

Comunidad de propietarios
El Faro / Manila
Torre del Mar / Malaga

Agencia PIGALL
Administraciones Generales
Torre del Mar/Malaga

den 20. August 1974

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Eigentümer El Faro/Manila
am 23. November 1974 um 18 Uhr in den Räumen des Hauses El Faro 2.-

T a g e s o r d n u n g

- 1). Genehmigung des Protokolls der letzten Eigentümerversammlung
- 2). Bericht und Gesamtabrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr
- 3). Entlastung des Verwalters und des Verwaltungsbeirates
- 4). Rücktritt und Wahl des Verwaltungsbeirates (Präsidiums)
- 5). Vorlage und Genehmigung des Wirtschaftsplanes 1974/1975
- 6). Regelungen von Vermietungen durch spanische Agenturen oder Nichtagenturen:
 - a) Vermietungsverträge nur nach spanischen Vorschriften und Gesetzen, um unsere Eigner vor Strafen zu bewahren.
 - b) hiervon abweichende Verträge sind in unserer Urbanisation nicht zugelassen.
 - c) bei ungesetzlichen Vermietungen ist das Präsidium verpflichtet, Anzeige beim Ministerio de Informacion y Turismo zu erstatten.
- 7). Verschiedenes

Wir verweisen auf unser heutiges Rundschreiben n.º.5 und bitten um die Teilnahme eines jeden Mitgliedes an der Versammlung oder sich mit nachfolgender Vollmacht vertreten zu lassen.

Bitte Termin beachten !

Diese Vollmacht ist auszufüllen und unterzeichnet möglichst sofort oder bis spätestens 22. Oktober 1974 abzusenden an:

Herrn Heinz P l a u k, 28 Bremen Lippstädterstr. 4
oder nach diesem Termin direkt an die Comunidad de propietarios in
Torre del Mar, Edif. Manila.-

V O L L M A C H T

Hiermit Übertrage ich meine Stimme/n

Herrn/Frau

Herrn Heins P l a u k

Herrn Heinrich George

der/die berechtigt ist, meine Interessen auf der Eigentümerversammlung zu vertreten.-

Bisher ausgestellte Vollmachten erkläre ich für ungültig.-

Datum

Wohnung/en El Faro 1

El Faro 2

Manila.....

.....
Unterschrift

Ich wünsche die Abgabe meiner Stimme/n wie folgt:

zu Punkt 4 : Vorschlag für das Präsidium : Herrn/Frau.....
Herrn/Frau.....

zu Punkt 6a : ja / nein

6b : ja / nein

6c : ja / nein

Ich habe folgende Beschwerden, Vorschläge etc. zu unterbreiten:
(möglichst als Anlage beifügen)

Ausgaben - Vorschlag

Für die Zeit vom 1. November 1.974 bis zum 31 Oktober 1.975

1.-	<u>VERSICHERUNGEN:</u>		
	Feuer-Versicherung (Gebäude)	41.284.-	
	Haftpflichtversicherung "	10.512.-	
	Haftpflichtversicherung (Swimmingpool)	5.000.-	56.796.-
2.-	<u>STROM - KOSTEN:</u>		
	Juli 1.974 bis Oktober 1.975	40.000.-	40.000.-
3.-	<u>WASSERGELD:</u>		
	Mai 1.974 bis Oktober 1.975	40.000.-	40.000.-
4.-	<u>FAHRSTÜHLE:</u>		
	Wartungskosten (November 74/Okttober 1.975)	57.096.-	
	Reparaturen u. Ersatzteile	15.000.-	72.096.-
5.-	<u>HAUSMEISTER:</u>		
	Gehalt November 1.974 bis Oktober 1.975	192.000.-	
	Extra 18. Juli u. Weihnachten	32.000.-	224.000.-
6.-	<u>SOCIAL-VERSICHERUNG</u> Für Hausmeister	60.000.-	60.000.-
7.-	<u>REINIGUNGSMATERIAL:</u>	10.000.-	10.000.-
8.-	<u>SWIMMINGPOOL UND GARTEN:</u>		
	Chlor, Acid etc	40.000.-	
	Chlor-Verteilungsanlage	35.000.-	
	Bepflanzung und Düngemittel, Gartengeräte	35.000.-	110.000.-
9.-	<u>ALLGEMEINE HAUSREPARATUREN:</u>		
	Materialien, Farben etc.	50.000.-	50.000.-
10.-	<u>SAKULISCHE ABGABEN:</u>		
	Müllabfuhr etc.	30.405.-	30.405.-
11.-	<u>BURO-MATERIAL:</u>		
	Material, Drucksachen, Briefmarken etc.	10.000.-	10.000.-
12.-	<u>UNVORHERGESEHENE AUSGABEN:</u>	50.000.-	50.000.-
13.-	<u>FEUERLÖSCHER:</u>	40.000.-	40.000.-
14.-	<u>ADMINISTRATION:</u>		
	Monatliche Gebühren	115.080.-	115.080.-
15.-	<u>RESERVEFOND:</u>	200.000.-	200.000.-
		<u>1.108.377.-</u>	<u>1.108.377.-</u>

Torre del Mar, den 20 November 1.974

Der Verwalter



Francisco Galán Camacho

	<u>TYP DER WOHNUNG</u>	<u>VERRECHNUNGSSATZ</u>	<u>IHR ANTEIL</u>
<u>Haus FARO I</u> 41,250% s/ 1.108.377.- Ptas: 457.206:	A	1,636	7.480.-
	B	1,636	7.480.-
	C	1,529	6.991.-
	D	1,529	6.991.-
	E	1,853	8.472.-
	Fa	1,662	7.599.-
	Fb	1,853	8.472.-
	Planta Baja: Local	10,631	48.577.-

<u>Haus FARO II</u> 27,725 % s/ 1.108.377.- Pesetas 307.297.-	E	2,143	6.585.-
	F	2.221	6.825.-
	G	2.221	6.825.-
	H	2,221	6.825.-
	I	2,221	6.825.-
	J	2,221	6.825.-
	K	2,221	6.825.-
	L	1,987	6.106.-
	Planta Baja: Local	12.720	39.092.-

<u>Haus MANILA</u> 31,025 % s/ 1.108.377.- Ptas: 343.874.-	A	2,385	8.201.-
	B	2.378	8.177.-
	C	2,124	7.304.-
	D	2,395	8.236.-
	E	2,121	7.294.-
	Planta Baja: Local	8.776.-	30.178.-

	Faro I	457.206.-	
	Faro II	307.297.-	
	Manila	343.874.-	
		<u>1.108.377.-</u>	

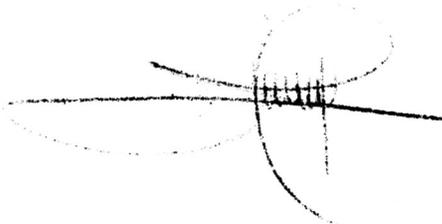
Comunidad de propietarios
Conjunto Residencial
Faro/Manila

P I G A L L
Administraciones Generales
Santa Margarita, 22 - 2º B

Aufstellung der bezahlten Kosten vom 1. November 1973 bis Oktober 1974

1.- <u>Versicherungen</u>			
Feuerversicherung 1973		41.284.-	
Feuerversicherung 1974		41.284.-	
Haftpflichtversicherung		5.256.-	87.824.-
2.- <u>Stromverbrauch</u>			
Juli/August 1973		169.58	
Sept/Oktober 1973		5.664.32	
Nov./Dezember 1973		4.799.59	
Jan./Februar 1974		4.541.89	
März/April 1974		4.453.86	
Mai/Juni 1974		4.007.77	
Juli/August 1974		6.896.83	30.533.84
3.- <u>Wassergeld</u>	Mai/Juni 1973	7.668.-	
	Juli/Aug.1973	7.653.-	
	Sept/Okt.1973	4.798.-	
	Nov./Dez.1973	4.788.-	
	Jan/Febr.1974	1.480.-	
	März/Apr.1974	5.618.-	32.005.-
4.- <u>Fahrstühle</u>	Wartung Apr.73 - Okt.1974	75.743.-	
	Reparaturen,Ersatzteile	14.079.-	89.822.-
5.- <u>Hausmeister</u>	Gehalt Nov.73 - Okt.1974	192.000.-	
	Extra Weihnachten und 18.7.74	32.000.-	224.000.-
6.- <u>Sozialabgaben Hausmeister</u>		42.223.-	42.223.-
7.- <u>Reinigungsmaterial</u> div.Rechnungen		4.419.-	4.419.-
8.- <u>Schwimmbad und Garten</u> Chlor u.Geräte		23.840.-	23.840.-
9.- <u>Gebäudereparaturen u.Erhaltung</u>		54.203.-	54.203.-
10.- <u>Büromaterial</u> ,Briefmarken etc.		16.796.85	16.796.85
11.- <u>Diverses</u> ,Beratungskosten,Schilder etc.		6.571.40	6.571.40
12.- <u>Glühbirnen</u> etc.		193.-	193.-
13.- <u>Gitter</u> für Gasentlüftung		1.200.-	1.200.-
14.- <u>Abgaben und Steuern</u>			
Staatssteuern 1974		17.402.-	
Gemeindesteuern 1973		21.615.-	
Gemeindesteuern 1974		13.003.-	52.020.-
15.- <u>Verwaltung</u> (Administracion)			
Herr Hernandez		31.200.-	
Herr Galan		49.320.-	80.520.-
16.- Rückzahlung an Plazamar S.L.		18.831.03	18.831.03
17.- <u>Reservefond</u>		125.000.-	125.000.-
		<u>890.001.72</u>	<u>890.001.72</u>
Anforderung f.Hausmeister-Wohnung		315.000.-	
Finanzierung " "		165.000.-	480.000.-
		<u>1.370.001.72</u>	<u>1370.001.72</u>

Torre del Mar 20 de Noviembre de 1974
El Administrador



1974

Comunidad de propietarios
El Faro / Manila
Torre del Mar/Malaga

Agencia Pigall
Administraciones Generales
Torre del Mar/Malaga

den 23. November 1974

PROTOKOLL

der Jahres-Hauptversammlung am 23. November 1974 in
Torre del Mar/Malaga im Restaurante MARTIN .

Anwesend:

- Herr Mehr
- Herr Bringewatt
- Herr Reder
- Herr Strijbol
- Herr Homann
- Frau Zachert
- Frau Santaella
- Herr Schulz
- Herr Dr. Howe
- Herr Dr. Grochocki
- Herr Conde
- Frau Arnold
- Herr Nöhren
- Herr Colesie
- Herr Giesselmann
- Herr Schäffer
- Frau Krenner
- Herr Wunderlich
- Herr Veit
- Frau Frank

Vertretungen:

- Frau Rolfsnagen für
Herrn Glaser
- Frau Arnold für
Herrn Smorra
- Herr Haase für
Frau v. Manikowsky
- Herr Stamer für
Herrn Riecken
Herrn Zollinger

- Herr Plauk) für
- Herr George)
- Herrn Lichtenberg
- Frau Heumann
- Herrn Schröder
- Frau Schossier
- Frau Spauzus
- Frau Braasch
- Herrn Dannenberg
- Herrn Krause
- Herrn Tiemeier
- Herrn Warweg
- Frau Fleischmann
- Herrn Kugeler
- Herrn Dach
- Herrn Bahr
- Herrn Schäfers
- Herrn Hein
- Herrn Kettner
- Herrn Klemens
- Herrn Rasche
- Herrn Salgo
- Frau Berlips
- Herrn Ahlbrecht

Versammlungsleiter: Herr George als presidente.
Herr Plauk als Vicepresidente begrüßte die Anwesenden und dankte für ihr Erscheinen. Ein besonderer Dank galt den Eigner, die nicht an dieser Versammlung teilnehmen konnten und sich durch Vollmacht vertreten liessen.

Es waren 106 Wohnungseigner anwesend oder liessen sich durch Vollmacht vertreten. Die Versammlung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung.
2. Bericht und Abrechnung für das abgelaufene Jahr 1973/1974.
3. Entlastung
4. Rücktritt und Benennung des Präsidiums.
5. Vorlage und Genehmigung des Wirtschaftsplanes 1974/1975.
6. Regelung von Vermietungen.
7. Verschiedenes.

Herr George eröffnete die Versammlung :

Punkt 1.

Das Protokoll der letzten Versammlung wurde einstimmig genehmigt.

Punkt 2.

Trotz mancher Anfangsschwierigkeiten und Zahlungsverpflichtungen aus dem Vorjahr wurde ein zufriedenstellender Abschluss vorgelegt und begrüßt.

Punkt 3.

Dem Präsidium und dem Administrator wurde die Entlastung einstimmig erteilt.

Dem Präsidium wurde für die geleistete Arbeit gedankt und ein Lob ausgesprochen für die gute Haushaltsführung und die Betreuung der Mitglieder.

Punkt 4.

Das Präsidium trat zurück und es wurden von der Versammlung bestimmt :

- zum Präsidenten des Hauses EL FARO 1
Herr Heinz Plauk
- zum Präsidenten des Hauses EL FARO 2
Herr Hermann Schulz
- zum Präsidenten des Hauses MANILA :
Herr Heinrich George

Es wurde eine einheitliche Verwaltung aller drei Häuser unter der Bezeichnung Eigentümergemeinschaft El Faro/Manila beschlossen und

- Herr Heinz Plauk zum Präsidenten
- Herr Heinrich George zum Vicepräsidenten
- Herr Francisco Galan zum Secretario-Administrator

Fortsetzung des Protokolls

Herrn Depenbusch
Herrn Reese
Herrn Pingel
Herrn Kahlmeyer
Herrn Sprick
Frau Janke
Herrn Dubbert
Herrn Merz
Herrn Suckfüll
Herrn Piel
Herrn Ahndorf
Herrn Dören
Herrn Barre
Herrn Dreimann
Frau Eisele
Frau Stengel
Herrn Reichenbach
Herrn Hommel
Herrn Heun
Herrn Brauel
Herrn Frank
Herrn Öltjen
Frau Schau
Frau Kohler
Herrn Dr. Weniger
Herrn Haller
Frau Menz
Herrn Matthies
Herrn Niemann
Frau Mekkermann
Herrn Höhne
Herrn Festerling
Herrn Wenzel
Frau Haberland
Herrn Linster
Herrn Querbach
Herrn Meyer
Frau Prätsch
Herrn Garber
Frau Franke
Frau Fick
Herrn H. Meyer
Herrn Dr. Görg
Frau Dr. Schlienz-
Scheel

Die Versammlung beschloss einstimmig die Verwaltung aller drei Häuser geschlossen durch dieses Gremium durchzuführen.

Herr Dr. Grochocki stellte dazu folgenden Antrag :

Künftig nur noch ein Präsidium für die drei Häuser El Faro 1, El Faro 2 und Manila zu benennen, um für alle Zeit eine einheitliche und gemeinsame Verwaltung zu haben.

Dieser Antrag wurde einstimmig angenommen.

Punkt 6.

Dieser Punkt entfiel weitgehendst, da der spanische Gesetzgeber ein neues Gesetz No. 1981 vom 16. September 1974 erlassen hat, das die Vermietungen neben den bestehenden Gesetzen regelt. Nach den Ausführungen unseres Administradors, Herrn Galan, schreibt dieses Gesetz den Wohnungseignern für sämtliche Besucher eine polizeiliche Meldepflicht innerhalb 24 Stunden vor. Diese polizeiliche Anmeldung kann nur auf besonderen Formularen und nur über eine lizenzierte Agentur vorgenommen werden. Ausgenommen von dieser Meldepflicht sind nur die Wohnungseigner und deren engste Familienmitglieder wie Eltern, Kinder und Geschwister.

Bei der kostenlosen Überlassung einer Wohnung an entfernte Verwandte oder Freunde ist die Agencia Pigall bereit, die polizeiliche Anmeldung kostenlos durchzuführen.

Bei Vermietungen wird eine Gebühr erhoben.

Bei Verstößen gegen dieses Gesetz werden die Wohnungseigner mit einer höheren Geldstrafe belegt, abgesehen von den Schwierigkeiten die den Besuchern oder Mietern entstehen.

Sollten weitere Ausführungsbestimmungen erlassen werden, werden wir diese bekanntgeben.

Punkt 7 .

Es wurde einstimmig beschlossen, Badekappenzwang bei Benutzung des Swimmingpools.

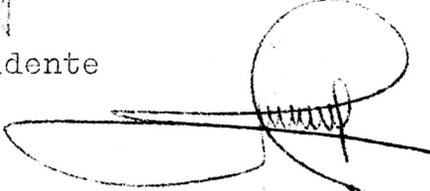
Für den Hausmeister ist ein Arbeitsplan aufzustellen und er soll dafür sorgen, dass die Anlage besser in Ordnung gehalten wird.

Dem Hausmeister werden diese Massnahmen zur Kenntnis gebracht.

Torre del Mar/Malaga, den 23. November 1974


Presidente


Vicepresidente


Secretario-Administrador

Comunidad de propietarios
El Faro / Manila
Torre del Mar/Malaga

Agencia FIGALL
Administraciones Generales
Torre del Mar/Malaga

den 20. August 1974

Rundschreiben No. 5

Administration. Gemäss den Beschlüssen der letzten Versammlung hat das Präsidium die Firma

Agencia FIGALL
Administraciones Generales

in Torre del Mar, Santa Margarita 22, zu unserem spanischen Verwalter bestimmt. Herrn Francisco Galan Camacho von dieser Firma vertritt unsere Interessen seit dem 1. Mai 1974, und es hat sich in der Zwischenzeit eine sehr angenehme und fruchtbare Zusammenarbeit ergeben.

Versammlung. Beiliegend die Einladung zu unsere Jahresversammlung am 23. November 1974.-

Die nüchterne Aufstellung der Punkte der Tagesordnung täuscht über die Wichtigkeit der zukunftsweisenden Beschlüsse, die gefasst werden müssen, hinweg.-

Wahl des Verwaltungsbeirates (Präsidium).-

Der jetzige Verwaltungsbeirat stellt sich nur zur Wiederwahl, wenn er das Vertrauen der absoluten Mehrheit aller Eigentümer hat und von dieser Mehrheit bestätigt wird. Andersfalls lehnt er jede, auch eine kommissarische Weiterarbeit ab, da er weiss, dass die anstehenden Probleme nur von einem auf breiter Basis gewählten Vorstand gelöst werden können.-

Bitte benennen Sie uns Damen oder Herren für die Wahl des Verwaltungsbeirates, wobei sichergestellt sein muss, dass die benannten Personen die Wahl auch annehmen.-

Vollmacht.

Sollten Sie nicht an der Versammlung teilnehmen können, so füllen Sie doch bitte sofort die beigegefügte Vollmacht aus, und benennen Sie eine Person mit Ihrer Vertretung, die bestimmt an der Versammlung teilnehmen kann. Senden Sie bitte diese Vollmacht auch sogleich ab, damit auf jeden Fall sichergestellt ist, dass Ihre Stimme auf der Versammlung vertreten ist.

Den Vorschriften gemäss werden wir im Versammlungsprotokoll alle anwesenden und vertretenen Stimmen namentlich aufführen, und es wäre bedauerlich, wenn Sie durch Ihre Nichtteilnahme an der Versammlung Ihr Desinteresse an Ihren Eigentum in unserer Anlage bekunden würden.-

Vermietungen über spanische Agenturen oder Nichtagenturen.-

Bei diesem Fragenkomplex handelt es sich nicht um die Überlassung Ihrer Wohnung an Verwandte, Freunde etc., sondern um solche Eigentümer, die mit in Torre del Mar ansässigen Personen oder Agenturen zeitlich begrenzte oder längere Vermietungsverträge für Wohnungen in unserer Anlage abgeschlossen haben oder wollen.

Es kommt die ganze Problematik der Vermietungen zur Sprache. Die bisherige Praxis der örtlichen Vermieter können wir wegen der hohen und zusätzlichen Kosten für die Gemeinschaft nicht mehr dulden.

Die rund 16 an der Vermietung teilnehmenden Eigner sind inzwischen von uns angeschrieben und um Stellungnahme gebeten worden.

Schon aus diesen wenigen Ausführungen ersehen Sie, wie wichtig gerade Ihre Teilnahme bzw. Vertretung an der Versammlung ist.

Jeder Eigentümer sollte ein Interesse daran haben, unsere Anlage zu pflegen und bestens zu erhalten, dieses ist die sichere Garantie für eine Wertsteigerung auch bei Vermietungen.

Sie Haben auf der Versammlung mit Ihrer Stimme darüber zu entscheiden, ob wir ein erstklassiges Appartementhaus sein werden oder eine kasernenmässige Massenunterkunft.

Mit freundlichen Grüssen
Comunidad de propietarios

