

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

ДО: ПАНА ДАУДА (ДАВИДА) АЗЗУНІ, ПРЕЗИДЕНТА ЖИТЛОВОГО КОМПАНІЇ «LOS PINOS»,
LOS ARQUEROS GOLF & COUNTRY CLUB

Шановний пане Президенте, 31 липня 2023 року

БЕЗ ЗБИТКУ

Це відкритий лист від ряду власників у спільноті "Los Pinos", деякі з яких додали свої імена.

Цілями цього листа є (i) підняти певні питання щодо історій, які почули ці Власники, (ii) висловити деякі занепокоєння Власників, (iii) вимагати надіслати певну документацію авторам або усіх Власників як органу та (iv) вимагати, щоб ви надали «довіреній» особі контактні дані всіх власників для зберігання та використання в тій самій відповідальній справі, що й ви.

Оскільки цей лист був спочатку складений, ви надіслали повідомлення про скликання А.Г.М. відбудеться 6 вересня 2023 року. Ви згадали, що воно не відбулося раніше 30 червня, як того вимагає наш Статут, тому що, цитуючи: «Цьому ми також віддали б перевагу, якби ми не зіткнулися з великими труднощами, які вимагали нашої термінової уваги, щоб вирішити. У двох словах, все було пов'язано з тим, як Лос-Пінос керувався протягом останніх багатьох років, і що ми повинні були зробити, щоб його реорганізувати».

Це виглядає досить дивно, оскільки президент перебуває на посаді більше двох років. Якщо минула адміністрація Los Pinos створює такі великі проблеми, ми, власники, очікуємо, що щось почули про це. [REDACTED]

Як і минулого року, ви знову пропонуєте «ратифікувати» домовленості та контракти на зборах. У законі цілком зрозуміло, що особа не може ратифікувати положення та умови будь-якого контракту, який вона чи вона не бачила та не мала можливості розглянути ці умови.

Ваша повна відповідь на цей лист проситься протягом 10 днів з дати листа, щоб Власники мали достатньо часу для повного розгляду питань перед А.Г.М.

1. ЧУТКИ ЩОДО ЮРИДИЧНИХ ПИТАНЬ ДЛЯ ГРОМАДИ

1.1 Деякі Власники були проінформовані Джоном Уолшем із SAGESA про те, що його компанія розпочала судовий процес проти нашої Спільноти, зокрема, за порушення контракту у зв'язку з припиненням їхнього контракту минулого року. Він сказав, що це в процесі, одна справа призначена на листопад цього року, а ще одна справа очікує дати

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

слухання.

Ми наголошуємо, що ми маємо лише слово пана Уолша щодо цього і жодних інших доказів такого провадження. З його боку було б крайнім робити такі заяви. Однак, якщо ми чули ці чутки, здається, ймовірно, що ви також чули їх, і якщо так, вам слід було порушити це питання з власниками.

Якщо це правда, це дуже серйозна справа, яка потенційно може завдати великої шкоди Спільноті.

Зараз ми вимагаємо від вас наступних дій:

(i) чітку заяву від вас, яка повідомляє «Всім власникам квартир у Residencial Los Pinos» (далі «Власники»), розташованих у Los Arqueros Golf & Country Club, незалежно від того, чи є судові процеси, загрози судових розглядів чи інші подібні дії. дії, наразі видані та залишаються нерегульованими SAGESA для вас як президента спільноти Los Pinos. Судові процедури повинні включати будь-який подібний процес, за допомогою якого SAGESA може оскаржувати нещодавнє скасування свого контракту та/або домагатися будь-якої грошової компенсації або прав на компенсацію тощо.

Якщо SAGESA розпочала будь-який судовий або подібний процес, ми просимо вас надіслати копії всієї кореспонденції та юридичних актів між вами та SAGESA, юристом(ами) SAGESA та судами до вищезазначених «Всім власникам квартир у Resident Los Pinos» за цією електронною адресою. Можна підтвердити, що ця адреса електронної пошти контролюється лише невеликою групою Власників у Los Pinos, згаданих вище, і має до неї доступ.

(ii) подібну заяву про можливість будь-яких інших юридичних дій, вжитих будь-якою іншою організацією, наскільки вам відомо. Знову ж таки, якщо є будь-які інші юридичні дії, про які вам відомо, ви також повинні надіслати повну документацію, яку ви маєте або доступну для вас.

(iii) Незалежно від того, чи триває зараз будь-яке провадження, існує небезпека їх виникнення, тому вас просять надати Власникам копії наступного:

- копія контракту, який, як стверджується, був підписаний Спільнотою з Belcam Administración de Fincas S.L.P. разом із вашим поясненням того, чому ця компанія наполягала на «виході» з цієї угоди протягом кількох тижнів.
- копія контракту між Спільнотою та Habisben Services S.L.L. відповідно до яких останній стверджує, що наразі надає свої послуги Спільноті.
- копії будь-яких інших контрактів, які, як стверджується, були підписані Спільнотою з іншими постачальниками послуг і які, як стверджується, були «ратифіковані» на Загальних зборах 2022 року. спільноти.
- пояснювальні деталі дій та копії будь-яких контрактів, які пропонується «ратифікувати»

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

в Повідомленні про Збори, які відбудуться 6 вересня 2023 року.

Якщо існують будь-які можливості вжиття будь-яких судових заходів проти Спільноти, то повну інформацію потрібно зібрати зараз і розповсюдити всім Власникам для розгляду.

1.2 Деякі власники чули іншу історію, яка їх стосується. Ходять чутки, що минулого чи позаминулого року вас від імені громади та як її президента звинуватили, всупереч закону, у руйнуванні гнізд птахів, які в той час вирощували дитинчат під різними навісами, які власність має.

Зараз не час моралізувати, але якщо це правда, це викликає кілька питань. По-перше, чи це сталося і який був результат? По-друге, чому не повідомили Громаду? І по-третє, чи має Громада тепер «чорну мітку» проти себе в Ратуші?

Слід скласти заяву про повне заперечення або пояснити подію.

2. ЗАГАЛЬНІ ЗАБОТИ ВЛАСНИКІВ

Власники згадали наступні речі. Вони не розташовані в певному порядку, і це не остаточний список. Сподіваємося, що ви зможете позитивно прокоментувати ці пункти, щоб заспокоїти власників.

- існує занепокоєння щодо дедалі більшої непрозорості між керівним комітетом і власниками.
- Власники вважають, що ваша політика просто ігнорує будь-яку кореспонденцію, яку ви отримуєте від них, оскільки мало хто отримує відповідь.
- Власники вважають, що вони не отримують фінансової інформації, яку отримували раніше. Це стосується річних звітів, бюджетів і загального виконання бюджету.
- Власники стурбовані експлуатаційними витратами. Багато хто мав проблеми з тим, що їхні прямі дебети не оброблялися адміністратором вчасно. Їм цікаво, чи були дефіцити і як оплачувалися витрати. Зокрема, цікавляться, чи зберігся цілий фонд «Живопис».
- На аналогічній ноті вони хотіли б знати, який зараз графік повторного фарбування.
- Дехто висловлює занепокоєння щодо довговічності ремонту та підправки, які проводяться сьогодні.
- У той же час вони не розуміють, як проводяться ремонти тощо, коли Habisben, здається, має лише двоє співробітників (жінки в офісі). Можливо, людей неправильно «працевлаштовують» і можуть виникнути проблеми з трудовим законодавством. Звичайно, це правильно, щоб Власникам не доводилося турбуватися про такі повсякденні проблеми та очікувати, що необхідні речі будуть вирішені належним чином. Але, як склалося, впевненості немає.
- Існує загальне занепокоєння щодо збереження вартості активів, і деякі Власники

GOOGLE TRANSLATION TO UKRAINIAN

- нещодавно продали або продають. Це може бути пов'язано з їхніми власними обставинами, але дехто вважає, що Лос-Пінос може охопити почуття негативу.

3. ДОКУМЕНТАЦІЯ

Більшість документації, яка потрібна власникам, розглянута вище, але її також безуспішно запитували раніше. Виконання вимог зараз полегшить майбутні труднощі та допоможе у «юридичному аудиті».

В принципі, корисну документацію, таку як оновлений страховий поліс, слід завжди роздавати Власникам після отримання.

4. СПІЛКУВАННЯ З ВЛАСНИКАМИ ТА МІЖ ВЛАСНИКАМИ

Вам буде цілком очевидно, що Власникам завжди потрібно спілкуватися та обговорювати між собою. Це те, що абсолютно необхідно, і це не те, на що захист даних налаштований для запобігання. Спільні власники майна завжди повинні мати можливість спілкуватися зі своїми спільними правовласниками, і ми вважаємо, що спільнота виводить це за межі суто комерційних аспектів Закону про захист даних.

Ми не вважаємо, що наслідком Закону є те, що лише ви можете зберігати інформацію про список Власників і контролювати його використання, [REDACTED]

Незважаючи на це, один із запитів, поданий вище, полягає в тому, щоб ви надали копію списку довірених осіб Спільноти, яка матиме її та дозволить використовувати її лише всередині країни та за належних обставин.

Вам також буде очевидно, що в результаті деяких із вищезазначених пунктів настане час, коли відносини між вами та Власниками загалом можуть стати спірними, і буде необхідним приватне листування. Звичайно, ви все одно Власник, але це лише згадується для хорошого порядку.

З нетерпінням очікуємо на вашу повну відповідь протягом 10 днів.

Щиро Ваш

Ерік О'Браєн, кв. - 3-2, Арнольд Машке, кв. 6-2

Єнс Расмуссен - кв. 9-2 Лейф Ганнеліус - кв. 11-3

Марі Кармен Родрікес Гранадос - квартира 12-1 Емма Магуайр - квартира 13-1

Деніс Раян - кв. 13-2 Сьюзен Олівер - кв. 13-3

Колін Магі - кв. 15-2