratificeras" i kallelsen till mötet som ska hållas den 6 september 2023.

## GOOGLE TRANSLATION TO SWEDISH

Om det finns några möjligheter att rättsliga åtgärder vidtas mot gemenskapen måste fullständig information samlas in nu och spridas till alla ägare för övervägande.

1.2 Vissa ägare har hört en annan historia som berör dem. Det ryktas att du förra året, eller året innan, i gemenskapens namn och som dess ordförande, i strid med lagen, anklagades för att förstöra bon för fåglar som vid den tiden föde upp ungar under de olika överhäng som fastigheten har.

Det är inte dags att moralisera nu, men om det är sant väcker detta flera frågor. För det första, hände detta och vad blev resultatet? För det andra, varför informerades inte gemenskapen? Och tre, har gemenskapen nu fått en "svart märke" mot sig i Rådhuset?

Du bör göra ett uttalande om fullständigt förnekande eller förklara händelsen.

### 2. ALLMÄNNA ÄGARE FRÅGOR

Ägare har nämnt följande saker. Dessa är inte i någon speciell ordning och detta är inte en definitiv lista. Förhoppningen är att du ska kunna kommentera dessa saker positivt för att försäkra ägarna.

- det finns en oro för en ökande brist på transparens mellan förvaltningskommittén och ägarerna.
- Ägare känner att du har en policy att bara ignorera all korrespondens du får från dem eftersom få får svar.
- Ägare känner att de inte får ekonomisk information som de hade fått tidigare. Detta avser årsbokslut, budgetar och totala budgetresultat.
- Ägarna är oroade över driftskostnaderna. Många har haft problem med att deras autogiro inte behandlats av Handläggaren i tid. De undrar om det har funnits brister och hur kostnaderna betalats. I synnerhet undrar de om fonden "Målning" fortfarande är intakt.
- På liknande sätt skulle de vilja veta vad tidtabellen för ommålning är för närvarande.
- Vissa uttrycker oro över livslängden på reparationer och justeringar som görs nu för tiden.
- Samtidigt har de ingen förståelse för hur reparationer etc. går till när Habisben bara verkar ha en personal på två (damer på kontoret). Kanske "anställs" människor felaktigt och arbetsrättsliga problem kan uppstå. Det är naturligtvis på sin plats att ägarna inte behöver oroa sig för sådana dagliga frågor och förväntar sig att de nödvändiga sakerna kommer att hanteras ordentligt. Men som saker är att förtroendet inte finns.
- Det finns en allmän oro för bevarandet av tillgångsvärdet och vissa ägare har nyligen sålt eller säljer. Det kan bero på deras egna omständigheter men vissa känner att det kan finnas en känsla av negativitet som sätter sig över Los Pinos.

## GOOGLE TRANSLATION TO SWEDISH

### 3. DOKUMENTATION

Merparten av den dokumentation som ägare behöver täcks ovan men den har också begärts tidigare utan framgång. Att följa detta nu kommer att underlätta framtida svårigheter och hjälpa till med en "juridisk revision".

I princip bör användbar dokumentation såsom den förnyade försäkringen alltid distribueras till Ägarna när de tas emot.

### 4. KOMMUNIKATION MED OCH MELLAN ÄGARE

Det kommer att vara ganska uppenbart för dig att ägarna alltid behöver kommunicera och diskutera sinsemellan. Detta är något som är absolut nödvändigt och det är inte vad Dataskydd är inrättat för att förhindra. Gemensamma ägare i en fastighet ska alltid kunna kommunicera med sina gemensamma rättighetsinnehavare och vi anser att gemenskap tar det utanför de rent kommersiella aspekterna av dataskyddslagstiftningen.

Vi tror inte att effekten av lagen är att bara du kan hålla listan över ägardetaljer och kontrollera dess

Oavsett vilket är en begäran ovan att du lämnar ut en kopia av listan till en förvaltare av gemenskapen som skulle inneha den och endast tillåta att den används internt och under lämpliga omständigheter.

Det kommer också att vara uppenbart för dig att som ett resultat av några av de ovan nämnda punkterna kommer det att finnas en tid då relationen mellan dig och ägarna som helhet kan bli kontroversiell och privat korrespondens kommer att bli nödvändig. Naturligtvis är du ägare ändå men detta nämns bara för god ordning.

Ditt fullständiga svar inom 10 dagar väntas med spänning.

Med vänlig hälsning

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 - Lägenhet 12-1 Emma Maguire - Lägenhet 13-1

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

Colin Magee - Apt 15-2