ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DON PACO DE 22 DE FEBRERO DE 2025

En Mogán en sala de juntas de la Comunidad de Propietarios, siendo las **10:46 horas** en segunda convocatoria del día **22 DE FEBRERO de 2025** y ante mí, Dña Elsa María Adán, en mi calidad de secretaria de la Comunidad de Propietarios Don Paco, según consta en el Acta de la Junta de 25 de diciembre de 2022, se reúnen los Sres. Propietarios presentes y representados que se relacionan en esta Acta, y previa convocatoria remitida por D. Nis-Edwin List-Petersen, en su calidad de presidente de la Comunidad de Propietarios Don Paco, en los términos previstos en el art. dieciséis punto 3 de Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Se verifica la concurrencia de 171 propietarios presentes o representados, de los cuales 164 cumplen con los requisitos establecidos en el artículo quince punto dos de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, quienes en segunda convocatoria consienten en constituirse en Junta General Ordinaria al efecto de tratar el Orden del día que se dirá.

A los efectos de establecimiento del *quórum* de esta junta se totaliza un total de **171 propietarios presentes y representados**, representativos de un **41,3811%** del total de coeficientes de participación de la Comunidad, de los cuales tienen derecho a voto **164** propietarios, representativos de un **39,7816%** del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

A saber los siguientes:

Propietarios Presentes con derecho a voto 33: Apartamentos: 101- 109- 110- 111- 112- 208- 211- 214- 230- 315- 403- 415- 420- 506- 509- 510- 601- 613- 707- 715- 727- 729- 730- 804- 820- 827- 913- 924- 930- 1002- 1031- Locales: 01- loc 27-546.

Representativos de un 7,38381% del total de coeficientes de participación de la Comunidad

-**Propietarios Presentes sin derecho a voto 1**:

PROTOKOLL DER ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT DON PACO VOM 22. FEBRUAR 2025

In Mogán, im Versammlungsraum der Eigentümergemeinschaft, um **10:46 Uhr**, am **22. FEBRUAR 2025** und vor mir, Frau Elsa María Adán, in meiner Eigenschaft als Sekretärin der Eigentümergemeinschaft Don Paco, wie im Protokoll der Versammlung vom 25. Dezember 2022 vermerkt, sind versammelt, die Herren. Anwesende und vertretene Eigentümer, die in diesem Protokoll aufgeführt sind, und die von Herrn Nis-Edwin List-Petersen in seiner Eigenschaft als Präsident der Eigentümergemeinschaft Don Paco gemäß den Bestimmungen des Artikels sechzehn Punkt 3 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über das horizontale Eigentum einberufen wurden.

Es wird das Einverständnis von 171 anwesenden oder vertretenen Eigentümern festgestellt, von denen 164 die in Artikel fünfzehn Punkt zwei des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über das horizontale Eigentum festgelegten Anforderungen erfüllen, die auf zweiten Aufruf hin zustimmen, sich in einer ordentlichen Generalversammlung zum Zweck der Behandlung der anzugebenden Tagesordnung zu konstituieren.

Zum Zwecke der Feststellung der Beschlussfähigkeit dieser Versammlung sind insgesamt **171 Eigentümer anwesend und vertreten**, was **41,3811%** der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht, von denen **164** Eigentümer stimmberechtigt sind, was **39,7816%** der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht.

Namentlich die folgenden:

Anwesende Eigentümer mit Stimmrecht 33: Wohnungen: 101- 109- 110- 111- 112- 208- 211- 214- 230- 315- 403- 415- 420- 506- 509- 510- 601- 613- 707- 715- 727- 729- 730- 804- 820- 827- 913- 924- 930- 1002- 1031- Grundstücke: 01- loc 27-546.

Sie repräsentieren 7,38381% der gesamten gemeinschaftlichen Aktienbeteiligungskoeffizienten.

-Anwesende Anteilseigner ohne Stimmrecht 1:

Apartamento: 801.

Representativos de un 0.2337% del total de coeficientes de participación de la Comunidad, según lo establecido en el art. QUINCE.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal

-**Propietarios representados con derecho a voto 129** Representativos de un 31,9304% del total de coeficientes de participación de la Comunidad

-**Propietarios representados sin derecho a voto 09** Representativos de un 2,0669% del total de coeficientes de participación de la Comunidad, según lo establecido en el art. QUINCE.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal

La identidad y representaciones ostentadas por cada uno de los concurrentes ha sido debidamente acreditada y es conocida por los miembros de la Junta.

Las representaciones ostentadas por cada uno de los concurrentes ha sido debidamente acreditada y se relacionan a continuación:

-Propietarios representados por D.Enrique Quevedo Báez:

-**Propietarios representados con derecho a voto 19** Representativos de un 6,9015% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 104- 621. Locales: 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132

-**Propietarios representados sin derecho a voto 1** Representativos de un 0.2337% del total de coeficientes de participación de la Comunidad, según lo establecido en el art. QUINCE.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Apartamento: 318.

-Propietarios representados por D.Nis-Edwin List-Petersen

Wohnung: 801.

Das entspricht 0,2337% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft, wie in Artikel FÜNFzehn.2 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über horizontales Eigentum festgelegt.

-**Eigentümer, die mit Stimmrecht vertreten sind 129**, die 31,9304% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft repräsentieren.

-Eigentümer, die ohne Stimmrecht vertreten sind 09 Vertreter von 2,0669% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft, wie in Art. FIFTEEN.2 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über horizontales Eigentum festgelegt.

Die Identität und die Vertretungen eines jeden Teilnehmers wurden ordnungsgemäß akkreditiert und sind den Mitgliedern der Versammlung bekannt.

Die Vertretungen der einzelnen Teilnehmer wurden ordnungsgemäß beglaubigt und sind im Folgenden aufgeführt:

-Eigentümer vertreten durch Herrn Enrique Quevedo Báez:

-Eigentümer, die mit Stimmrecht vertreten sind 19, was 6,9015% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmacht.

Wohnungen: 104- 621; Grundstücke: 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 121- 122- 124- 125- 126- 127- 128- 128- 129- 130- 131- 132

-Vertretene Eigentümer ohne Stimmrecht 1 Repräsentiert 0,2337% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft, gemäß den Bestimmungen von Artikel FÜNFzehn.2 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über horizontales Eigentum.

Wohnung: 318.

-Eigentümer, vertreten durch Herrn Nis-Edwin List-Petersen.

-**Propietarios representados con derecho a voto 70** Representativos de un 15,4967% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 223- 301- 305- 321- 324- 328- 404- 405- 413- 418- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 517- 518- 527- 528- 608- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 704- 705- 717- 719- 721- 722- 731- 732- 819- 824- 825- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 918- 919- 923- 925- 927- 931- 932- 1004- 1005- 1008- 1010- 1011- 1012- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029, Locales: 3- 25.

-**Propietarios representados sin derecho a voto 3** representativos de un 0,6738% del total de coeficientes de participación de la Comunidad, según lo establecido en el art. QUINCE.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Apartamentos: 431- 720- 922.

-Propietarios representados por Daniel Niz Suárez

-**Propietarios representados con derecho a voto 15** Representativos de un 3,6333% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 106- 107- 207- 215- 225- 303- 306- 307- 322- 411- 511- 512- 702- 706- 1009.Local: 40.
-**Propietarios representados sin derecho a voto 1** Representativos de un 0.2246% del total de coeficientes de participación de la Comunidad, según lo establecido en el art. QUINCE.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Apartamentos: 331.

-Propietarios representados por Dña.Elsa María Adán

-**Propietarios representados con derecho a voto 4** Representativos de un 1,0558% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.
Apartamentos: 217- 317- 108.Local: 123.

-Propietarios representados por Dña.Ángela Breuer

-Eigentümer, die mit Stimmrechten vertreten sind 70, was 15,4967% der Gesamtzahl der Stimmrechte in der Gemeinschaft ausmacht.

Wohnungen: 223- 301- 305- 321- 324- 328- 404- 405- 413- 418- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 517- 518- 527- 528- 608- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 704- 705- 717- 719- 721- 722- 731- 732- 819- 824- 825- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 918- 919- 923- 925- 927- 931- 932- 1004- 1005- 1008- 1010- 1011- 1012- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029, Lokal: 3- 25.

-Eigentümer, die ohne Stimmrecht vertreten sind, 3, die 0,6738% der Gesamtheit der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmachen, wie in Art. FÜNFZEHNTES.2 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über horizontales Eigentum festgelegt.

Wohnungen: 431- 720- 922.

-Eigentümer vertreten durch Daniel Niz Suárez

-Eigentümer, die mit Stimmrecht vertreten sind 15, was 3,6333% der gesamten Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmacht.

Wohnungen: 106- 107- 207- 215- 215- 225- 303- 306- 307- 322- 411- 511- 512- 702- 706- 1009.Lokal: 40.
-**Eigentümer, die ohne Stimmrecht vertreten sind 1** Vertreter von 0,2246% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft, in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von Artikel FÜNFzehn.2 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über horizontales Eigentum.

Wohnungen: 331.

-Eigentümer vertreten durch Frau Elsa María Adán.

-**Eigentümer vertreten mit Stimmrecht 4** Vertreter von 1,0558% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft.
Wohnungen: 217- 317- 108.Lokal: 123.

-Eigentümer vertreten durch Frau Ángela Breuer.

-**Propietarios representados con derecho a voto 9** Representativos de un 2,5387% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 602- 603- 604- 806- 817- 829- 830- 1017- 1018.

-**Propietarios representados sin derecho a voto 1** Representativos de un 0,2337% del total de coeficientes de participación de la Comunidad, según lo establecido en el art. QUINCE.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

Apartamentos: 605.

-Propietarios representados por Dña. Helga Gehringer-Stuhr

-**Propietarios representados con derecho a voto 4** Representativos de un 0,9348% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 911- 1006- 1013- 1014.

-Propietarios representados por D. Norbert Langheinecke

-**Propietarios representados con derecho a voto 7** Representativos de un 1,3696% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 309- 310- 312- 314- 316. Locales: 2- 5.

-Propietarios representados por D. Mariano Anselmo Vitaubet Pestana

-**Propietarios representados con derecho a voto 2** Representativos de un 0,4674% del total de coeficientes de participación de la Comunidad.

Apartamentos: 505- 611.

Toma la palabra el Sr. Presidente de la Comunidad y propone guardar un minuto de silencio en memoria de los propietarios de la comunidad fallecidos.

-**Eigentümer, die mit Stimmrecht vertreten sind 9**, was 2,5387% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmacht.

Wohnungen: 602- 603- 604- 806- 817- 829- 830- 1017- 1018.

-Vertretene Eigentümer ohne Stimmrecht 1 Repräsentieren 0,2337% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft, wie in Art. FÜNFzehn.2 des Gesetzes 49/1960 vom 21. Juli über horizontales Eigentum festgelegt.

Wohnungen: 605.

-Eigentümer vertreten durch Frau Helga Gehringer-Stuhr.

-**Eigentümer, vertreten durch Frau Helga Gehringer-Stuhr, mit Stimmrecht 4**, was 0,9348% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmacht.

Wohnungen: 911- 1006- 1013- 1014.

-Eigentümer vertreten durch Herrn Norbert Langheinecke

-Eigentümer, vertreten mit Stimmrecht 7, die 1,3696% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmachen.

Wohnungen: 309- 310- 312- 312- 314- 316. Grundstücke: 2 - 5.

-Eigentümer vertreten durch Herrn Mariano Anselmo Vitaubet Pestana.

-Eigentümer, die mit Stimmrecht vertreten sind 2, was 0,4674% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft ausmacht.

Wohnungen: 505- 611.

Der Präsident der Gemeinschaft ergreift das Wort und schlägt vor, eine Schweigeminute zum Gedenken an die verstorbenen Eigentümer der Gemeinschaft einzulegen.

Efectuadas las comprobaciones oportunas, se procede a la deliberación y votación de los puntos propuestos en el

Nachdem die entsprechenden Überprüfungen vorgenommen wurden, wurden die Tagesordnungspunkte diskutiert und zur Abstimmung gestellt.

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Informe y aprobación, si procede, de los saldos deudores de los Sres. Propietarios con la Comunidad relacionados en el **Anexo I**, y, en su caso, adopción de acuerdos respecto de los propietarios que adeuden a la Comunidad de Propietarios alguna cantidad en relación a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble comunitario, sus servicios, cargas y responsabilidades, previstos en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, así como aprobación de la liquidación de las correspondientes deudas para su reclamación por vía judicial. Aprobación de decisión para facultar al Presidente y al Administrador-Secretario, para realizar cuantas acciones, judiciales o extrajudiciales, sean necesarias para el cobro de cantidades adeudadas, incluyendo designación de abogado y procurador a tales efectos y reclamación para todos aquellos propietarios que adeuden más de 180,00€.

TAGESORDNUNG

ERSTER Bericht und gegebenenfalls Genehmigung der in **Anlage I** aufgeführten Salden, die die Eigentümer der Eigentümergemeinschaft schulden, und gegebenenfalls Beschlussfassung über die Eigentümer, die der Eigentümergemeinschaft Beträge im Zusammenhang mit den allgemeinen Kosten für die angemessene Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums, seiner Dienstleistungen, Gebühren und Verantwortlichkeiten schulden, wie in Artikel 9 des horizontalen Eigentumsgesetzes vorgesehen, sowie Genehmigung der Begleichung der entsprechenden Schulden für ihre gerichtliche Inanspruchnahme. Genehmigung eines Beschlusses, der den Vorsitzenden und den Verwalter-Sekretär ermächtigt, alle gerichtlichen und außergerichtlichen Maßnahmen zu ergreifen, die für die Eintreibung der geschuldeten Beträge erforderlich sind, einschließlich der Beauftragung eines Anwalts und eines Notars zu diesem Zweck und der Einforderung für alle Eigentümer, die mehr als 180,00 € schulden.

# Cta.	Apartamento / Local	CUOTAS	WIFI	TRASTEROS	TOTAL
430000112	APTO 416	2.022,75€	- €	- €	2.022,75€
430000237	APTO 821	1.528,97€	- €	- €	1.528,97€
430000035	APTO 203	1.080,00€	- €	- €	1.080,00€
430000202	APTO 718	780,00€	60,00€	- €	840,00€
430000102	APTO 406	774,40€	- €	- €	774,40€
430000234	APTO 818	630,41€	- €	- €	630,41€
430000082	APTO 318	628,14€	- €	- €	628,14€
430000307	APTO 1032	195,00€	- €	220,00€	415,00€
430000217	APTO 801	360,00€	- €	- €	360,00€
430000299	APTO 1024	360,00€	- €	- €	360,00€
430000061	APTO 229	327,00€	- €	- €	327,00€
430000324	LOCAL 22	268,07€	- €	- €	268,07€
430000331	LOCAL 43	254,40€	- €	- €	254,40€
430000127	APTO 431	244,20€	- €	- €	244,20€

430000087	APTO 323	240,00€	- €	- €	240,00€
430000330	LOCAL 42	234,12€	- €	- €	234,12€
430000154	APTO 526	229,13€	- €	- €	229,13€
430000161	APTO 605	180,00€	- €	45,00€	225,00€
430000193	APTO 709	182,35€	- €	- €	182,35€
430000194	APTO 710	182,35€	- €	- €	182,35€
430000144	APTO 516	182,34€	- €	- €	182,34€
430000095	APTO 331	174,50€	- €	- €	174,50€
430000225	APTO 809	125,62€	- €	- €	125,62€
430000274	APTO 926	124,44€	- €	- €	124,44€
430000270	APTO 922	120,00€	- €	- €	120,00€
430000089	APTO 325	-58,85€	- €	135,00€	76,15€
430000002	APTO 102	75,00€	- €	- €	75,00€
430000129	APTO 501	64,50€	- €	- €	64,50€
430000054	APTO 222	64,30€	- €	- €	64,30€
430000035	APTO 203	60,00€	- €	- €	60,00€
430000106	APTO 410	60,00€	- €	- €	60,00€
430000204	APTO 720	60,00€	- €	- €	60,00€
	TOTAL	**11.753,14€**	**60,00€**	**400,00€**	**12.213,14€**

Se acuerda iniciar los trámites oportunos para la reclamación en vía judicial de los principales importes, y de manera general efectuar las oportunas reclamaciones a todos los propietarios que adeuden más de cuotas ordinarias de comunidad.

Se somete a votación el punto del Orden del Día enunciado con el siguiente resultado:

-Votos a favor: 164 representativos del 39,7816.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 101- 104- 106- 107- 108- 109- 110- 111- 112- 207- 208- 211- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 312- 314- 315- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 621- 622- 623-

Es wird vereinbart, die entsprechenden Verfahren zur gerichtlichen Geltendmachung der Hauptbeträge einzuleiten und generell die entsprechenden Forderungen an alle Eigentümer zu stellen, die mehr als die ordentlichen Gemeinschaftsgebühren schulden.

Der Tagesordnungspunkt wird mit folgendem Ergebnis zur Abstimmung gestellt:

Ja-Stimmen: 164, was 39,7816% der Gesamtzahl der Gemeinschaftsbeteiligungskoeffizienten entspricht. Dies entspricht dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 101- 104- 106- 107- 108- 109- 110- 111- 112- 207- 208- 211- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 312- 314- 315- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 621- 622- 623-

624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Locales: 27(546)- 01- 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 123- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132- 02- 25- 03- 40- 05.
-Votos en contra: 0
-Abstenciones: 0

Se aprueba el Punto **PRIMERO** del Orden del Día por mayoría, según lo establecido en el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.

SEGUNDO.- Presentación si procede del informe anual de la junta directiva, que se se reproduce a continuación:

Durante el mandato del actual Junta Directiva se han llevado a cabo los siguientes proyectos/medidas:
1. Desde febrero de 2024 se han celebrado 11 reuniones de la Junta Directiva, todas ellas con la participación parcial en línea de los miembros del Junta Directiva ausentes a través de ZOOM.
2. Durante el período del informe se enviaron 10 boletines informativos a los propietarios por correo electrónico y se subieron a la página interna protegida con contraseña de la página web www.comunidaddonpaco.com.
3. El 11 de marzo de 2024 se celebró una junta extraordinaria de propietarios en la que se aprobaron por amplia mayoría las propuestas presentadas por la Junta Directiva.
4. La página web en cuatro idiomas www.comunidaddonpaco.com creada para la Comunidad, con acceso protegido por contraseña a todas las actas y boletines informativos para los propietarios, ha sido modificada y contiene todos los datos e informaciones importantes para los propietarios, como el reglamento interno, las normas de construcción, las normas de renovación, etc.
5. El tejado de las dos fases de construcción del Don Paco ha sido renovado a fondo.
6. Las columnas de la planta baja de la primera fase de construcción y las fachadas de la segunda fase de construcción se renovaron a expensas de la

624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Einheimische: 27(546)- 01- 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 123- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132- 02- 25- 03- 40- 05.
-Gegenstimmen: 0
-Gegenstimmen: 0

Punkt **EINS** der Tagesordnung wird mit der in Artikel 17 des Gesetzes über horizontales Eigentum festgelegten Mehrheit angenommen.

ZWEITENS: - Gegebenenfalls Vorlage des Jahresberichts des Verwaltungsrats, der nachstehend wiedergegeben ist:

Die folgenden Projekte/Aktionen wurden während der Amtszeit des derzeitigen Verwaltungsrats durchgeführt:
1. 11 Verwaltungsratssitzungen wurden seit Februar 2024 abgehalten, alle mit teilweiser Online-Teilnahme der abwesenden Verwaltungsratsmitglieder über ZOOM.
2. Während des Berichtszeitraums wurden 10 Newsletter per E-Mail an die Eigentümer verschickt und auf die passwortgeschützte interne Seite der Website www.comunidaddonpaco.com hochgeladen.
3. Am 11. März 2024 fand eine außerordentliche Eigentümerversammlung statt, auf der die Vorschläge des Verwaltungsrats mit großer Mehrheit angenommen wurden.
4. Die für die Gemeinschaft eingerichtete viersprachige Website www.comunidaddonpaco.com mit passwortgeschütztem Zugang zu allen Protokollen und Newslettern für die Eigentümer wurde überarbeitet und enthält alle wichtigen Daten und Informationen für die Eigentümer, wie z.B. die Hausordnung, die Bauordnung, die Renovierungsordnung, etc.
5. Das Dach der beiden Bauabschnitte von Don Paco ist gründlich renoviert worden.
6. Die Säulen im Erdgeschoss des ersten Bauabschnitts und die Fassaden des zweiten Bauabschnitts wurden auf Kosten der Eigentümer

Comunidad.
7. Se ha rescindido el contrato con la empresa de ascensores Schindler porque esta no ha cumplido con sus obligaciones contractuales. Se ha firmado un nuevo contrato con la empresa Otis y se ha acordado que los ascensores se renovarán por completo. Sin embargo, la adquisición de piezas de repuesto está resultando difícil porque no están disponibles en Canarias.
8. En octubre se instaló un sistema fotovoltaico en el tejado de la primera fase de construcción. Lamentablemente, la conexión del sistema se ha retrasado porque la empresa Endesa sigue sin haber realizado la conexión de los contadores de electricidad de Don Paco.
9. El proyecto de Internet de fibra óptica de la empresa Servibyte se implementó en el transcurso del año 2023: 110 de los 266 propietarios posibles están conectados.
10. Las cajas fuertes con llave fijadas a la barandilla de la escalera fueron retiradas por orden de la Junta Directiva, después de que los propietarios en cuestión no hubieran cumplido con la orden de desmontarlas.
11. Los sofás del vestíbulo superior han sido sustituidos por sillones individuales, por lo que ya no es posible pasar la noche tumbado, como sucedía antes.
12. Las actas de todas las reuniones del Junta Directiva y de las asambleas de propietarios celebradas desde la fundación de la Comunidad han sido digitalizadas y las actas de las asambleas de propietarios pueden consultarse en la carpeta «Interno» protegida por contraseña en el sitio web.
13. El Junta Directiva ha seguido de cerca la evolución de la legislación turística y el estatus de Don Paco como complejo residencial privado, y ha estado en contacto en varias ocasiones con el municipio de Mogán al respecto. Sin embargo, el estatus no ha cambiado por el momento. Lo mismo ocurre con la planificación municipal de la renovación de los pasajes de la playa entre Green Beach y Anfi.

Los siguientes proyectos están en curso:
14. Eliminación de los olores y de los problemas de ventilación.
15. Cambio del sistema de llaves a una solución de chip.
16. Solución para la eliminación de residuos de los restaurantes de la planta baja. Primera fase de construcción.

renoviert.
7. Der Vertrag mit der Aufzugsfirma Schindler wurde gekündigt, weil Schindler seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist. Ein neuer Vertrag wurde mit Otis unterzeichnet, und es wurde vereinbart, dass die Aufzüge komplett überholt werden. Die Beschaffung von Ersatzteilen erweist sich jedoch als schwierig, da diese nicht unter Canary Islands erhältlich sind.
8. Im Oktober wurde auf dem Dach des ersten Bauabschnitts eine Fotovoltaikanlage installiert. Leider hat sich der Anschluss der Anlage verzögert, weil Endesa die Stromzähler von Don Paco noch nicht angeschlossen hat.
9. Das Glasfaser-Internetprojekt der Firma Servibyte wurde im Laufe des Jahres 2023 umgesetzt: 110 der 266 möglichen Eigentümer sind angeschlossen.
10. Die am Treppengeländer angebrachten abschließbaren Tresore wurden auf Anordnung des Verwaltungsrats entfernt, nachdem die betreffenden Eigentümer der Aufforderung zur Demontage nicht nachgekommen waren.
11. Die Sofas in der oberen Halle wurden durch einzelne Sessel ersetzt, so dass es nicht mehr möglich ist, die Nacht im Liegen zu verbringen, wie es früher der Fall war.
12. Die Protokolle aller Vorstandssitzungen und Eigentümerversammlungen seit der Gründung der Gemeinschaft wurden digitalisiert und die Protokolle der Eigentümerversammlungen können im passwortgeschützten Ordner „Intern“ auf der Website eingesehen werden.
13. Der Verwaltungsrat hat die Entwicklung der Tourismusgesetzgebung und den Status von Don Paco als private Wohnanlage genau verfolgt und ist diesbezüglich mehrfach mit der Gemeinde Mogán in Kontakt getreten. Der Status hat sich jedoch vorerst nicht geändert. Das Gleiche gilt für die von der Gemeinde geplante Renovierung der Strandpromenade zwischen Green Beach und Anfi.

Die folgenden Projekte sind in Arbeit:
14. Beseitigung von Geruchs- und Lüftungsproblemen.
15. Umstellung des Schlüsselsystems auf eine Chiplösung.
16. Lösung für die Abfallentsorgung der Restaurants im Erdgeschoss. Erste Bauphase.

17. Renovación de la oferta de canales de televisión tras el apagón de las emisoras SD.

Me gustaría dar las gracias a los demás miembros de la Junta Directiva y al administrador de la Comunidad por la excelente colaboración durante el período electoral 2024/25 en beneficio de la comunidad.
La Junta Directiva actual agradece a los propietarios su confianza y se presenta a reelección en su composición actual:

-Presidente: Nis-Edwin List-Petersen
- Vicepresidente: Daniel Niz
- Secretaria: Elsa María Adán
- Tesorera: Angela Bräuer
- Vocales: Jan Ketil Steine, Dr. Andreas Meyer
- Administrador: Airam Martel

TERCERO.- Presentación y aprobación, si procede, de la cuenta de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Se reproducen a continuación los estados financieros que fueron remitidos de manera conjunta con la convocatoria de la junta:

17. Erneuerung des TV-Kanalangebots nach der Abschaltung der SD-Sender.

Ich danke den anderen Mitgliedern des Verwaltungsrates und dem Community Manager für die gute Zusammenarbeit in der Wahlperiode 2024/25 zum Wohle der Community.
Der jetzige Verwaltungsrat dankt den Eigentümern für ihr Vertrauen und stellt sich in seiner jetzigen Zusammensetzung zur Wiederwahl:

-Präsident: Nis-Edwin List-Petersen
- Vizepräsident: Daniel Niz
- Sekretärin: Elsa María Adán
- Schatzmeisterin: Angela Bräuer
- Mitglieder: Jan Ketil Steine, Dr. Andreas Meyer
- Verwalter: Airam Martel

Drittens: Vorlage und ggf. Genehmigung der Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr gemäß den Bestimmungen der Artikel 14 und 16 des Gesetzes über horizontales Eigentum.

Der Jahresabschluss, der zusammen mit der Einberufung der Versammlung verschickt wurde, ist nachstehend wiedergegeben:

		2024
I	**INGRESOS / EINKOMMEN**	**247.622,46€**
	CUOTAS ORDINARIAS / UMLAGE DER EIGENTÜMER	240.894,46€
	INGRESOS POR USO INSTALACIONES(WIFI) / EINNAHMEN AUS DER NUTZUNG VON EINRICHTUNGEN	6.660,00€
	INGRESOS EXTRAORDINARIOS / AUSSERORDENTLICHE ERTRÄGE	68,00€
II	**GASTO POR OPERACIONES ORDINARIAS / AUFWENDUNGEN FÜR DIE GEWÖHNLICHE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT**	**209.617,20€**
	TELÉFONO CONSERJES / HAUSMEISTER-TELEFON	1756,66
	MANTENIMIENTO CÁMARAS VIGILANCIA / WARTUNG KAMERAS	101,65€
	ARRENDAMIENTOS Y CANONES/ VERMIETUNG UND VERPACHTUNG	1.056,18€
	COMPRAS INFORMÁTICA / IT-EINKÄUFE	6.504,14€
	IMPRESORA / DRUCKER	740,71€
	MANTENIMIENTO FOSA SÉPTICA OZONO/ WARTUNG VON KLÄRGRUBEN OZON	4.879,20€

	REPARACIONES PUERTAS AUTOMÁTICAS / REPARATUREN VON AUTOMATISCHEN TÜREN	1.789,58€
	MANTENIMIENTO EXTINTORES Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS / WARTUNG VON FEUERLÖSCHERN UNDBRANDBEKÄMPFUNGSANLAGEN	457,75€
	SUSTITUCIÓN EXTRACTOR / ABSAUGERERSATZ	620,50€
	MANTENIMIENTO GRUPO ELECTRÓGENO / WARTUNG STROMAGGREGAT	1.316,65€
	MANTENIMIENTO DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN / WARTUNG SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG, RATTENBEKÄMPFUNG	675,98€
	COMPRAS FERRETERIA / BAUMARKT-EINKÄUFE	6.455,52€
	COMPRAS PRODUCTOS DE LIMPIEZA / EINKAUF REINIGUNGSPRODUKTE	1.893,64€
	ASESORÍAS Y GESTORÍAS / BERATUNGEN UND GESTALTUNGEN	1.506,07€
	SUELDOS Y SALARIOS / LÖHNE UND GEHÄLTER	75.795,04€
	AGUA ZONAS COMUNES / GEMEINSAME WASSERFLÄCHEN	1.547,29€
	COMISIONES E INTERESES BANCARIOS / BANKGEBÜHREN UND ZINSEN	2.387,54€
	SEGURIDAD SOCIAL / SOZIALE SICHERUNG	25.724,95€
	REPARACIONES FONTANERÍA Y DESATASCOS / KLEMPNERREPARATUREN UND ROHRSCHÄDEN	1.904,60€
	LUZ ZONAS COMUNES / ELEKTRIZITÄT GEMEINSCHAFTSRÄUME	10.561,97€
	REPARACIONES ALBAÑILERÍA / MASONRY REPAIRS	3.200,00€
	ADMINISTRADORES DE FINCAS / IMMOBILIENVERWALTER	14.268,28€
	PÓLIZA SEGURO / VERSICHERUNGSPOLICE	12.881,89€
	GASTOS VARIOS / MISCELLANEOUS EXPENSES	1.232,43€
	MANTENIMIENTO ASCENSOR / AUFZUGSWARTUNG	16.046,24€
	JARDINERÍA /GARTENARBEITEN	2.536,55€
	REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN /REPARATUR, WARTUNG UND INSTANDHALTUNG	1.265,22€
	MUEBLES OFICINA / BÜROMÖBEL	1.144,00€
	APLICACIONES INFORMÁTICAS / SOFTWAREANWENDUNGEN	460,27€
	ABOGADOS Y PROCURADORES / RECHTSANWÄLTE UND NOTARE	676,70€
	REPARACIÓN COLUMNAS / SÄULENREPARATUR	3.500,00€
	ASISTENCIA REUNIONES JUNTA DIRECTIVA ACUERDO JGE 11.03.2024 / TEILNAHME AN DEN VERWALTUNGSRATSSITZUNGEN JGE-ANTRAG 11.03.2024	4.320,00€
	OTROS TRIBUTOS / ANDERE STEUERN	410,00€
	RESULTADO DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS / ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	**38.005,26€**
	OPERACIONES EXTRAORDINARIAS / AUSSERORDENTLICHE TRANSAKTIONEN	**51.230,87€**
	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA / FOTOVOLTAIKANLAGE	34.730,87€
	COMPRA LOCAL 401 SEGÚN ACUERDO JGO 27.02.2021 / ANKAUF VONLOCAL 401 GEMÄSS	16.500,00€

	DER VEREINBARUNG VOM 27/02/2021	
	RESULTADO DEL EJERCICIO / ERGEBNIS DES JAHRES	**-13.322,61€**
	SALDO BANCARIO A /BANKGUTHABEN ZUM 31.12.2024	**179.862,21 €**
	SALDO BANCARIO ABANKGUTHABEN ZUM 14.02.2025	**158.685,86€**

Los propietarios solicitan aclaración sobre varios conceptos de gasto, de los que destacamos los siguientes:

Partida de Informática por importe de 6.504,14€. Se explica que en esta partida están recogidas las facturas de la empresa de mantenimiento de la instalación de internet comunitario y otros gastos informáticos como el dominio de la web de la comunitaria.

Se aclara que la compra de los locales es la ejecución de un acuerdo de la junta de propietarios que se empezó a pagar de manera mensual durante el ejercicio 2024 y que los locales están actualmente en uso como trasteros de los propietarios.

Se aclara asimismo que la instalación fotovoltaica no ha sido posible ponerla en uso a la fecha ya que se ha solicitado a ENdesa la unificación de los contadores y no se ha podido completar este paso por no estar concluido burocráticamente la reforma eléctrica que se desarrolló desde el año 2018. No obstantelo anterior, y toda vez que la ejecución material de la misma sí está finalizada, se comunica que la junta directiva de la comunidad, está en permanente contacto con los ingenieros que dirigieron la obra y con los ingenieros de la empresa instaladora, para poder solventar la situación a la mayor brevedad posible.

Se somete a votación el punto del Orden del Día enunciado con el siguiente resultado:

-Votos a favor: 134 representativos del 30,698.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales:101- 106- 107- 108- 109- 111- 112- 207- 208- 214- 215- 217- 223- 225-

Die Eigentümer bitten um Klärung verschiedener Ausgabenposten, von denen wir die folgenden hervorheben:

IT-Posten mit einem Betrag von 6.504,14 €. Es wird erklärt, dass dieser Posten die Rechnungen der Wartungsfirma für die Internetinstallation der Gemeinschaft und andere IT-Ausgaben wie die Domain der Gemeinschaftswebsite umfasst.

Es wird klargestellt, dass es sich bei dem Kauf der Räumlichkeiten um die Umsetzung eines Beschlusses der Eigentümerversammlung handelt, der ab dem Jahr 2024 monatlich zu zahlen ist, und dass die Räumlichkeiten derzeit von den Eigentümern als Lagerräume genutzt werden.
Es wird auch klargestellt, dass die Photovoltaikanlage bisher nicht in Betrieb genommen werden konnte, da die ENdesa aufgefordert wurde, die Zähler zu vereinheitlichen und dieser Schritt aufgrund des bürokratischen Abschlusses der seit 2018 durchgeführten Stromreform nicht vollzogen werden konnte. Ungeachtet dessen und angesichts der Tatsache, dass die materielle Ausführung derselben abgeschlossen ist, steht der Vorstand der Gemeinschaft in ständigem Kontakt mit den Ingenieuren, die die Arbeiten geleitet haben, und mit den Ingenieuren der Installationsfirma, um die Situation so schnell wie möglich zu lösen.

Der Tagesordnungspunkt wurde mit folgendem Ergebnis zur Abstimmung gestellt:

Ja-Stimmen: 134, was 30,698 % der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht. Dies entspricht dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 101- 106- 107- 108- 109- 111- 112- 207- 208- 214- 215- 217- 223-

230- 301- 303- 305- 306- 307- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Locales: 27(546)- 123- 25- 03- 40.

-Votos en contra: 9 representativos del 1,7147.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 211- 309- 310- 312- 314- 316- local: 01- 02- 05

Abstenciones: 21 representativos del 7,3689.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 104- 110- 315- 510- 621- 613- 1002- locales; 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122-124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132.

Se aprueba el Punto **TERCERO** del Orden del Día por mayoría, según lo establecido en el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.

CUARTO.-.Presentación y aprobación, si procede, del Plan de gastos e ingresos previsibles para la anualidad 2025, de conformidad con lo establecido en el art. 14.b de la Ley de Propiedad Horizontal y establecimiento de las correspondientes cuotas de sostenimiento comunitario.

Se reproduce a continuación el Plan de ingresos y gastos previsibles correspondiente a la anualidad 2025, y que fue remitido de manera conjunta con la convocatoria.

225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Einheimische: 27(546)- 123- 25- 03- 40.

-Gegenstimmen: 9, was 1,7147 % der gesamten Gemeinschaftsbeteiligung entspricht. Entsprechend dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 211- 309- 310- 312- 314- 316- Räumlichkeiten: 01- 02- 05

Stimmenthaltungen: 21, was 7,3689 % der gesamten Beteiligungssätze der Gemeinschaft entspricht. Entsprechend dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 104- 110- 315- 510- 510- 621- 613- 1002- Räumlichkeiten; 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122-124- 125- 126- 127- 127- 128- 129- 130- 131- 132.

Der **DRITTE** Punkt der Tagesordnung wurde mit der in Artikel 17 des horizontalen Eigentumsgesetzes festgelegten Mehrheit angenommen.

VIER-Vorlage und ggf. Genehmigung des Plans der voraussichtlichen Ausgaben und Einnahmen für das Jahr 2025 gemäß den Bestimmungen von Artikel 14.b des horizontalen Vermögensgesetzes und Festlegung der entsprechenden gemeinschaftlichen Förderquoten.

Der voraussichtliche Einnahmen- und Ausgabenplan für 2025, der zusammen mit der Aufforderung zur Einreichung von Vorschlägen übermittelt wurde, ist nachstehend wiedergegeben.

VORHERSEHBARE AUSGABEN		
CAP.	**KONZEPT**	**€**
I.-	MANTENIMIENTO ANTENA TV / WARTUNG DER FERNSEHANTENNE	500,00 €

II.-	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES / INSTANDHALTUNG DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN	56.000,00 €
III.-	DESINFECCIÓN DE MANTENIMIENTO / WARTUNGSDESINFEKTION	700,00 €
IV.-	MATERIAL DE LIMPIEZA / REINIGUNGSMATERIAL	2.000,00 €
V.-	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES / AUFZUGSWARTUNG	6.277,09 €
VI.-	LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO / KANALREINIGUNG	8.000,00 €
VII.-	TASAS ANDRE / ANDRE RATES	2.700,00 €
VIII.-	EXTINTOR / FEUERLÖSCHER	700,00 €
IX.-	ADMINISTRACIÓN / VERWALTUNG	14.000,00 €
X.-	ASESORÍA LABORAL / ARBEITSBERATUNG	2.500,00 €
XI.-	SUELDOS Y SALARIOS / LÖHNE UND GEHÄLTER	80.000,00 €
XII.-	ASESORIA JURIDICA / RECHTSBERATUNG	1.700,00 €
XIII.-	SEGURIDAD LABORAL / ARBEITSSICHERHEIT	1.500,00 €
XIV.-	SEGUROS COMUNITARIOS / GEMEINSCHAFTSVERSICHERUNG	12.000,00 €
XV.-	SEGUROS COMUNITARIOS / GEMEINSCHAFTSVERSICHERUNG	2.300,00 €
XVI.-	SUMINISTRO DE AGUA / WASSERVERSORGUNG	2.300,00 €
XVII.-	ELECTRICIDAD / ELEKTRIZITÄT	8.300,00 €
XVIII.-	MATERIAL DE OFICINA / BÜROBEDARF	1.000,00 €
XIX.-	TELEFONO / TELEFON	3.500,00 €
XX.-	SEGURIDAD SOCIAL / SOZIALE SICHERHEIT	25.000,00 €
XXI.-	OTRAS REPARACIONES / SONSTIGE REPARATUREN	16.577,37 €
	TOTAL	**247.554,46€**
INGRESOS PREVISIBLES		
CAP.	**CONCEPTO**	**€**
I.-	CUOTA DE PROPIETARIO / OWNER'S SHARE	240.894,46€
II.-	CUOTAS INDIVIDUALES INTERNET / INDIVIDUAL INTERNET QUOTAS	6.660,00€
		247.554,46€

Se explica que con el presupuesto aportado las cuotas de la comunidad permanecerán sin variación durante el presente ejercicio, debido a que las finanzas de la comunidad están equilibradas.

Se somete a votación el punto del orden del día con el siguiente resultado de la votación:

-Votos a favor: 141 representativos del 32,0767.% del

Es wurde erklärt, dass mit dem vorgelegten Haushalt die Gemeinschaftsgebühren im laufenden Haushaltsjahr unverändert bleiben, da die Finanzen der Gemeinschaft ausgeglichen sind.

Der Tagesordnungspunkt wird mit folgendem Ergebnis zur Abstimmung gestellt:

Ja-Stimmen: 141, was 32,0767% der Gesamtzahl der

total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales:101- 106- 107- 108- 109- 110- 111- 112- 207- 208- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 312- 314- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Locales: 27(546)- 123- 02- 25- 03- 40- 05.

-Votos en contra: 0
-Abstenciones: 23 representativos del 7,7049.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 104- 211- 315- 613- 621- Locales: 01- 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132.

Se aprueba el Punto CUARTO del Orden del Día por mayoría, según lo establecido en el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.

QUINTO.-. A solicitud de la propiedad del apartamento 112, se propone a la Junta de Propietarios la adopción del acuerdo necesario para la sustitución de las conducciones de agua comunitarias que se encuentran bajo el pavimento de los apartamentos ubicados en la planta baja del edificio; este acuerdo supone que la Comunidad asuma por entero esta sustitución en este apartamento, y en el futuro, en cualesquiera otro que realicen intervenciones de la misma magnitud.

De manera alternativa, la Junta de propietarios, propone sufragar con la cantidad de 1.000€ a cada propietario que realice obras en su apartamento para que aprovechando la oportunidad, se realice esta actualización de las canalizaciones.

gemeinschaftlichen Anteilskoeffizienten entspricht. Dies entspricht dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 101- 106- 107- 108- 109- 110- 111- 112- 207- 208- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 312- 314- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Einheimische: 27(546)- 123- 02- 25- 03- 40- 40- 05.

-Gegenstimmen: 0
- Stimmenthaltungen: 23, was 7,7049 % der Gesamtbeteiligung der Gemeinschaft entspricht. Entsprechend dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 104- 211- 315- 613- 621- Räumlichkeiten: 01- 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 122- 124- 124- 125- 126- 127- 127- 128- 129- 130- 131- 132.

Punkt VIER der Tagesordnung wird mit der in Artikel 17 des Gesetzes über das horizontale Eigentum festgelegten Mehrheit angenommen.

FÜNFTENS-. Auf Antrag des Eigentümers der Wohnung 112 wird der Eigentümerversammlung vorgeschlagen, die notwendige Vereinbarung für den Austausch der gemeinschaftlichen Wasserleitungen unter der Pflasterung der Wohnungen im Erdgeschoss des Gebäudes anzunehmen; diese Vereinbarung bedeutet, dass die Gemeinschaft die gesamten Kosten für diesen Austausch in dieser Wohnung und in Zukunft in jeder anderen Wohnung, in der Eingriffe derselben Größenordnung vorgenommen werden, übernehmen wird.

Alternativ schlägt die Eigentümergemeinschaft vor, jedem Eigentümer, der Arbeiten in seiner Wohnung durchführt, einen Betrag von 1.000 € zu zahlen, damit er die Gelegenheit zur Erneuerung der Sanitäranlagen wahrnehmen kann.

Los propietarios afectados manifiestan su disconformidad y en ese momento ponen a disposición de la Junta Directiva un presupuesto de ejecución material de la obra por importe de 12.000€. La Junta directiva explica, que pese a los reiterados intentos que se han efectuado de obtener un presupuesto de la ejecución de estos trabajos, los propietarios no lo han aportado hasta ese mismo momento.

Die betroffenen Eigentümer sind damit nicht einverstanden und legen dem Vorstand einen Kostenvoranschlag für die materielle Durchführung der Arbeiten in Höhe von 12.000 € vor. Der Verwaltungsrat erklärt, dass die Eigentümer trotz wiederholter Versuche, einen Kostenvoranschlag für die Ausführung dieser Arbeiten zu erhalten, nicht in der Lage waren, diesen zu bekommen.

Varios propietarios manifiestan su preocupación por la estabilidad del edificio y el estado de conservación de los pilares del mismo y exponen que la canalización de los bajantes en las plantas bajas pueden estar afectando negativamente a la estructura de todo el edificio.

Mehrere Eigentümer äußern ihre Besorgnis über die Stabilität des Gebäudes und den Erhaltungszustand der Pfeiler des Gebäudes und erklären, dass die Kanalisierung der Fallrohre in den Erdgeschossen die Struktur des gesamten Gebäudes beeinträchtigen könnte.

La Junta Directiva, ante la gravedad de los hechos referidos y pese a que durante el último ejercicio se han efectuado trabajos de conservación de los pilares del edificio, propone a la junta de propietarios, la contratación de un arquitecto de manera urgente que pueda por una parte, realizar una estimación del costo total por apartamento para la sustitución del sistema actual por una tubería con los requisitos técnicos actuales; y por otra, que se redacte un informe técnico del Estado del Edificio.

In Anbetracht der Schwere der vorgenannten Tatsachen und trotz der Tatsache, dass im letzten Geschäftsjahr Erhaltungsarbeiten an den Pfeilern des Gebäudes durchgeführt wurden, schlägt der Verwaltungsrat der Trägerversammlung vor, dringend einen Architekten zu beauftragen, der zum einen einen Kostenvoranschlag für die Gesamtkosten pro Wohnung für die Ersetzung des derzeitigen Systems durch ein Rohr, das den aktuellen technischen Anforderungen entspricht, erstellen kann; zum anderen soll ein technischer Bericht über den Zustand des Gebäudes erstellt werden.

A fecha de cierre de la presente Acta, la referida contratación ya se ha efectuado siendo la empresa designada para la realización de ambos documentos “Asimétrico Arquitectos”, bajo la dirección facultativa del arquitecto D. Acaymo E. Sánchez Wehmeier Arquitecto / Col. Nº 3739 COAGC.

Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieses Protokolls ist die oben genannte Auftragsvergabe bereits erfolgt, und das mit der Ausführung beider Dokumente beauftragte Unternehmen ist „Asimétrico Arquitectos“ unter der fakultativen Leitung des Architekten Acaymo E. Sánchez Wehmeier Arquitecto / Col. No. 3739 COAGC.

Se informa que tras la primera visita e inspección ocular del estado del edificio por parte del arquitecto, no se identificó riesgo alguno en la estabilidad del edificio. No obstante, y debido a la antigüedad del inmueble, se ha procedido al encargo referido para dar cumplimiento a lo mandatado por la Junta de Propietarios, y para que el referido informe, sirva también de documento base para la dirección de las diferentes obras de mantenimiento que sean necesarias para la adecuada conservación del

Es wird berichtet, dass nach dem ersten Besuch und der Besichtigung des Zustands des Gebäudes durch den Architekten keine Gefahr für die Stabilität des Gebäudes festgestellt wurde. Dennoch und aufgrund des Alters des Gebäudes wurde die erwähnte Beauftragung durchgeführt, um dem Auftrag der Eigentümergemeinschaft nachzukommen und damit der erwähnte Bericht auch als Basisdokument für die Verwaltung der verschiedenen im Gebäude durchzuführenden Arbeiten dient.

edificio.

El presidente, propone, que una vez sea realizada la cuantificación de los trabajos, se proceda a la redacción de una diligencia complementaria de la presente acta, donde se exponga el importe, sin que sea necesario volver a someter a votación el punto referido.

Se somete todo lo anterior a consideración de la junta con el siguiente resultado de la votación:

-Votos a favor: 158 representativos del 38,5017.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 104- 106- 107- 108- 207- 208- 211- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 312- 314- 315- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 621- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Locales: 27(546)- 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 123- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132- 02- 25- 03- 40- 05.

-Votos en contra: 5 representativos del 1,1685.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos: 101- 109- 110- 111- 112.

-Abstenciones: 1 representativos del 0.1114% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad del local: 01

Se aprueba el Punto **QUINTO** del Orden del Día por mayoría, según lo establecido en el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.

SEXTO.- Nombramiento, si procede, de los miembros de la Junta Directiva de la Comunidad. En concreto se

Der Präsident schlägt vor, dass nach der Quantifizierung der Arbeiten ein Zusatzdokument zu diesem Protokoll erstellt wird, in dem der Betrag angegeben wird, ohne dass dieser Punkt erneut zur Abstimmung gestellt werden muss.

Der gesamte Antrag wird der Versammlung mit folgendem Abstimmungsergebnis vorgelegt:

Ja-Stimmen: 158, was 38,5017 % der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht. Dies entspricht dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 104- 106- 107- 108- 207- 208- 211- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 312- 314- 315- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 621- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Lokal: 27(546)- 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 123- 123- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132- 02- 25- 03- 40- 05.

-Gegenstimmen: 5, was 1,1685 % der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht. Dies entspricht dem Eigentum an den folgenden Wohnungen: 101- 109- 109- 110- 111- 112.

-Stimmenthaltungen: 1, was 0,1114% der Gesamtzahl der gemeinschaftlichen Beteiligungskoeffizienten entspricht. Entsprechend dem Eigentum an den folgenden Räumlichkeiten: 01

Punkt **FÜNF** der Tagesordnung wird gemäß den Bestimmungen von Artikel 17 des Gesetzes über das horizontale Eigentum mehrheitlich angenommen.

SECHSTENS: Ernennung der Mitglieder des Verwaltungsrats der Gemeinschaft, falls erforderlich.

someterá a criterio de la Junta de Propietarios el nombramiento de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Administrador y Vocales de la Comunidad de Propietarios. Autorización para intervenir en las cuentas corrientes de la Comunidad y actualizar las firmas autorizadas que continuarán funcionando con el sistema de firma mancomunada.

Konkret wird die Ernennung des Präsidenten, des Vizepräsidenten, des Sekretärs, des Verwalters und der Mitglieder des Verwaltungsrats der Eigentümergemeinschaft den Kriterien der Eigentümerversammlung unterworfen. Ermächtigung zu Eingriffen in die laufenden Konten der Gemeinschaft und zur Aktualisierung der Zeichnungsberechtigungen, die weiterhin mit dem System der gemeinsamen Unterschrift funktionieren werden.

Se presentan como voluntarios para ocupar los cargos de la junta directiva las siguientes personas:

-Candidato a Presidente: Nis-Edwin List-Petersen
-Candidato a Vicepresidente: Daniel Niz
-Candidata a Secretaria: Elsa María Adán
-Candidata a Tesorera: Angela Bräuer
-Candidatos a Vocales: Jan Ketil Steine y D. Andreas Meyer
-Candidato a Administrador: Airam Martel

Die folgenden Personen stellen sich freiwillig für ein Amt im Vorstand zur Verfügung:

-Kandidat für das Amt des Präsidenten: Nis-Edwin List-Petersen
-Kandidat für das Amt des Vizepräsidenten: Daniel Niz
-Kandidatin für das Amt des Sekretärs: Elsa María Adán
-Kandidatin für das Amt des Schatzmeisters: Angela Bräuer
-Kandidaten für das Amt des Beisitzers: Jan Ketil Steine und Herr Andreas Meyer. Andreas Meyer
-Kandidat für das Amt des Verwalters: Airam Martel

Se somete a votación el punto del Orden del Día enunciado con el siguiente resultado:

-Votos a favor: 140 representativos del 31,7116.% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 104- 106- 107- 108- 207- 208- 211- 214- 215- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 314- 315- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Locales: 27(546)- 01- 123- 02- 25- 03- 40- 05.

-Votos en contra: 0

Der oben genannte Tagesordnungspunkt wird mit folgendem Ergebnis zur Abstimmung gebracht:

Ja-Stimmen: 140, was 31,7116 % der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht. Dies entspricht dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 104- 106- 107- 108- 207- 208- 211- 214- 215- 217- 217- 223- 225- 230- 301- 303- 305- 306- 307- 309- 310- 314- 315- 316- 317- 321- 322- 324- 328- 403- 404- 405- 411- 413- 415- 418- 420- 421- 426- 427- 428- 429- 430- 432- 503- 505- 506- 509- 510- 511- 512- 517- 518- 527- 528- 601- 602- 603- 604- 608- 611- 613- 617- 618- 619- 620- 622- 623- 624- 625- 630- 702- 704- 705- 706- 707- 715- 717- 719- 721- 722- 727- 729- 730- 731- 732- 804- 806- 817- 819- 820- 824- 825- 827- 829- 830- 832- 901- 902- 904- 906- 909- 910- 911- 913- 918- 919- 923- 924- 925- 927- 930- 931- 932- 1002- 1004- 1005- 1006- 1008- 1009- 1010- 1011- 1012- 1013- 1014- 1017- 1018- 1022- 1023- 1026- 1028- 1029- 1031. Grundstücke: 27(546)- 01- 123- 02- 25- 03- 40- 05.

-Abstenciones: 24 representativos del 8,07% del total de coeficientes de participación de la Comunidad. Correspondientes a la propiedad de los siguientes apartamentos y locales: 101- 109- 110- 111- 112- 312- 621. Locales: 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 124- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132.

Se aprueba el Punto **SEXTO** del Orden del Día por mayoría, según lo establecido en el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal.

SÉPTIMO.- Ruegos y preguntas.

Se recogen como ruegos los siguientes:

- Que los trasteros sean asignados según el número de orden en la lista de espera de la comunidad.
- Que se resuelvan los problemas del apartamento 415 tras la reparación efectuada por el seguro comunitario.
- Que sea convocada Junta Extraordinaria si fuera necesario para tratar lo que se estime necesario.
- Que se respeten los turnos para poder traducir las intervenciones de los propietarios y de los miembros de la junta directiva.

Se hace constar expresamente que de conformidad con la Disposición adicional 25ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales (RGPD), y la normativa complementaria.

Se hace expresa constancia a los efectos oportunos de que los datos de carácter personal contenidos en esta Acta, serán tratados y conservados por el Encargado del Tratamiento y Administrador de la

-Gegenstimmen: 0

-Stimmenthaltungen: 24, was 8,07% der Gesamtzahl der Beteiligungskoeffizienten der Gemeinschaft entspricht. Entsprechend dem Eigentum an den folgenden Wohnungen und Räumlichkeiten: 101- 109- 110- 111- 112- 312- 621. Räumlichkeiten: 115- 116- 117- 118- 119- 120- 121- 122- 124- 125- 125- 126- 127- 128- 129- 130- 131- 132.

Punkt **SECHS** der Tagesordnung wird gemäß den Bestimmungen von Artikel 17 des Gesetzes über horizontales Eigentum mehrheitlich angenommen.

SIEBTENS.- Anträge und Anfragen.

Folgende Anfragen und Antrage werden gestellt:

- Dass die Abstellräume nach der Anzahl der Reihenfolge auf der Warteliste der Gemeinschaft vergeben werden.
- Dass die Probleme in der Wohnung 415 nach den von der Gemeinschaftsversicherung durchgeführten Reparaturen behoben werden.
- Dass eine außerordentliche Versammlung einberufen wird, um die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.
- Dass die Abzweigungen respektiert werden, um die Interventionen der Eigentümer und der Mitglieder des Verwaltungsrats übersetzen zu können.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäß der 25. Zusatzbestimmung des Gesetzes 9/2017 vom 8. November über öffentliche Aufträge, mit der die Richtlinien des Europäischen Parlaments und des Rates 2014/23/EU und 2014/24/EU vom 26. Februar 2014 in spanisches Recht umgesetzt werden, Die Verarbeitung personenbezogener Daten muss in vollem Umfang mit der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten (GDPR) und ergänzenden Rechtsvorschriften übereinstimmen.

Es wird ausdrücklich zu den entsprechenden Zwecken erklärt, dass die in diesem Akt enthaltenen

Comunidad de propietarios: AIRAM MARTEL, colegiado número 1073 del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Las Palmas, durante todo el tiempo que dure la relación profesional con la referida Comunidad de Propietarios para cumplir con las obligaciones legales.
Los criterios utilizados para fijar los plazos de conservación de los datos han sido determinados de acuerdo con los requisitos establecidos en la legislación, reglamentos y directrices normativas aplicables, así como los requisitos operacionales relacionados con la correcta gestión de la relación con las Comunidades de Propietarios.

Asimismo se comunica que el contenido de la presente Acta es confidencial, quedando expresamente prohibida su difusión por cualquier medio, debiendo ser tratada exclusivamente para los fines propios de la referida Comunidad de Propietarios.

La presente Acta ha sido redactada en idioma Español y traducida al inglés, habiéndo de estar a lo dispuesto en idioma español en caso de discrepancia interpretativa entre ambos idiomas.

Y para que conste y surta los efectos necesarios se firma la presente en Mogán a 22 de febrero de 2025:

LA SECRETARIA

Doña Elsa María Adán

personenbezogenen Daten vom Datenverarbeiter und Verwalter der Eigentümergemeinschaft: AIRAM MARTEL, Mitglied Nr. 1073 des territorialen Verbandes der Immobilienverwalter von Las Palmas, für die Dauer der beruflichen Beziehung mit der besagten Eigentümergemeinschaft verarbeitet und aufbewahrt werden, um die gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen.
Die Kriterien für die Festlegung der Datenaufbewahrungsfristen wurden in Übereinstimmung mit den in den geltenden Gesetzen, Verordnungen und normativen Richtlinien festgelegten Anforderungen sowie den operativen Anforderungen im Zusammenhang mit der korrekten Verwaltung der Beziehungen zu den Eigentümergemeinschaften festgelegt.

Es wird auch mitgeteilt, dass der Inhalt des vorliegenden Protokolls vertraulich ist, da seine Verbreitung auf jeglichem Wege ausdrücklich untersagt ist, und dass es ausschließlich für die eigenen Zwecke der genannten Eigentümergemeinschaft zu behandeln ist.

Das vorliegende Protokoll wurde in spanischer Sprache verfasst und ins Englische übersetzt, und im Falle einer unterschiedlichen Auslegung zwischen den beiden Sprachen gilt die spanische Fassung.

Und für das Protokoll und für die notwendigen Wirkungen wird dies in Mogán am 22. Februar 2025 unterzeichnet:

Vº Bº EL PRESIDENTE

Nis-Edwin List-Petersen