

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT UND KÖRPERSCHAFT DER HAUSEIGENTÜMER ZUR ERHALTUNG DES HAUSBESTANDES UND VERWALTUNG DER WOHSIEDLUNG SANTA MARIA DE LLORELL IN TOSSA DE MAR

Unter der Nr. 29 eingetragen im Register der Landesregierung Kataloniens für zusammenarbeitende Wohnsiedlungskörperschaften

PROTOKOLL ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG VOM 12. APRIL 2014

In Tossa de Mar findet am 12. April 2014 im Saal „El Trinquet“ des Gebäudes La Nau im Busbahnhof, wie allen Miteigentümern (gemäß des Artikels 17 der Statuten der Eigentümergemeinschaft) rechtzeitig angekündigt, die ordentliche Generalversammlung statt. Die Eigentümerversammlung wurde auf ausdrückliche Anordnung der Präsidentin Fr. Elvira Lardies Romeo durch den Sekretär des Vorstands Hr. Josep M^a Muñoz einberufen.

Die Versammlung findet um 10.00 Uhr in zweiter Einberufung statt, nachdem in erster Einberufung das für die Beschlussfassung erforderliche Quorum nicht zustande gekommen ist, mit folgender

TAGESORDNUNG

1. Erstellen der Anwesenheits- und Vertretungsliste
2. Bericht über die durchgeführten Tätigkeiten im Bereich der Wohnsiedlung seit der letzten Versammlung vom 11. Mai 2013 und Darlegung der aktuellen Situation durch die Vorstandsvorsitzende.
3. Wirtschaftsprüfungen für die Jahre 2009-2010-2011, die in der vergangenen ordentlichen Generalversammlung vom 11. Mai 2013 dargestellt wurden. Schlussfolgerungen und Haftbarkeit. Gegebenenfalls Genehmigung.
4. Wirtschaftsbericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013. Überprüfung und gegebenenfalls Genehmigung der Konten. Genehmigung zur Vollstreckung der zum 31.12.2013 bestehenden Eigentümerschulden. Inkassotätigkeiten durch den Consell Comarcal de la Selva.
5. Funktionsweise der Schranke: Einstellung des Nachtpersonals für eine Probezeit. Bestätigung oder eventuelle Richtigstellung. Mögliche Alternativen. Gegebenenfalls Genehmigung.
6. Bewertung der Tätigkeit der Angestellten. Ausgaben. Mögliche Alternativen. Diesbezügliche Stellungnahme und Treffen von Entscheidungen.
7. Vorschläge für Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten in diesem Geschäftsjahr:
 - Reparatur des Straßenbelags
 - Eingang zur Urbanisation (in Ausführung)
 - Säuberung des Unterholzes (in Ausführung)
 - Zugang zum StrandVorlage von Kostenvoranschlägen.
8. Darstellung, Beratung und gegebenenfalls Genehmigung des Haushaltes für das laufende Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014 und Vorgehensweise. Verwaltung der Punktezahlung, im freiwilligen Zahlungszeitraum, durch Costa Brava Administracions S.L. Festsetzung des Zahlungszeitraumes für die Punkte vom 1. Juli 2014 bis 31. August 2014.
9. Rücktritt der Sekretärin Fr. Ana Rosa Botella während des Jahres 2013 aus persönlichen Gründen. Freie Stelle vorläufig intern besetzt durch Hr. Josep Muñoz. Neuernennung. Gegebenenfalls Genehmigung der neuen Zusammensetzung des Vorstands.
10. Vom Vorstand vorgeschlagene weitere Punkte:
 - a.- Besprechung der offenstehenden Punkte aus der letzten Generalversammlung
 - Erhaltungskosten der Kläranlage: Beitragsleistung durch die Eigentümer, die an die Kläranlage angeschlossen sind. Gegebenenfalls Genehmigung.
 - b.- Aktueller Stand des Infrastrukturverbesserungsplans für Santa Maria.
 - c.- Telefonmasten (Movistar und Vodafone): Änderungen der Bedingungen durch die Pächter. Steuerrechtliche Verpflichtungen. Gegebenenfalls Genehmigung.
 - d.- Vorschlag zur Einforderung, zugunsten der Eigentümergemeinschaft, der Parkplätze ohne Eigentümer. Gegebenenfalls Genehmigung.
 - e.- Verringerung der ausserordentlichen Einnahmen durch Vermietung und Can Vilas. Kläranlage.
 - f.- Überlegung, kurzfristig eine Überarbeitung der veralteten und verbesserbaren Statuten anzugehen.

Die Präsidentin eröffnet die Sitzung, bedankt sich für die Anwesenheit und stellt die verschiedenen Mitglieder des Vorstands sowie Fr. Mònica Díez Cunill (Rechtsanwältin und Verwaltungsfachfrau), Hr. Miquel Díez (Wirtschaftsprüfer mit weitreichender Erfahrung in der öffentlichen Verwaltung) und Hr. Joan Lluís Gómez Portell (Rechtsanwalt), alle in Vertretung der Verwaltungsfirma Costa Brava Administracions S.L., vor. Die Bürgermeisterin von Tossa de Mar Fr. Gisela Saladich i Parès wird etwas später an der Versammlung teilnehmen.

1. Erstellen der Anwesenheits- und Vertretungsliste

Anwesende:

Eigentümer	Eigentum	Punkte/Stimmen	Posten im Vorstand
INGO,ALBAT	P-113	3,00000	
ALBRECHT, EBERHARD FRIEDRICH	SP-1.4	2,00000	
ALEPUZ MARIN, ANTONIO	SCB-39	2,00000	
BLEPP, GISELA	P-10	3,00000	
CAMPABADAL PONT, MARIA ANTONIETA	SA-7	2,00000	
BRENNER,CHISTA	P-23.B	2,00000	
BREUER, MARIE LUISE	S-99	4,00000	
BRODBECK, DIETER	SB-14	3,00000	
BUGGLE GÜNTHER, BERND	P-11-E4	3,00000	
BUSCA BOSCH, MONTSERRAT	P-166	4,00000	
CABALLE TAULATS, JORDI	SCB-19	2,00000	
CAMPI SCHOELLER, SUSANA	SA-1	4,00000	
CANADAS AGUILERA, SALVADOR	SAQ-4	2,00000	
CIBIACH FERRER, LLUIS	SDAN-7	2,00000	
COLBUS STURMI, OTTO	P-97	4,00000	
COLBUS STURMI, OTTO	S-106.BIS	3,00000	
COMAS FERNANDEZ, FRANCISCO	P-119	3,00000	
RODRIGUEZ SOTILLO, DOMINGO JOSE	PMOLI-11BIS	2,00000	
DRESCHER,REINHARD	P-94-95-95BIS	8,00000	
MAESTRO CASTILLO, BEATRIZ	SDAN-16	2,00000	
FERNANDEZ QUEIPO, ARSENI	SCB-33	2,00000	
SAIZ MARIN, ESTHER	SCAN-31	2,00000	
FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS	SDAN-24	2,00000	
VIDAÑA CASTRO, MARIA JOAQUINA	P-114.A	2,00000	
VIDAÑA CASTRO, MARIA JOAQUINA	P-114.B	2,00000	
VIDAÑA CASTRO, MARIA JOAQUINA	P-DAN23.LL	2,00000	
VIDAÑA CASTRO, MARIA JOAQUINA	P-110	3,00000	
SANCHEZ IBORRA, MIGUEL	S-9	2,00000	
FLORES PERAL, ENRIQUE	SDAN-15	2,00000	
FUCHS, RITA	PDAN-7-LL	2,00000	
FUENTES RAMON, MANUEL	S-100	5,00000	
GARCIA FUENTES, ALBERTO	P-85.A	2,00000	
GARCIA QUESADA, ANTONIO	SCB-44	2,00000	
GEHR, GABRIELE	S-110	4,00000	
GOMEZ ARBOLEDA, JANE	PMOLI-11	2,00000	Beisitzer
GONZALEZ HERNANDEZ, ANTONIA	SALD-10	2,00000	
GONZALEZ LUNA, FELIPA	STERE-1	2,00000	
GONZALEZ RAMILO, PABLO	SDAN-12	2,00000	
GRUCZ, FRANZ	SA-3	3,00000	
BUSOMS PUJOLS, MARC	P-83.4	2,00000	
INEVA MARTINEZ, MARIA LOURDES	SB-16	3,00000	
MORENO RUIZ, MANUEL	S-35	3,00000	
GURMACHES SUBIRANA, JOAN	SCAN-5	2,00000	
HANUS, KARIN	P-170.B	2,00000	
HEISCH, EIKE	SR-7	2,00000	
HERRERA BERROCAL, JOAQUIN LEONARDO	SCAN-33	2,00000	
LARDIES ROMEO, ELVIRA	S-26	6,00000	Präsidentin
BENITEZ BERNAL, OSCAR	P-67	3,00000	
MONSCHAU, HEINRICH	SALD-15	2,00000	
MONSCHAU, HEINRICH	S-109	4,00000	
KUNTE, HANNELORE	PDAN-2.LL	2,00000	
TAMAYO MILLAN, ANTONIO	SB-29	3,00000	
LANAS GONZALEZ, CARLOS	SCB-35	2,00000	
LOPEZ GONZALEZ, JULIO	P-170.A	2,00000	
MAÑAS ANGOS, ROSARIO	SCB-36 Y 37	2,00000	
MARTINEZ MICO, JOAQUIN	P-74	2,00000	
MARTINEZ MICO, JOAQUIN	P-73	3,00000	
MATENCIO CALOMARDE, MANUEL	P-84.F	2,00000	
DELGADO, CHAMORRO OSCAR	SCB-40	2,00000	
LAHOZ CALVO, FRANCESC	S-105.TR	3,00000	
BRUNS, KERSTIN	S-108	3,00000	
NIEDLICH, WOLF	P-127	3,00000	
MUÑOZ OCAZBERRO, JOSE MARIA	P-118	4,00000	Sekretär-Vizepräsident
OJEDA RODRIGUEZ, CARLOS	SCAN-9	2,00000	
ORTLIEB, WERNER	SB-8.A	3,00000	
PEREZ CANAL, JAIME	P-DAN1.LL	2,00000	
FERNANDEZ DE LA ROSA, MANUEL	SCAN-23	2,00000	
FERNANDEZ VILLENA, JESUS	SDAN-20	2,00000	
GUTIERREZ, SANTOS, JOSE LUIS	P-138*	1,00000	
GUTIERREZ, SANTOS, JOSE LUIS	P-152*	4,00000	
KONDO, YOSHIHIRO	P-83.B	2,00000	
RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN	SB-27	3,00000	
SABATE SOLSONA, MARIA DOLORES	P-83-8	2,00000	
CASTELLANO GAMERO, JOAQUIN	P- 49	3,00000	
MANZANO GARCIA, SANTOS	SDAN-31	2,00000	
SATZER, WILHELM	P-173.A	2,00000	
RUIZ CASTE, FRANCISCO	P-186	3,00000	
VERRA, RICHARD	S-83	5,00000	Schatzmeister
PÄLGEN, JOSEPH	P-107*	2,00000	Beisitzer
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	P-60	2,00000	
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	P-61	2,00000	
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	P-201.6	2,00000	
TIEDE, MANFRED	SA-10	2,00000	
TURU SEGURA, FRANCISCA	P-84.E	2,00000	
VAQUE PIE, ALBERTO	S-65	4,00000	
VAQUE PIE, ALBERTO	S-64.B	2,00000	
VILQUIN, JEAN-PHILIPPE	SM-9	3,00000	
BANACH GIL, JOSE MARIA	P-85.C	2,00000	
INMOINHAR, S.L.	S-73	5,00000	

Vertretene:

Eigentümer	Eigentum	Punkte/Stimmen	Vertreten durch
DECLERCQ ARNAUD, JEAN PHILIPPE	S-19	4,00000	CALPE, LUISA
DECLERCQ ARNAUD, JEAN PHILIPPE	S-20	4,00000	CALPE, LUISA
DECLERCQ ARNAUD, JEAN PHILIPPE	S-21	7,00000	CALPE, LUISA
OLLENBURG, ANNELEISE	S-45.BIS	5,00000	CALPE, LUISA
VON PREISLINGER, WALTER ANTON	SB-25	3,00000	BRODBECK, DIETER
EIZENHOFER, VERA	P-180.A	2,00000	BUGGLE GÜNTHER, BERND
KADE, STEFFEN	S-65.B	3,00000	BUGGLE GÜNTHER, BERND
KADE, STEFFEN	S-66	4,00000	BUGGLE GÜNTHER, BERND
MARGOLIN, EVGENY	SP-6	5,00000	CALPE, LUISA
CIBIACH FRIGOLA, GEMMA	SDAN-8	2,00000	CIBIACH FERRER, LLUIS
JUNG, JEAN LUC	P-180.B	2,00000	CALPE, LUISA
JUNG, JEAN LUC	P-181A	2,00000	CALPE, LUISA
DELON YOUNG & CIA S.A.	PMOLI-1*	1,00000	CALPE, LUISA
DELON YOUNG & CIA S.A.	PMOLI-12*	2,00000	CALPE, LUISA
DELON YOUNG & CIA S.A.	PMOLI-13*	2,00000	CALPE, LUISA
DELON YOUNG & CIA S.A.	PMOLI-14*	2,00000	CALPE, LUISA
DELON YOUNG & CIA S.A.	PMOLI-2	1,00000	CALPE, LUISA
DELON YOUNG & CIA S.A.	PMOLI-5B(39,26	2,00000	CALPE, LUISA
GREDAL NEGRO S.L	P-84.C	1,00000	DRESCHER,REINHARD
GREDAL NEGRO S.L	P-84.G	2,00000	DRESCHER,REINHARD
GREDAL NEGRO S.L	P-84.B	2,00000	DRESCHER,REINHARD
GREDAL NEGRO S.L	P-84.A	2,00000	DRESCHER,REINHARD
EGEA CARRUESCO, IGNACIO	P-115	3,00000	CALPE, LUISA
BOHME,HEINZ	SDAN-1	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
CASTRO RIBERA, DELFIN	SCAN-26	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
RAMOS SEGURA, OSCAR	SCAN-10	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
ENRIQUEZ PEREZ, GIL	SDAN-19	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
PEÑA CASTILLO, RICHARD FREDDY	SDAN-2	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
GUTIERREZ PALMA, JOSE	SCB-8	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
MATA DONOSO, AGUSTIN	SCAN-24	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
WOODHOUSE,STEVEN	SDAN-25	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
SALGADO SOUTO, HERMINIO	SCAN-41	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
WALSH, HELEN	SDAN-21	2,00000	FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS
HORNBERGER, WOLFGANG	P-DAN5.LL	2,00000	FUCHS, RITA
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	P-5	4,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	P-8	2,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	S-47	5,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	P-124*	3,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	S-59	5,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	P-123*	3,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	SB-28	3,00000	GUIRADO, ESTHER
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	P-6.A+6.B	5,00000	GUIRADO, ESTHER
GUIRADO CEBRIAN, JOAN	SB-15	3,00000	GUIRADO, ESTHER
RYADS MEDITERRANEO S.L	P-117	4,00000	GUIRADO, ESTHER
HASENBECK, KLAUS	P-106*	3,00000	GOMEZ ARBOLEDA, JANE
HASENBECK, KLAUS	P-109	2,00000	GOMEZ ARBOLEDA, JANE
OBERDORFFER, MANFRED	P-105	3,00000	GOMEZ ARBOLEDA, JANE
PETZOLD, GERD	P-178.B	2,00000	GOMEZ ARBOLEDA, JANE
CAMPABADAL PONT Mª ANTONIETA	SA-7	2,00000	GOMEZ ARBOLEDA, JANE
SEACARGO,S.L	S-87	5,00000	HERRERA BERROCAL, JOAQUIN
BORRAS ESTRADA, LLUIS	S-30	4,00000	MARTINEZ SAGASTI, RAFAEL
BOADA SEGURA, PERE	S-30 BIS	3,00000	MARTINEZ SAGASTI, RAFAEL
KEILBACH, RENATE	SB-20	3,00000	PEMBERGER, WALTER
GUERRERO LOPEZ, MONTSERRAT	SB-2	3,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
RAMIREZ RODRIGUEZ, JOSE	SM-3	3,00000	GUIRADO, ESTHER
INMO LAS COSTAS CATALANAS S.L	S-41	2,00000	GUIRADO, ESTHER
INMO LAS COSTAS CATALANAS S.L	S-36+36 BIS	5,00000	GUIRADO, ESTHER
BAHN, JOHANN	SB-7	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BAUMANN, JOSEF	P-76	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BAUMANN, JOSEF	P-75	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BECKENBACH, HERBERT	S-107	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BIERHORST, KONRAD	P-193.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BOCK-HOVEN, CONSTANTIN	S-99 BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BOETTINGER, KLAUS	P-112	3,00000	BRUNS, KERSTIN
ZUR BRUGGE, GERD	SR-5	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BRUNING, JUTTA	SM-1	3,00000	BRUNS, KERSTIN
WITTECK, WOLFGANG	SALD-18	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BUEHN, WALTER	P-182.B	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BUMB, MICHAEL	S33-C	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BUTTNER, KAREN	P-178.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BOLLING, MIRKO	P-29.B	2,00000	BRUNS, KERSTIN
CROTT, ILSE	SDAN-6	2,00000	BRUNS, KERSTIN
THAA KLAUS, DIETER	P-181.B	2,00000	BRUNS, KERSTIN
DENEKEN, ULRICH	S-5.A	4,00000	BRUNS, KERSTIN
DERNBACH, HANS JOSEF	P-DAN12.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
DESCH, GISELA	SCB-26	2,00000	BRUNS, KERSTIN
EISENSCHNEIDER, WERNER	SDAN- 13	2,00000	BRUNS, KERSTIN
EMMERICH, RAINER	P-DAN11.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
EMRICH, BEATRIX	P-104.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
MARISS, RAGNA	P-140	2,00000	BRUNS, KERSTIN
GERLACH, KARL	S-004.BT	3,00000	BRUNS, KERSTIN
GROSS, EVA	S-88	6,00000	BRUNS, KERSTIN
GROSS, EVA	S-88.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
GRUNIG, MATTHIAS	SM-2	4,00000	BRUNS, KERSTIN
HANEL, KATHARINA	SM-6	2,00000	BRUNS, KERSTIN
HARTMANN, BEATRIZ	P-11-E5	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HARTUNG,ELKE GISELA	PDAN-13LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
HASEIDL, WILLI	P-83.2	2,00000	BRUNS, KERSTIN
HEGENLOH, RENATE	S-25	6,00000	BRUNS, KERSTIN
HEISEL, ANDREAS	P-176	2,00000	BRUNS, KERSTIN
HERBORN, ALOIS JOHANN	S-54.2 Y 55.3	5,00000	BRUNS, KERSTIN
HOFSSASS,HOLGER Y HEIKE	SB-6	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HOFSSASS,HOLGER Y HEIKE	SB.5	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HORN,RAINER DIETRICH	SB-18	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HUNGER, CORINNA	SALD-12	2,00000	BRUNS, KERSTIN
HUSS, MARIANNE	P-179	3,00000	BRUNS, KERSTIN
JUNGEL, HILKE MARIA	S-14.C	3,00000	BRUNS, KERSTIN

KEMPF-SCHMITT, BARBARA	SA-4	2,00000	BRUNS, KERSTIN
KEMPF-SCHMITT, BARBARA	SA-5	2,00000	BRUNS, KERSTIN
KOCH, EDWIN	P-83.3	2,00000	BRUNS, KERSTIN
KUHNLE, HARTMUT	P-121	3,00000	BRUNS, KERSTIN
KUHNLE, HARTMUT	SALD-16	2,00000	BRUNS, KERSTIN
LEIDINGER, KURT AUGUST	SDAN-28	2,00000	BRUNS, KERSTIN
LEIDINGER, KURT AUGUST	P-47	4,00000	BRUNS, KERSTIN
LEIS-BENDORFF IRENE	S-5B	4,00000	BRUNS, KERSTIN
LEWOLDSSEN, WOLFGANG	P-75.B	4,00000	BRUNS, KERSTIN
LORENZ,JURGEN	SAQ-10	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MARISS, PETER	P-139	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MARTENS, JORG RICHARD	P-68	3,00000	BRUNS, KERSTIN
MARTINEZ ALMAZAN, ASUNCION	PMOLI-7	3,00000	BRUNS, KERSTIN
MAYLAND, PETER	SA-8	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MEINECKE, HARTMUT	P-158	4,00000	BRUNS, KERSTIN
MIKA, HEINZ	P-DAN10.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MOENNIG, FRITZ VOLKER	S-11.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
MUNK SMIT, JACQUELINE	P-192.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
NACHRODT, TATJANA	P-201.4	2,00000	BRUNS, KERSTIN
QUINTES, HIDEGARD	S-18	5,00000	BRUNS, KERSTIN
RIGAUD, JEAN	P-164	4,00000	BRUNS, KERSTIN
RINCKE, IRMGARD	SM-5	5,00000	BRUNS, KERSTIN
ROSTECK & PESCH	S-93.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
RUPP, HUBERT	P-011-E3	2,00000	BRUNS, KERSTIN
RUTHER, MANFRED	P-192.B	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SANDMANN WILHEM, HENRICH	SA-2	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHACHL, HANS	P-169.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHILLING, HEINZ	P-011-E1	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHMIALEK, MARTIN	P-75.A	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHMITT, ILSE	S-27	6,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHNEIDER, KARIN	P-77+78	6,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHNEIDER, KARIN	P-79	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHOLER, ANGELIKA	SB-22	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHOPP, FERDINAD	S-52.C	4,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHROETER, GERHART	S-72.C	6,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHUIER, HEIDI	P-201.8	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHULER, WOLFGANG	SB-17	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHWEISSGUT, FRANZ	P-104	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHWEISSGUT, FRANZ	P-103	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHWEMMER, PETRA	SDAN-32	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SICHERMANN, NORBERT	S-89-7	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SIERIG, JORG	S-4A	3,00000	BRUNS, KERSTIN
PANTIUC, CONSTANTIN	P-135 Y 136	5,00000	BRUNS, KERSTIN
STEINBECK, JOHANN	P-011-E6	2,00000	BRUNS, KERSTIN
STEPPUHN, DETLEF	P-83.1	2,00000	BRUNS, KERSTIN
STRAUSS, PAUL	P-23.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
THUMMLER, THOMAS	SALD-5	2,00000	BRUNS, KERSTIN
POHL TOSSMANN, ELVIRA	P-011-E-7	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BARBE MOLA, ENRIC	P-72	2,00000	BRUNS, KERSTIN
WALKOWIAK REINHARD, ALBERT	PDAN-15.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
WEBERBARTOLD, GERTA MARIA	SB-1	3,00000	BRUNS, KERSTIN
WINTER, HORST	S-10	3,00000	BRUNS, KERSTIN
WINTER, HORST	S-11	3,00000	BRUNS, KERSTIN
ZERBE, BEATE AGNES	S-93	3,00000	BRUNS, KERSTIN
ZICH- RHEINEN, UTA	P-196.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
PALOU BARNOLAS, MATILDE	P-187	2,00000	NAVARRA, MERCE
GUIRADO CEBRIAN, OLGA	S-89.6	2,00000	GUIRADO, ESTHER
SILZIE, BRIGITTE	SALD-4	2,00000	GUIRADO, ESTHER
ROCA BALLUS, MERCE	P-165	5,00000	FUSTER, JOSEP
ARNAUDA CASTRO, JESUS	P-86.A	2,00000	MANZANO GARCIA, SANTOS
DIEHL, THOMAS	SDAN-33	2,00000	MANZANO GARCIA, SANTOS
TEBOUL, PROSPER	P-162	4,00000	VERRA, RICHARD
CENTRO 2.000, S.L.	SUPER (1)	2,00000	VERRA, RICHARD
CENTRO 2.000, S.L.	SUPER (2)	2,00000	VERRA, RICHARD
CENTRO 2.000, S.L.	RESTAURANTE	4,00000	VERRA, RICHARD
NAUS COMERCIALS, S.L	S-82	11,00000	VERRA, RICHARD
SCHOLTEN, TORSTEN	SDAN-11	2,00000	FUENTES, MANUEL
ANTOLIN ANTOLIN, RICARDO	P-103.BIS	4,00000	DELGADO NUÑEZ, Mª JACINTA
BAQUERO BRIZ, MANUEL	P-171.B	2,00000	DELGADO NUÑEZ, Mª JACINTA
LOPEZ RAMON, FRANCISCO	SALD-14	2,00000	DELGADO NUÑEZ, Mª JACINTA
CLADERA BALLESTER, FRANCISCA	P-174	2,00000	DELGADO NUÑEZ, Mª JACINTA

215 Eigentümer sind anwesend oder durch Vollmacht vertreten, was insgesamt 717 Stimmen/Punkten entspricht. Dies sind fast 40% von insgesamt 1.880 Stimmen/Punkte der Eigentümergemeinschaft.

Die Verwaltungsfirma weist darauf hin, dass die Vertretungsvollmachten den Anwesenden zwecks Überprüfung zur Verfügung stehen.

Es wird erneut dazu aufgerufen, die Zustellung der Mitteilungen (Einladung zur Generalversammlung und Protokoll) per Email zu genehmigen um Kosten zu reduzieren. Ein entsprechendes Antragsformular kann von der web-Seite der Urbanisation (www.santamariadellorell.eu) heruntergeladen werden.

Die Präsidentin erklärt, dass diesmal zusammen mit der Einladung keine aktuelle Liste mit den Namen der Schuldner (Stand 31.12.2013) verteilt wurde. Der Consell Comarcal de la Selva wird bei seiner Endabrechnung noch ca. 12.000€ an die Eigentümergemeinschaft zurückzahlen. Eine Schuldnerliste würde unter Umständen verfälscht, da sie Namen von Eigentümern enthalten könnte, die mit ihren Zahlungen auf dem Laufenden sind.

2. Bericht über die durchgeführten Tätigkeiten im Bereich der Wohnsiedlung seit der letzten Versammlung vom 11. Mai 2013 und Darlegung der aktuellen Situation durch die Vorstandsvorsitzende.

Die Präsidentin erläutert die wichtigsten Tätigkeiten des vergangenen Jahres:

- ✓ Austausch aller herkömmlichen Glühbirnen durch Sparlampen im letzten Quartal 2013. Kosteneinsparung aufgrund der erhöhten Strompreise noch nicht ersichtlich.
- ✓ Aufstellung von Briefkästen am Eingang zur Urbanisation, von denen ein Großteil vergeben ist. Eigentümer, die einen Briefkasten haben möchten, können dies im Büro der Urbanisation beantragen. Bei Bedarf werden weitere Briefkästen aufgestellt.
- ✓ Verbesserung des Eingangsbereiches: Säuberung und Pflege der Bäume und Büsche, Aufstellung von Straßenlaternen, einer Tafel mit dem Plan von Santa Maria, einer Tafel mit dem Namen von Santa Maria, die nachts beleuchtet ist und neue Blumenbeete.
- ✓ Säuberung einiger Grünzonen. Aufgrund der hohen Kosten, wurde die Bürgermeisterin von Tossa de Mar um Unterstützung gebeten. Sie hat die Kostenübernahme zugesichert sowie die zukünftige Pflege der Grünzonen durch die Gemeindegärtnerei.
- ✓ Der Kleinlaster mit Hebebühne, der 2010 angeschafft worden war, wurde verkauft. Die geringe Nutzung stand in keinem Verhältnis zu den hohen Kosten (Wartung, Versicherung, Steuern). Sollte jemals so ein Fahrzeug benötigt werden (z.B. für Baumschnitt), ist eine Anmietung günstiger. Der Verkaufspreis betrug 15.730€ inkl. MwSt. Diese Summe wird im Wirtschaftsbericht für das Jahr 2014 auftauchen, da der Verkauf Mitte Januar diesen Jahres abgeschlossen wurde.
- ✓ Bei den zuständigen Stellen wurde eine überdachte Bushaltestelle am Eingang der Urbanisation beantragt. Sie soll die Nutzer vor Wind und Regen schützen.
- ✓ Aufgrund des teilweise mangelhaften Empfangs des digital-terrestrischen TV-Signals des spanisches Fernsehen, wurden die entsprechenden Behörden kontaktiert, um dieses Problem zu lösen. Die Techniker stellten fest, dass in der Urbanisation Signale des eigenen Leitungsverstärkers sowie der Leitungsverstärker aus Tossa und Lloret empfangen werden. Alle weisen verschiedene Bildqualitäten auf. Eigentümer, die einen schlechten Empfang haben, sollten die Hausantenne von einem Techniker auf den für sie – je nach Standort – besten Leitungsverstärker ausrichten lassen.
- ✓ Dem Polizeichef der Mossos d'Esquadra von Blanes-Tossa de Mar wurde mitgeteilt, dass die Nachtwache an unserer Schranke für eine Probezeit abgeschafft wird. Eine höhere Präsenz der „Mossos“ wurde zugesichert, was auch erfolgt ist. Einige Eigentümer, die ganzjährig in der Urbanisation leben, bemängeln jedoch, dass nachts keine Kontrollgänge der „Mossos“ stattfinden. Angeblich hat die Policia Local eine Sonderstreife ins Leben gerufen, um Kontrollgänge in den Urbanisationen von Tossa durchzuführen.
- ✓ Es wurde weiterhin daran gearbeitet, eine fehlerfreie Eigentümeradressenliste zu erstellen. Man bedankt sich an dieser Stelle ausdrücklich bei Fr. Jane Gómez für ihre tatkräftige Mitarbeit. Die zunehmende Genauigkeit dieser Liste zeigt sich an der geringeren Anzahl der Rücksendungen von Einladungen zur Generalversammlung. Die Eigentümer werden nochmals gebeten, dem Vorstand jede Änderung von Eigentumsverhältnissen, Anschrift oder Email-Adresse zu melden.
- ✓ Am 19. Februar 2014 fand das Gerichtsverfahren mit den Erben des Hr. Peces Barba statt. Diese fordern 28.900€ von der Eigentümergemeinschaft. Diese Forderung stammt aus dem Jahr 2005 und beruht auf einer angeblich geleisteten Vorschusszahlung an die Eigentümergemeinschaft. Diese Zahlung ist von vorherigen Vorständen niemals anerkannt worden. Im Verfahren traten die Herren Camí und Leal – ehemals Präsident bzw. Sekretär – als Zeugen auf und sagten zugunsten von Santa Maria aus. Es wird auf den Gerichtsbeschluss gewartet.
- ✓ Ein weiterer offener Punkt ist das Verwaltungsstreitverfahren mit der Stadtverwaltung Tossa im Zusammenhang mit dem Strandlokal. In der vergangenen Generalversammlung wurde bereits darüber berichtet, dass sich die Gemeinschaft um die Konzession des Strandlokals bemüht hatte, um eine bessere Kontrolle über diese Einrichtung zu haben und Einnahmen für die Urbanisation zu bekommen. Die Bewerbung von Santa Maria wurde jedoch schlecht bewertet, wogegen Einspruch erhoben wurde. Die Bürgermeisterin versprach den Einspruch zu überprüfen und im Falle einer nachweislich falschen Beurteilung die Konzession an Santa Maria zu vergeben. Nach kurzer Zeit erhielt man ein Schreiben der Stadtverwaltung, mit dem der Einspruch abgelehnt wurde. Daraufhin wurde ein Rechtsanwalt mit der Einleitung des Verwaltungsstreitverfahrens beauftragt.
Sowohl im vergangenen wie auch im laufenden Jahr wurde ein Strandlokal aufgestellt, welches nicht den Anforderungen der Ausschreibung entspricht. Die Stadtverwaltung ist verpflichtet, für die Einhaltung der technischen Anforderungen gemäß der Ausschreibung zu sorgen.
- ✓ In der vergangenen Generalversammlung wurde auch mitgeteilt, dass das Urteil im Gerichtsverfahren gegen Hr. Ribas zugunsten von Santa Maria ausgesprochen wurde. Hr. Ribas hat keine Berufung eingelegt, womit das Urteil rechtskräftig ist. Man wartet nun auf die Erstattung der Gerichtskosten, wofür der Richter ein Konto des Hr. Ribas gepfändet hat. Dagegen hat dieser Rechtsmittel eingelegt. Man wartet nun auf einen richterlichen Beschluss.
- ✓ Im Laufe des Jahres 2013 wurde das Abkommen mit dem Consell Comarcal de la Selva zum Einzug der Punktezahlung beendet. Ab diesem Jahr erfolgt der Einzug im freiwilligen Zahlungszeitraum über die Verwaltungsfirma Costa Brava Administracions S.L. Die Verwaltungsfirma erhebt dafür keine weiteren Kosten. Die Eigentümergemeinschaft spart so 4% Gebühren, die der Consell Comarcal immer auf die Zahlungen im freiwilligen Zahlungszeitraum erhob hat. Die Zahlungen gehen zukünftig direkt auf das Konto der Eigentümergemeinschaft. Wird der freiwillige Zahlungszeitraum nicht eingehalten, so wird der entsprechende Betrag auf dem Rechtsweg von XALOC eingezogen.

- ✓ Im Laufe des Jahres 2013 wurden die vom Finanzamt geforderten Nachzahlungen (zzgl. Zusatzgebühren und Bußgelder) für nichtgezahlte MwSt. und Einkommenssteuer aus vergangenen Geschäftsjahren getätigt.

(Es wird eine Redezeit für Wortmeldungen der anwesenden Eigentümer vereinbart)

- Fr. Jacinta Delgado ergreift das Wort um ihr Nichteinverständnis mit der Handhabung in der Angelegenheit der Punktezahlung und die Umstellung auf XALOC zu äußern. Sie zweifelt den Vorteil dieser Maßnahme an und meint, daß der Vorstand seine Entscheidungskompetenz, in diesem Falle wie auch in anderen, überschritten hat. Eine solche Entscheidung hätte in dieser Generalversammlung oder in einer außerordentlichen Generalversammlung, da es das höchste Organ der Gemeinschaft ist, getroffen werden müssen. Fr. Mònica Díez entgegnet diesem, daß bis zum 31. Dezember 2013 der Consell Comarcal eine 4%-Gebühr auf alle Punktezahlungen erhob, sowohl im freiwilligen Zahlungszeitraum wie außerhalb desselben. Ab diesem Jahr wird der Einzug der Punktezahlung im freiwilligen Zeitraum über die Verwaltungsfirma Costa Brava Administracions S.L. ohne Mehrkosten für die Gemeinschaft erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraums wird der Einzug vom XALOC vollzogen. Es gelten die gleichen Bedingungen, wie diese Behörde auch mit der Gemeinde hat: 3,5% der eingezogenen Summe in der Zwangsvollstreckung und 100% des Verspätungszuschlags. Die Verzugszinsen gehen gänzlich an die Gemeinschaft. Dadurch ergeben sich folgende Vorteile: geringere Kosten für die Gemeinschaft sowie eine bessere Kontrolle und sofortige Verfügung der Punktegelder, da diese auf ein eigenes Konto gehen. Bislang wurden diese Gelder erst nach einigen Monaten ausgezahlt. Als Beispiel wird erneut erwähnt, daß der Consell Comarcal, trotz wiederholter Mahnungen, immer noch über 12.000€ zurückzahlen muss. Fr. Delgado meint, dass der Einzug durch die Verwaltungsfirma mit höheren Honoraren im Jahr 2014 verbunden sei. Fr. Díez erwidert, dass keine Erhöhung stattgefunden hat. Der Unterschied zwischen den Honoraren für 2013 und 2014 beruht darauf, daß die Tätigkeit der Verwaltungsfirma 2013 erst im Februar begann. Hinsichtlich der Behauptung, dass dieser Punkt nicht in der Generalversammlung behandelt wurde, verweist die Verwalterin auf den Punkt 9 der Tagesordnung von 2013. Hier wurden die Beendigung des Abkommens mit dem Consell Comarcal und die Vorteile des Einzugs durch die Verwaltungsfirma erläutert. Es gab weder Diskussionen noch Einwendungen der Anwesenden, womit diese Angelegenheit als allgemein Akzeptiert betrachtet wurde. Zuletzt erwähnt die Verwalterin, dass die Unterschrift von 2 Mitgliedern des Vorstands notwendig ist, um über die Gelder des neuen Kontos verfügen zu können. In Bezug auf das Strandlokal meint Fr. Delgado, dass dessen Betrieb durch die Eigentümergemeinschaft mit der Einstellung von Personal verbunden wäre. Im vergangenen Jahr wäre aber ein Gerichtsverfahren gegen 2 Angestellte wegen Entlassung verloren gegangen. Die Präsidentin erkennt keinen Zusammenhang dieser Vorgänge und erwidert, dass das Gerichtsverfahren – wie schon in der Generalversammlung von 2013 erklärt – von 2 Angestellten wegen der Anpassung ihrer Gehälter eingeleitet wurde, nicht wegen der Entlassung. Andererseits sei ein anderer Angestellter entlassen worden mit der entsprechenden Abfindung, wodurch die Angelegenheit abgeschlossen sei. Fr. Delgado besteht darauf, die Aufgaben des Vorstands und die Zuständigkeit der Generalversammlung aufzuführen mit dem Hinweis auf Artikel 20 b) der Statuten, in dem die Aufgabe des Vorstands so beschrieben wird: „Durchführung aller Verwaltungsaufgaben ohne Ausnahme“, mit der damit verbundenen Haftung natürlich.

Die Bürgermeisterin von Tossa de Mar. Fr. Gisela Saladich i Parès betritt den Saal und wird begrüßt.

- Ein Mitglied eines ehemaligen Vorstands erklärt, dass zu Beginn seiner Amtszeit der Consell Comarcal aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Lage der Gemeinschaft Gelder vorstreckte, damit die Eigentümergemeinschaft weiterhin geschäftsfähig war. Die Präsidentin entgegnet, dass die Entscheidung zwischen Consell Comarcal, der jährlich 9.000 – 10.000€ dafür kassiert, dass man ihm Geld für die Punkte überweist mit dem er ja arbeiten kann und unsere Verwaltung, die den Geldeinzug kostenlos übernimmt, klar sein sollte. Außerdem erhebt der Consell Comarcal auch 4% Gebühren auf alle Einzahlungen – nicht nur auf Eingänge von Zwangsvollstreckungen. Es sei ausdrücklich erwähnt, dass es außerdem große Probleme gibt, überhaupt Abrechnungen und Listen vom Consell Comarcal zu erhalten.
- Hr. Santos Manzano ergreift das Wort um anzudeuten, daß die Bewerbung um das Strandlokal zuerst in der Generalversammlung hätte entschieden werden müssen. Hinsichtlich des Verkaufs des Kleinlasters überzeugen ihn nicht die aufgeführten Argumente. Er möchte wissen, wie zukünftig die Glühbirnen ausgetauscht werden. Die Lösung – eine Leiter, die in der Schaufel des Minibaggers befestigt wird – widerspricht seiner Meinung der Arbeitsunfallverhütung und würde bei einem Zwischenfall erhebliche Folgen für die Gemeinschaft haben. Es bleibt die Frage bestehen, wie diese Arbeiten bislang ausgeführt wurden zumal der zuständige Arbeiter den Kleinlasten aus Angst nicht bediente.
- Es ergreift das Wort Hr. Jaume Pérez. Er betrachtet die Änderung in der Punktezahlung (über die Verwaltungsfirma und XALOC) als positiv und fragt, ob XALOC alle Schuldner (also die auch schon vorhandenen) oder nur diejenigen, die ab diesem Zeitpunkt auftreten, bearbeiten wird. Die Verwaltungsfirma antwortet, daß XALOC die gesamte Schuldnerliste übernehmen und bearbeiten wird. Die Bürgermeisterin bestätigt, daß die Zusammenarbeit von XALOC und der Gemeinde Tossa seit vielen Jahren gut klappt und im Falle eines wirtschaftlichen Engpasses, diese Behörde der Gemeinschaft ebenfalls Gelder vorstrecken könnte, wie es der Consell Comarcal in der Vergangenheit gemacht hatte. Hr. Miquel

- Díez hält es für angebracht hinzuzufügen, daß mit dem XALOC die Verzugszinsen – anders als mit dem Consell Comarcal – an die Eigentümergemeinschaft gehen werden.
- Hr. Oscar Benítez bittet darum, die Anwesenheit der Bürgermeisterin zu nutzen um über die Kläranlage zu sprechen. Außerdem möchte er wissen, ob die Bürgermeisterin eine Aussage der Präsidentin unterschreibt, in der es hiess, die Schranke „*sei nahezu verurteilt*“ und „*wird abgeschaffen werden*“. Die Bürgermeisterin entgegnet, daß Santa Maria nach Beendigung des Plans zur Verbesserung der Infrastruktur von Tossa übernommen wird. Die Schranke wird dann entweder wegfallen oder weiter bestehen bleiben, je nachdem was die Eigentümergemeinschaft entscheidet. Auf jeden Fall muss diese Angelegenheit mit der Marinebehörde besprochen werden. Diese Behörde ist es, die Druck ausübt um freien Zugang zu den Stränden zu erlangen. Die Gemeinden und die Urbanisationen müssen gemeinsam dagegen angehen. In Bezug auf die Kläranlage verweist sie auf die Generalversammlung von 2013, wo erklärt wurde, dass die Katalanische Wasserbehörde ACA den Bau der Kläranlage aus finanziellen Gründen nicht übernehmen könnte. Daher wird von der Stadtverwaltung Tossa nach einer Alternative gesucht. Es wird die Erweiterung der Kläranlage in Tossa und der Anschluss aller umliegenden Urbanisationen mittels Pumpanlagen erwogen. Hierfür versucht man den Consorci de la Costa Brava, ein vom ACA abhängiges Gremium, zu verpflichten. Es wird gefragt, ob bis dahin die Kläranlage von Santa Maria legal oder illegal ist und wer für die Abwasserproben zuständig ist. Die Bürgermeisterin meint, das Problem sei die Abwasserentsorgung ins Umland. Dies könne Geldstrafen mit sich bringen. Die Gemeinschaft erfülle jedoch die Pflicht, Abwasserproben durchzuführen. Sie werden jährlich von einem Techniker in den Sommermonaten vollzogen. Die Ergebnisse sind für jeden auf Wunsch einsehbar.
 - Ein Eigentümer meint, die Kläranlage funktioniere nicht und sei umweltverschmutzend. Er äußert sein Nichteinverständnis mit dem Vorschlag, die Kosten der Kläranlage sollen von den Nutzern derselben getragen werden. Er fordert folgendes ins Protokoll aufzunehmen: er wird dagegen angehen, wenn über diesen Vorschlag abgestimmt und er angenommen werden sollte. Er hält das Thema Kläranlage für das Wichtigste in der Urbanisation und fordert eine ordnungsgemäße Wartung und Betrieb solange der Plan zur Verbesserung der Infrastruktur nicht vollzogen ist. Es seien ausreichend Geldmittel vorhanden, um dies zu gewährleisten.
 - Ein Anwesender erwähnt, dass dem Ingenieurbüro ABM bislang 300.000€ für unterschiedliche Aufgaben (Projekterstellung, Reparzellierung, usw.) gezahlt worden sind. Er fragt die Bürgermeisterin, ob es Möglich wäre, von der Stadtverwaltung aus Druck auf ABM auszuüben, damit die Anpassung des Projekts an den neuen Vorschlag mit den Pumpstationen keine weiteren Kosten für die Gemeinschaft verursacht. Die Bürgermeisterin erwidert, die einzige Veränderung im Projekt sei der Ersatz der Kläranlage durch eine Pumpstation. An den Kosten für die Kanalisation bis nach Tossa würden sich auch andere Urbanisationen beteiligen müssen.
 - Hr. Manzano fragt, wer für die Wartungskosten der Pumpstation im Falle einer Erweiterung der Kläranlage in Tossa aufkommen müsste. Die Bürgermeisterin erwidert: „alle Bürger Tossas“.

3. Wirtschaftsprüfungen für die Jahre 2009-2010-2011, die in der vergangenen ordentlichen Generalversammlung vom 11. Mai 2013 dargestellt wurden. Schlussfolgerungen und Haftbarkeit. Gegebenenfalls Genehmigung.

Hr. Miquel Díez erinnert daran, dass in der Generalversammlung von 2013 im Tagesordnungspunkt 5 mit Mehrheit gegen die Genehmigung des Wirtschaftsberichts aus dem Jahr 2011 gestimmt wurde. Das Gutachten der Wirtschaftsprüfung für die Jahre 2009-2010-2011 deckte außerdem mehrere Regelwidrigkeiten auf. Daher sollte überprüft werden, ob die Einleitung von rechtlichen Schritten angebracht und durchführbar wäre, um mögliche Kosten und Schäden von der Gemeinschaft abzuwenden.

Hr. Díez berichtet, es wurde versucht zwischen steuerrechtlichen und buchtechnischen Unregelmäßigkeiten zu unterscheiden. Als Beispiel dient ein Vorgang, der auch im vergangenen Jahr erläutert wurde. Eine Rechnung aus dem Jahre 2010, die etliche Formfehler enthielt, belief sich auf 7.080,00€. Es wurden aber 23.887,23€ ausgezahlt. Die Differenz von 16.807,23€ wird in den Unterlagen als Zahlung in „Schwarz“ aufgeführt. Mittlerweile verfügt er jedoch über Zusatzinformationen, wieso dieser Vorgang so durchgeführt wurde. Er bedauert, diese Informationen nicht schon eher gehabt zu haben, was mehr Licht in die Angelegenheit gebracht hätte.

Hr. Jaume Pérez, Schatzmeister des vorherigen Vorstands, bittet um Wortmeldung. Er berichtet, die Zahlung der 23.887,23€ waren notwendig, um den Zaun rund um die Siedlung nach einem heftigen Sturm stellenweise zu reparieren. Die Rechnung über 7.080,00 € entsprach dabei den Materialkosten. Die Restsumme waren Arbeitskosten. Diese wurden per Schecks bezahlt. In den Kontrollabschnitten des Scheckhefts wurde dieser Verwendungszweck angegeben. Die Summe der Rechnung und der entsprechenden Schecks ergäbe den Gesamtbetrag. Hr. Pérez sagt, dass sich niemand mit ihm in Verbindung gesetzt hat als diese Wirtschaftsprüfung durchgeführt wurde. Die Präsidentin erwidert, dass während dieser Prüfungen, die im Büro der Verwaltungsfirma Ripalta & Associats stattfanden, kein Mitglied des ehemaligen Vorstands anwesend war, was sie überraschte. Sie teilte dies auch Hr. Ripalta mit. Die Präsidentin stellt auch ausdrücklich klar, dass weder der Wirtschaftsprüfer noch der jetzige Vorstand niemals die Ehrenhaftigkeit anderer angezweifelt habe. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wurde im Einvernehmen zwischen dem alten und dem neuen Vorstand ausgesucht. Die Anwesenheit des alten Vorstands hätte aber bestimmt dazu beigetragen, vieles von vornherein zu klären. Dennoch ist sie der Meinung, dass Regelwidrigkeiten wie Nichtzahlung der MwSt. und Einkommenssteuer oder Zahlungen in „Schwarz“ hätten vermieden werden sollen.

Bezüglich der MwSt.- und Einkommenssteuerzahlungen bekundet Hr. Pérez seine Unkenntnis, da diese Angelegenheiten von der Verwaltungsfirma Ripalta & Associats gehandhabt worden waren. Der gesamte Vorstand kannte die steuerrechtliche Situation angeblich nicht. Die Präsidentin meint, laut Aussage des Hr. Ripalta hätte seine Verwaltungsfirma den ehemaligen Vorstand doch in Kenntnis dieser Situation gesetzt, woraufhin Hr. Pérez wiederholt, dies sei nicht der Fall gewesen.

Hr. Díez wiederholt, dass der Wirtschaftsbericht für das Jahr 2011 immer noch nicht genehmigt ist. Seiner Meinung nach sollte diese Situation aber geändert werden, zumal er vom guten Willen der damaligen Vorstände ausgeht, die in der Vergangenheit diese Funktion ausgeübt haben. Daher hat er den Betrag errechnet, den die Gemeinschaft durch das Nichterfüllen ihrer steuerrechtlichen Pflichten in den Jahren 2005 bis 2009 eingespart hat. Der Betrag beläuft sich auf 4.000-5.000€ pro Jahr – insgesamt also 20.000-25.000€. Aufgrund der Verjährung bestehen jedoch keine Ansprüche mehr seitens des Finanzamtes. Dem gegenüber stehen die Berechnung und Bewertung der im Jahre 2013 geleisteten Zahlungen in Form von Strafgeldern und Verspätungszuschlägen aufgrund nichterfolgter Selbstveranlagung der MwSt. und Einkommenssteuer. Hier beläuft sich die Summe – soweit nicht weitere Zahlungsaufforderungen auftauchen – auf 4.378,88€.

Weiterhin wird der Punkt über die Notwendigkeit, dass jeder Eigentümer seinen anteilmäßigen Gewinn an den Erträgen der Gemeinschaft (z.B. Miet- oder Zinserträge) versteuert, erneut angesprochen. Der Aufwand um diese Angelegenheit ordnungsgemäß zu regeln, ist groß (z.B. muss für jeden Eigentümer ein Zertifikat erstellt werden), weswegen noch keine Entscheidung über die Vorgehensweise getroffen worden ist. Die Gemeinschaft ist bereits ermahnt und bestraft worden, da für 2012 das entsprechende Formblatt (*modelo 184*) beim Finanzamt nicht vorgelegt wurde. Für 2013 erwartet man ebenfalls eine Ermahnung. Die Folgen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar. Hr. Díez erläutert, dass die Einnahmen der Gemeinschaft sich letztendlich wertensenkend auf die Punkte auswirken, weswegen sie in der Einkommenssteuererklärung der einzelnen Eigentümer aufgeführt werden müssen.

Hr. Díez legt dar, dass im Laufe des Jahres 2013 die Rechtsanwaltskanzlei J.D.V. Valls Abogados S.L.P. beauftragt wurde zu klären, in welchem Umfang die ehemalige Verwaltungsfirma Ripalta haftbar gemacht werden kann und rechtliche Schritte eingeleitet werden können. Im Bericht der Kanzlei wird festgehalten, dass eine Verwaltungsfirma dem Vorstand gegenüber für ihr Handeln verantwortlich ist. Der Verwalter leitet die Buchführung der Gemeinschaft und muss gewisse Pflichten erfüllen (z.B. Steuererklärung und ggf. Abrechnung der Steuereinnahmen). Wenn er jedoch Anweisungen des Vorstands erhält, die im Widerspruch zu diesen Pflichten stehen, kann er sich seiner Verantwortung entziehen. Letztendlich bedeutet dies, dass die Einleitung rechtlicher Schritte nur dann sinnvoll ist, wenn die Eigentümergemeinschaft bzw. der Vorstand der Verwaltungsfirma nie Anweisungen erteilt hat, die im Widerspruch zu ihren Pflichten lagen.

In diesem Zusammenhang sind zwei Tatsachen zu beachten. Einerseits geht aus dem im Bericht des Wirtschaftsprüfers erwähnten Gespräch mit den Herren Ripalta und Sais hervor, dass der damalige Vorstand über die Unregelmäßigkeiten und die daraus resultierenden Folgen informiert war. Andererseits wird im Protokoll der Generalversammlung aus dem Jahre 2010 vermerkt, dass Hr. Ripalta den Wirtschaftsbericht für die Jahre 2005 bis 2008 vollständig vorgelesen hat. In diesem Bericht wurden schon Unregelmäßigkeiten beschrieben, laut Protokoll gab es aber keine Diskussion oder Streitgespräche hierzu während der Versammlung. Beide Tatsachen könnten es erschweren, Schadensersatzansprüche gegen Ripalta & Associats S.L. zu stellen. Die Kosten für ein Gerichtsverfahren würden sich auf ca. 2.200€ belaufen.

Hr. Díez nutzt die Anwesenheit des Schatzmeisters und Präsidenten des ehemaligen Vorstands, um zu versuchen, eine weitere Unklarheit zu lösen. Es geht um einen Posten aus der Buchführung des ehemaligen Vorstands, in dem Ausgaben in Höhe von 4.908,03€ aufgeführt werden. Was diese Ausgaben verursacht und wem dieser Betrag übergeben wurde, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Hr. Pérez bietet sich an, zu versuchen, diese Angelegenheit zu klären.

Angesichts der Aufklärungsbereitschaft der Mitglieder des ehemaligen Vorstands hält es ein Anwesender für angebracht, über die zwischen Januar und Mai 2012 entstandenen 240 Überstunden (Kosten 3.600€) nachzufragen. Er bezweifelt, dass der damalige Vorstand eine Kontrolle über die Arbeitszeiten der Angestellten hatte. Hr. Pérez entgegnet, dass der Vorstand die Arbeitszeitpläne, die von einem zuständigen Angestellten erstellt wurden, lediglich entgegennahm und an die Verwaltungsfirma Ripalta weiterleitete.

Nach diesen Darlegungen wird über die Genehmigung des Wirtschaftsberichts für das Jahr 2011 sowie eventuelle Schadensersatzforderungen an die Verwaltungsfirma Ripalta abgestimmt. Die Herren Francesc Lahoz, Manel Fuentes, Joaquín Herrera (i.V. von Seacargo S.L.), Marc Busoms und Fr. Ester Guirado (sowie die von ihr Vertretenen) stimmen dagegen und fordern die Einleitung rechtlicher Schritte. Fr. Renate Hegenloh und Fr. Ilse Schmitt, vertreten durch Fr. Kerstin Bruns, enthalten sich. Alle weiteren Anwesenden und Vertretenen stimmen für den Wirtschaftsbericht und die Unterlassung der Schadensersatzforderungen.

Die Bürgermeisterin verlässt die Versammlung. Zuvor erklärt sie jedoch, dass die Stadtverwaltung die Säuberung und Instandhaltung der Grünzonen in Santa Maria übernehmen wird. Genaue Termine für die Arbeiten kann sie noch nicht nennen, geht aber davon aus, dass die Arbeiten ab Mai oder Juni durchgeführt werden sollen. Außerdem kündigt sie die Senkung der Grundsteuer (IBI) um 10% an. Auf Anfragen, erwidert die Bürgermeisterin, dass der

neue Bebauungsplan (POUM) noch nicht genehmigt ist. Er ist zur öffentlichen Bekanntgabe freigegeben worden und bis zum 4/5 Mai kann sich jeder Bürger über den Inhalt informieren.

Die Präsidentin dankt der Bürgermeisterin für die Zusage die Grünzonen sauber zu halten und hofft auf weitere Unterstützung, auch in anderen Bereichen. Es wird für ihre Anwesenheit gedankt.

4. Wirtschaftsbericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2013 bis 31.12.2013. Überprüfung und gegebenenfalls Genehmigung der Konten. Genehmigung zur Vollstreckung der zum 31.12.2013 bestehenden Eigentümerschulden. Inkassotätigkeiten durch den Consell Comarcal de la Selva.

Die Verwaltung erläutert, dass zusammen mit der Einladung verschiedene Unterlagen zugesandt wurden:

- a) Aufstellung der abzurechnenden Posten nach Gruppen für 2013
- b) Bilanz zum 31. Dezember 2013
- c) Vergleich zwischen Budget und Ausgaben für 2013
- d) Haushaltsplan für 2014

Für 2013 waren 374.380,00€ veranschlagt, die wirklichen Ausgaben betragen 285.676,61€, was einen Überschuss von 88.703,39€ darstellt.

An Einnahmen waren 57.500,00€ vorgesehen. Sie stiegen um 19.161,60€ auf insgesamt 76.661,60€.

Unter Berücksichtigung dieser Zahlen, ergibt sich für das Geschäftsjahr 2013 ein Überschuss von 107.864,99€. Diese Summe fließt in den Bilanzposten „Rücklagen“ der Gemeinschaft ein. Somit betragen die Rücklagen zum 31. Dezember 2013 527.958,25€. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinschaft über diese Summe verfügt. Ein Teil dieser Summe sind Forderungen der Gemeinschaft gegenüber Dritten.

Es wird den Eigentümern eine detaillierte Kostenaufschlüsselung für 2013 zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der unterschiedlichen Buchführungen der ehemaligen und der jetzigen Verwaltungsfirma (bezogen auf den Zeitpunkt der Verbuchung) mussten im Wirtschaftsplan für 2013 Vorgänge aus dem Jahr 2012 verbucht werden.

Im vergangenen Jahr wurden insgesamt 13.274,58€ an das Finanzamt gezahlt, um steuerrechtliche Forderungen aus den Jahren 2010 bis 2012 zu erfüllen. 2013 wurden alle Steuerpflichten erfüllt mit Ausnahme der Forderungen, die sich aus dem Formblatt (*modelo 184*) ergeben.

Im Anschluss werden alle Ausgabe- und Ertragsposten erläutert und entsprechend geklärt.

Es folgt der Vergleich zwischen dem Budget (wie er in der Generalversammlung vom 11. Mai 2013 genehmigt wurde) und den realen Ausgaben:

VERGLEICH ZWISCHEN BUDGET UND AUSGABEN (VOM 01-01-2013 BIS 31-12-2013)				
AUSGABEN	KONZEPT	AUSGABEN	BUDGET	RESTSUMME
6220001	STRÄßENINSTANDHALTUNG + REPARATUR	18.139,82	20.000,00	1.860,18
6220002	BELEUCHTUNGSINSTANDHALTUNG + REPARATUR	1.034,67	10.000,00	8.965,33
6220003	KOMPOST.-CONTAINER U.GÄRTNEREI	1.000,96	3.000,00	1.999,04
6220004	KLÄRANLAGENINSTANDHALTUNG + REPARATUR	317,70	4.000,00	3.682,30
6220005	FAHRZEUG- UND MASCHINENINSTANDHALTUNG	4.798,95	4.000,00	-798,95
6220006	EINRICHTUNGSINSTANDHALTUNG + REPARATUR	4.027,47	30.000,00	25.972,53
6220007	UNTERHALTUNG WEB-SEITE	762,50		-762,50
6230001	HONORARE DER VERWALTUNG	19.965,00	21.240,00	1.275,00
6230002	POSTAUFWENDUNGEN + FOTOKOPIEN	3.770,04	4.500,00	729,96
6230004	WIRTSCHAFTSPRÜFUNG	2.813,25		-2.813,25
6230005	VERSCHIEDENES+UNVORHERGESEHENES	1.348,22	5.000,00	3.651,78
6230019	BÜROMATERIAL	164,74	400,00	235,26
6233002	KOSTEN RECHTSANWÄLTE	12.274,67		-12.274,67

6250001	HAFTPFLICHT- UND FAHRZEUGVERSICHERUNG	3.320,66	3.500,00	179,34
6280002	TELEFON-, FAX- UND INTERNETVERBRAUCH	1.799,51	2.500,00	700,49
6280007	STROMVERBRAUCH	21.798,71	20.000,00	-1.798,71
6290001	EXTERNE DIENSTLEISTUNG	43.802,01	25.000,00	-18.802,01
6310001	SONSTIGE STEUERN + ABGABEN	19.251,78	12.000,00	-7.251,78
6400001	LÖHNE UND GEHÄLTER	80.395,17	121.500,00	41.104,83
6420001	SOZIALVERSICHERUNG ANGESTELLTE	34.672,38	33.500,00	-1.172,38
6690001	VERWALTUNGSKOSTEN CONSELL COMARCAL	9.772,56	10.000,00	227,44
6690002	BANKGEBÜHREN	445,84	1.500,00	1.054,16
6930001	BEITRAG ZUM RESERVEFOND		42.740,00	42.740,00
	GESAMT GRUPPE 1	285.676,61	374.380,00	88.703,39

ERTRÄGE	KONZEPT	ERTRÄGE	BUDGET	RESTSUMME
7520001	MIETERTRÄGE		-6.000,00	-6.000,00
7520006	ERTRÄGE DURCH AUSGLEICH BAUSCHÄDEN	-27.646,52	-9.000,00	18.646,52
7520007	UNERWARTETE ERTRÄGE	-1.414,90		1.414,90
7630001	BANKZINSERTRÄGE	-5.603,09	-7.000,00	-1.396,91
7780001	ERTRÄGE AUS MOBILFUNKVERTRÄGEN	-26.342,09	-26.000,00	342,09
7780003	ERTRÄGE KLÄRANLAGENANSCHLUSS CAN VILAS		-1.500,00	-1.500,00
7780005	ERTRÄGE AUS FAHRZEUGAUFKLEBERN	-15.655,00	-8.000,00	7.655,00
	GESAMT GRUPPE 2	-76.661,60	-57.500,00	19.161,60

GESAMT	209.015,01	316.880,00	107.864,99
---------------	-------------------	-------------------	-------------------

Es folgt die Darstellung der Bilanz zum 31. Dezember 2013:

AKTIVA	
Saldo "Bankia"	18.069,87
Saldo "Caixa Penedés"	-0,14
Saldo kurzfristiges Fonds	391.753,09
Offene Buchungsposten Geschäftsjahr 2012	4.908,03
Kasse Angestellte	135,00
Kasse	572,62
Schuldner: Rafael Martinez Chinchilla	41.000,00
Schuldner: Vodafone (Saldo 2012 + 4. Quartal 2013)	4.348,32
Schuldner: Eigentümer	132.388,82
GESAMT AKTIVA	593.175,61

PASSIVA	
Rücklagen	527.958,25
Noch ausstehende Bilanzsumme/Ergebnis	271.186,43
Rücklagen vergangenes Jahr	149.018,22
Überschuss Geschäftsjahr 2013	107.864,99
Ausgaben zulasten der Rücklagen	-111,39
M. Muñoz	17.276,20
J. Casadella	1.052,12
Provision Grundbucheintrag Reparatur	30.000,00
Gläubiger: Ricardo Aparicio Miguel Comesu	131,77
Gläubiger: Seguridad Social (dic 2.823,45€+2.150,15€ 2011)	4.973,60
Gläubiger: 4º trim IVA. Telefonía	1.382,43
Gläubiger: (4º trim IRPF 1.723,81€+1.609,01€ 2011)	3.332,82
Gläubiger: Fercas	567,43
Gläubiger: SVS Electrónica y seguridad	2.714,70

Gläubiger: Magin y Bosch	1.089,00
Gläubiger: Costa Brava Administracions S.L suplidos	2,88
Gläubiger: Agrícola Tordera	30,77
Gläubiger: Procurador Joaquín Garcés	90,00
Gläubiger: Ecomat Lloret	487,28
Gläubiger: Ombuds servicios	2.086,36
GESAMT PASSIVA	593.175,61

Die Verwaltungsfirma macht eine Anmerkung zum Posten „Schuldner: Eigentümer“, der mit 132.388,82€ angesetzt ist. Wie zu Beginn erläutert wurde, wird der Consell Comarcal noch ca. 12.000€ zurückzahlen, die dann mit diesem Posten verrechnet werden.

Fr. M^a Luisa Calpe schlägt vor, die Schulden gerichtlich einzufordern, was schneller gehen könnte. Man einigt sich darauf, diese Möglichkeit zu überprüfen. Außerdem fragt sie, was mit den 41.000€ des Schuldners Rafael Martínez Chinchilla geschehen wird, zumal das Haus, welches als Zahlungsgarantie diente, nach der Zahlung von 70.000€ und Aufhebung des Embargos unter Zustimmung des ehemaligen Vorstands versteigert wurde. Die Verwaltungsfirma entgegnet, dass diese Summe in der Bilanz auftaucht, eine Rückzahlung allerdings recht unwahrscheinlich ist.

Hr. Jaime Pérez, Schatzmeister des damaligen Vorstands erklärt, dass der damalige Vorstand darüber informiert wurde, dass die Caixa Laietana wegen nichtgezahlter Hypothekenschulden ein Verfahren einleiten wolle. Zeitgleich erschien ein Interessent für besagte Immobilie, der bereits mit der Bank verhandelt hatte und dem Vorstand ein Angebot über 70.000€ machte, damit das Embargo zugunsten der Eigentümergemeinschaft aufgehoben wurde. Hr. Pérez weist darauf hin, dass in einer dritten Versteigerung das betroffene Objekt, zu einem vom Richter festgelegten Preis, an den größten Gläubiger (in diesem Fall die Bank) geht und lastenfrei wird. Angesichts der Wahrscheinlichkeit, dass dieser Fall eintreten würde, hielt es der Vorstand für angebracht, das Angebot anzunehmen. Einige Anwesende äußern ihr Nichteinverständnis mit dieser Entscheidung und werfen dem damaligen Vorstand vor, er habe eine so wichtige Angelegenheit ohne Absprache mit der Generalversammlung getroffen. Abgesehen von der Unwahrscheinlichkeit, die Restschuld von 41.000€ jemals zu erhalten, erklärt die Präsidentin, dieser Vorgang wurde von Ripalta & Associats betreut und mit Honoraren in Höhe von 11.800€ vergütet, obwohl Hr. Ripalta seinerzeit behauptete, niemals an diesem Verfahren teilgenommen zu haben.

Auf Anfrage einiger Anwesenden, wird die fehlende Kooperation und der fehlende Informationsfluss der ehemaligen Verwaltungsfirma angeführt, was dazu geführt hat, dass sowohl die neue Verwaltung als auch der neue Vorstand alle Angelegenheiten neu und selber erarbeiten mussten.

Im Anschluss wird der Wirtschaftsbericht für das Jahr 2013 durch Abstimmung aller Anwesenden und Vertretenen genehmigt, mit Ausnahme von Fr. Ester Guirado und den von ihr vertretenen Eigentümern.

Ein Eigentümer verkündet, dass seines Erachtens Eigentümer mit Schulden gegenüber der Gemeinschaft kein Stimmrecht haben. Es sei aber keine Liste mit den Schuldnern veröffentlicht worden. Fr. Jacinta Delgado stimmt dem zu und meint, die Statuten könnten keinesfalls den gesetzlichen Vorgaben – in diesem Falle dem Bürgerlichen Gesetzbuch Kataloniens – widersprechen.

Hr. Joan Lluís Gómez ergreift das Wort. In seiner Darstellung erwähnt er die verschiedenen Gesetzbücher, die Vorgänge in Eigentümergemeinschaften regulieren sowie die Statuten von Santa Maria, die diese Regeln ergänzen. Demnach wird vorgegeben, dass eine Eigentümergemeinschaft den Schuldnern das Stimmrecht aberkennen kann. In den Statuten wird jedoch eindeutig festgehalten, dass jeder Eigentümer ohne Ausnahmen an den Generalversammlungen teilnehmen und abstimmen darf. Somit gibt es keine Einschränkungen, obwohl er eine Änderung der Statuten in dieser Hinsicht für sehr ratsam hält.

5. Funktionsweise der Schranke: Einstellung des Nachtpersonals für eine Probezeit. Bestätigung oder eventuelle Richtigstellung. Mögliche Alternativen. Gegebenenfalls Genehmigung

Die Präsidentin erläutert die Funktionsweise der Schranke. Sie meint, dass die Schranke zwar ein Privileg darstellt, aber auch mit Kosten (Personal) verbunden ist. Um den Betrieb der Schranke zu regeln, wurden Normen aufgestellt die sowohl den Eigentümern (über die web-Seite) als auch den Angestellten – die sie unterschreiben mussten – bekanntgegeben wurden. Unter anderem wurde festgelegt, wem der Zugang erlaubt werden sollte und wie mit Fremden oder in Notfällen (Krankenwagen, Polizei usw.) gehandelt werden sollte. Die Angestellten sind klar angewiesen, die Schranke nur bei Notfällen zu verlassen und nicht anderen bzw. privaten Arbeiten nachzugehen. Es ist ihnen nicht gestattet einzelne Eigentümer zu bevorzugen. Ihr Gehalt wird von allen Eigentümern gezahlt! Die Überlegungen des Vorstands beziehen sich auf die Entwicklung der Personalkosten, die zwischen 2006 und 2011 um 108% gestiegen sind. Bei Amtsantritt im Mai 2012 wurde festgestellt, daß bei Fortführung dieser Entwicklung die Personalkosten auf 200.000€ steigen würden. Bei einem Haushaltsplan von 300.000€ wäre dies ein unverhältnismäßig hoher Anteil. Daher wurden Maßnahmen getroffen wie befristete Arbeitsverträge nicht zu erneuern (um die Zahl der Angestellten zu reduzieren) oder Gehälter anzupassen. Letzteres führte, wie bekannt, zur Einreichung einer Klage zweier Angestellten gegen die Gemeinschaft.

Eine weitere Maßnahme war die probeweise Abschaffung des Nachtdienstes ab Oktober 2013. Mit dieser Maßnahme war eine zahlreiche Gruppe von Eigentümern nicht einverstanden. Sie verlangten die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung, was jedoch nicht den Bedingungen der Statuten entsprach. Die Präsidentin meint, man könne das Unbehagen dieser Eigentümer nicht negieren, ebenso wie die Meinung jener, die kein Personal an der Schranke wollen. Daher sollte dieser Punkt in die Tagesordnung aufgenommen werden um in der Generalversammlung über das weitere Vorgehen zu beraten.

Nach Meinung des jetzigen Vorstands sollte ein Großteil des Haushaltsplans für Wartung oder Verbesserung von Einrichtungen innerhalb der Urbanisation und nicht für Personal verwendet werden.

Aufgrund der verschiedenen Meinungen zu diesem Thema, die in den letzten Monaten an den Vorstand herangetragen wurden, hat dieser unterschiedliche Alternativen ausgearbeitet, die in dieser Generalversammlung vorgestellt werden. Bei allen Alternativen besteht die Schranke weiter.

- Option 1: Schrankenkontrolle über Zugangskarte, Überwachungskameras, verbesserte Technik und kein Personal
- Option 2: wie Option 1 aber mit einer Schicht (Uhrzeiten müssten festgelegt werden) in den Hauptandrangszeiten. In den Sommermonaten höhere Präsenz an der Schranke aufgrund des höheren Betriebes
- Option 3: wie Option 1 aber mit zwei Schichten (Uhrzeiten müssten festgelegt werden). In den Sommermonaten ebenfalls erweiterbar
- Option 4: 3 Schichten rund um die Uhr, 365 Tage im Jahr

In einer Grafik werden die Personalkosten für die Optionen 2, 3 und 4 dargestellt und jeweils mit den Kosten, die eine externe Sicherheitsfirma verursachen würde, verglichen. (Die Kosten für unser Personal hängen von der Höhe ihrer Gehälter ab.)

Es wird eine Diskussionsrunde eröffnet:

- Es meldet sich zu Wort Hr. Sebastián Rodríguez Felix. Er wiederholt, dass etliche Eigentümer die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung forderten, da für sie die Abschaffung des Nachtdienstes eine größere Unsicherheit darstelle. Er stellt Zahlen des Innenministeriums vor, die für 2012, bezogen auf 2011, einen Anstieg der Verbrechen in Katalonien verzeichnen. Auch innerhalb der Provinz Gerona wäre diese Tendenz bemerkbar. Zahlen für 2013 gäbe es noch nicht. Hr. Rodríguez stellt jedem der es wünscht diese Daten zur Verfügung. Letztendlich meint er, eine bewachte Schranke hätte einen höheren Abschreckungseffekt als eine unbewachte. Die Präsidentin erwähnt, dass der Polizeichef der Mossos d'Esquadra Blanes-Tossa ihr gegenüber gemeint hätte, in seinem Kompetenzbereich sei eine Zunahme der Verbrechen bislang nicht festzustellen. Einige Anwesende behaupten, vor einigen Monaten sei in 3 oder 4 Häusern von Cala Llevadó eingebrochen worden und heben erneut den Abschreckungseffekt einer bewachten Schranke hervor.
- Hr. Óscar Benítez ergreift das Wort und behauptet, die Grafik mit den Personalkosten sei falsch. Er bezeichnet die Zahlen als „Lüge“. Die Präsidentin entgegnet, durch die schematische Darstellung wolle man keine verfälschten Zahlen vorlegen. Die Tabelle basiere auf den Personalkosten der einzelnen Angestellten und der externen Firma. Diese Information könne jedem zur Verfügung gestellt werden. Es folgt ein angespannter und unregelmäßiger Meinungs austausch ohne Einhaltung der Redezeiten. Anschließend zweifelt Hr. Benítez erneut die Zahlen an und fügt hinzu, es müsse eine bessere Nutzung der Personalmittel erfolgen um weitere Entlassungen, die seiner Meinung nach gezielt bestimmte Angestellte betreffen würden, zu verhindern. Die Präsidentin erwidert, dies sei eine sehr persönliche Interpretation die sie respektiere aber keinesfalls teile.
- Hr. Santos Manzano ergreift das Wort und meint, die Generalversammlung, welche das höchste Organ der Gemeinschaft darstelle, hätte in einer Versammlung beschlossen, wie der Betrieb der Schranke funktionieren müsse. Der Vorstand hätte danach aber eigenmächtig beschlossen, dies zu ändern. Die Präsidentin wiederholt, dieses System sei ein Versuch für eine begrenzte Zeit. So wurde es auch verschiedenen Eigentümern mitgeteilt, die ihr Unbehagen während einer Besprechung im Büro der Gemeinschaft ausdrückten. Am Ende wäre es die Generalversammlung, die über diesen Punkt entscheiden müsse, weswegen er in die Tagesordnung aufgenommen wurde. Sie hält es für angebracht, an dieser Stelle daran zu erinnern, dass in der Generalversammlung vom 22. April 2006 beschlossen wurde, die Schranke mit einer Schicht zu besetzen und die restliche Zeit mit Überwachungskameras abzudecken. In der folgenden Versammlung vom 14. April 2007 wurde aber verkündet, dass trotz Aufstellung der Kameras der Vorstand beschlossen hatte, das Personal von 2 auf 6 Vollzeitangestellte und einen Halbzeitangestellten aufzustocken. Diese Entscheidung wurde vom damaligen Vorstand getroffen, ohne Mitwirkung der Generalversammlung und deshalb ohne Gegenstimmen. Dies soll jedoch nicht als Kritik verstanden werden sondern als eine Darstellung der Tatsachen. Dank der Arbeit des damaligen Vorstands konnte die Urbanisation auf einen deutlich besseren Stand gebracht werden.

- Fr. M^a Lourdes Inieva meldet sich und meint zu verstehen, dass die Kosten für eine Besetzung der Schranke rund um die Uhr, 365 Tage im Jahr, 125.000€ bedeuten würden. Sie fragt, wie hoch der Anteil für Bewachung an den Kosten für die externe Firma seien, zumal diese auch Personal für die Wartung und Instandhaltung stelle. Die Verwaltungsfirma erklärt, der Anteil betrage 30.000-35.000€. Hr. Manzano schlussfolgert, dass die Kosten für eine ganzjährige Rund-um-die-Uhr-Bewachung somit 115.000€ betragen würden, was von der Verwaltungsfirma bestätigt wird.
- Ein Anwesender bezweifelt, dass die vorhandenen Angestellten in einem Notfall richtig handeln können. Wenn tatsächlich eine höhere Sicherheit erreicht werden soll, müsste Wachpersonal Kontrollgänge durch die Urbanisation machen.
- Ein weiterer Anwesender behauptet, die Beitragsquote müsse für den Erhalt, Wartung und Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen und nicht für andere Zwecke verwendet werden.
- Ein Eigentümer ist der Meinung, dass die Kosten von Santa Maria gesenkt werden müssten. Es gäbe viele Eigentümer, die sich eine Steigerung der Kosten nicht erlauben können. Die Sicherheit hänge nicht von der Anzahl der Stunden, an denen die Schranke besetzt ist, ab. Daher solle das Wachpersonal reduziert werden. Abschließend meint er, der Punktwert müsste nicht nur gehalten, sondern sogar gesenkt werden.
- Ein Anwesender möchte wissen, ob Option 4, mit einer kompletten Besetzung der Schranke, mit einem höheren Punktwert verbunden wäre. Die Verwaltungsfirma verneint und meint, es müsste eine andere Kostenverteilung erfolgen.

Nach einer ausgedehnten Diskussionsrunde wird zur Abstimmung der vorgestellten Alternativen mit folgendem Ergebnis übergegangen:

OPTION 1	Anzahl Eigentümer	Punkte/ Stimmen
CROTT, ILSE	1	2,00000
FUCHS, RITA	1	2,00000
HORNBERGER, WOLFGANG	1	2,00000
OPTION 2	Anzahl Eigentümer	Punkte/ Stimmen
BAHN, JOHANN	1	3,00000
BAUMANN, JOSEF	2	5,00000
BECKENBACH, HERBERT	1	3,00000
BIERHORST, KONRAD	1	2,00000
BLEPP, GISELA	1	3,00000
BOCK-HOVEN, CONSTANTIN	1	3,00000
BOETTINGER, KLAUS	1	3,00000
BORRAS ESTRADA, LLUIS	1	4,00000
BRENNER, CHISTA	1	2,00000
BREUER, MARIE LUISE	1	4,00000
ZUR BRUGGE, GERD	1	3,00000
BRUNING, JUTTA	1	3,00000
WITTECK, WOLFGANG	1	2,00000
BUEHN, WALTER	1	2,00000
BUGGLE GÜNTHER, BERND	1	3,00000
BUMB, MICHAEL	1	3,00000
BUTTNER, KAREN	1	2,00000
BOADA SEGURA, PERE	1	3,00000
CIBIACH FERRER, LLUIS	1	2,00000
CIBIACH FRIGOLA, GEMMA	1	2,00000
BOLLING, MIRKO	1	2,00000
THAA KLAUS, DIETER	1	2,00000
DENEKEN, ULRICH	1	4,00000
DERNBACH, HANS JOSEF	1	2,00000
DESCH, GISELA	1	2,00000
DRESCHER, REINHARD	1	8,00000
EISENSCHNEIDER, WERNER	1	2,00000
EIZENHOFER, VERA	1	2,00000
EMMERICH, RAINER	1	2,00000
EMRICH, BEATRIX	1	3,00000
MARISS, RAGNA	1	2,00000
FUENTES RAMON, MANUEL	1	5,00000
GEHR, GABRIELE	1	4,00000
GERLACH, KARL	1	3,00000
GOMEZ ARBOLEDA, JANE	1	2,00000
GONZALEZ LUNA, FELIPA	1	2,00000
GREDAL NEGRO S.L	4	7,00000
TEBOUL, PROSPER	1	4,00000
GROSS, EVA	2	9,00000
GRUNIG, MATTHIAS	1	4,00000
MORENO RUIZ, MANUEL	1	3,00000
HANEL, KATHARINA	1	2,00000
HANUS, KARIN	1	2,00000
HARTMANN, BEATRIZ	1	3,00000
HARTUNG, ELKE GISELA	1	2,00000

HASEIDL, WILLI	1	2,00000
HASENBECK, KLAUS	2	5,00000
HEISCH, EIKE	1	2,00000
HEISEL, ANDREAS	1	2,00000
HERBORN, ALOIS JOHANN	1	5,00000
HOFSSASS,HOLGER Y HEIKE	2	6,00000
HORN,RAINER DIETRICH	1	3,00000
HUNGER, CORINNA	1	2,00000
HUSS, MARIANNE	1	3,00000
MARTINEZ SAGASTI, RAFAEL	1	6,00000
JUNGEL, HILKE MARIA	1	3,00000
KADE, STEFFEN	2	7,00000
KEMPF-SCHMITT, BARBARA	2	4,00000
KOCH, EDWIN	1	2,00000
KUHNLE, HARTMUT	2	5,00000
KUNTE, HANNELORE	1	2,00000
LEIDINGER, KURT AUGUST	2	6,00000
LEIS-BENDORFF IRENE	1	4,00000
LEWOLDSSEN, WOLFGANG	1	4,00000
LORENZ,JURGEN	1	2,00000
MARISS, PETER	1	2,00000
MARTENS, JORG RICHARD	1	3,00000
MARTINEZ ALMAZAN, ASUNCION	1	3,00000
MAYLAND, PETER	1	2,00000
MEINECKE, HARTMUT	1	4,00000
MIKA, HEINZ	1	2,00000
MOENNIG, FRITZ VOLKER	1	3,00000
BRUNS, KERSTIN	1	3,00000
MUNK SMIT, JACQUELINE	1	2,00000
NACHRODT, TATJANA	1	2,00000
NIEDLICH, WOLF	1	3,00000
OBERDORFFER, MANFRED	1	3,00000
PETZOLD, GERD	1	2,00000
QUINTES, HIDEGARD	1	5,00000
RIGAUD, JEAN	1	4,00000
RINCKE, IRMGARD	1	5,00000
ROSTECK & PESCH	1	3,00000
RUPP, HUBERT	1	2,00000
RUTHER, MANFRED	1	2,00000
SANDMANN WILHEM, HENRICH	1	2,00000
SATZER, WILHELM	1	2,00000
SCHACHL, HANS	1	2,00000
SCHILLING, HEINZ	1	2,00000
SCHMIALEK, MARTIN	1	3,00000
SCHMITT, ILSE	1	6,00000
SCHNEIDER, KARIN	2	9,00000
VERRA, RICHARD	1	5,00000
PALGEN, JOSEPH	1	2,00000
SCHOLER, ANGELIKA	1	3,00000
SCHOPP, FERDINAD	1	4,00000
SCHROETER, GERHART	1	6,00000
SCHUIER, HEIDI	1	2,00000
SCHULER, WOLFGANG	1	3,00000
SCHWEISSGUT, FRANZ	2	5,00000
SCHWEMMER, PETRA	1	2,00000
SICHERMANN, NORBERT	1	2,00000
SIERIG, JORG	1	3,00000
PANTIUC, CONSTANTIN	1	5,00000
NAUS COMERCIALS, S.L	1	11,00000
STEINBECK, JOHANN	1	2,00000
STEPPIH, DETLEF	1	2,00000
STRAUSS, PAUL	1	2,00000
THUMMLER, THOMAS	1	2,00000
POHL TOSSMANN, ELVIRA	1	2,00000
BARBE MOLA, ENRIC	1	2,00000
VAQUE PIE, ALBERTO	2	6,00000
WALKOWIAK REINHARD, ALBERT	1	2,00000
WEBERBARTOLD, GERTA MARIA	1	3,00000
WINTER, HORST	2	6,00000
ZERBE, BEATE AGNES	1	3,00000
ZICH- RHEINEN, UTA	1	2,00000
CAMPABADAL PONT, Mª ANTONIETA	1	2,00000
HAGENLOCH, RENATE	1	6,00000
SCHOLTEN, TORSTEN	1	2,00000
INMOINHAR, S.L.	1	5,00000
OPTION 3	Anzahl Eigentümer	Punkt/ Stimmen
MONSCHAU, HEINRICH	2	6,00000
CENTRO 2000, S.L.	3	8,00000
MUÑOZ OZCABERRO, JOSEP	1	4,00000
OPTION 4	Anzahl Eigentümer	Punkte/ Stimmen
ALBRECHT, EBERHARD FRIEDRICH	1	2,00000
ALEPUZ MARIN, ANTONIO	1	2,00000
ANTOLIN ANTOLIN, RICARDO	1	4,00000
ARNAUDA CASTRO, JESUS	1	2,00000

BAQUERO BRIZ,MANUEL	1	2,00000
BOHME,HEINZ	1	2,00000
BRODBECK, DIETER	1	3,00000
BUSCA BOSCH, MONTSERRAT	1	4,00000
CABALLE TAULATS, JORDI	1	2,00000
CASTRO RIBERA, DELFIN	1	2,00000
COMAS FERNANDEZ, FRANCISCO	1	3,00000
JUNG, JEAN LUC	2	4,00000
DELON YOUNG & CIA S.A.	6	10,00000
RODRIGUEZ SOTILLO, DOMINGO J.	1	2,00000
DIEHL, THOMAS	1	2,00000
RAMOS SEGURA, OSCAR	1	2,00000
EGEA CARRUESCO, IGNACIO	1	3,00000
ENRIQUEZ PEREZ, GIL	1	2,00000
FERNANDEZ QUEIPO, ARSENIO	1	2,00000
SAIZ MARIN, ESTHER	1	2,00000
FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS	1	2,00000
VIDAÑA CASTRO, MARIA JOAQUINA	4	9,00000
SANCHEZ IBORRA, MIGUEL	1	2,00000
FLORES PERAL, ENRIQUE	1	2,00000
PEÑA CASTILLO, RICHARD FREDDY	1	2,00000
GARCIA FUENTES, ALBERTO	1	2,00000
GARCIA QUESADA, ANTONIO	1	2,00000
GONZALEZ HERNANDEZ, ANTONIA	1	2,00000
BUSOMS PUJOLS, MARC	1	2,00000
INEVA MARTINEZ, MARIA LOURDES	1	3,00000
GUTIERREZ PALMA, JOSE	1	2,00000
GUERRERO LOPEZ, MONTSERRAT	1	3,00000
HERRERA BERROCAL, JOAQUIN L.	1	2,00000
BENITEZ BERNAL, OSCAR	1	3,00000
KEILBACH, RENATE	1	3,00000
SEACARGO,S.L	1	5,00000
TAMAYO MILLAN, ANTONIO	1	3,00000
LANAS GONZALEZ, CARLOS	1	2,00000
LOPEZ GONZALEZ, JULIO	1	2,00000
LOPEZ RAMON, FRANCISCO	1	2,00000
MAÑAS ANGOS, ROSARIO	1	2,00000
MATA DONOSO, AGUSTIN	1	2,00000
DELGADO, CHAMORRO OSCAR	1	2,00000
LAHOZ CALVO, FRANCESC	1	3,00000
ORTLIEB, WERNER	1	3,00000
PEREZ CANAL, JAIME	1	2,00000
VON PREISLINGER, WALTER ANTON	1	3,00000
WOODHOUSE,STEVEN	1	2,00000
KONDO, YOSHIHIRO	1	2,00000
ROCA BALLUS, MERCE	1	5,00000
RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN	1	3,00000
SABATE SOLSONA. MARIA DOLORES	1	2,00000
SALGADO SOUTO, HERMINIO	1	2,00000
CASTELLANO GAMERO, JOAQUIN	1	3,00000
MANZANO GARCIA, SANTOS	1	2,00000
CLADERA BALLESTER, FRANCISCA	1	2,00000
TIEDE, MANFRED	1	2,00000
TURU SEGURA, FRANCISCA	1	2,00000
WALSH, HELEN	1	2,00000
DECLERCQ ARNAUD, JEAN P.	3	15,0000
DELGADO, Mª JACINTA	1	2,00000
GUIERREZ SANTOS, JOSE LUIS	1	5,00000
MARGOLIN, EVGENY	2	10,00000
MATENCIO CALOMARDE, MANUEL	1	2,00000
FERNANDEZ VILLENA, JESUS	1	2,00000

ENTHALTUNGEN	Anzahl Eigentümer	Punkte/ Stimmen
GUIRADO CEBRIAN, JOAN	1	3,00000
GUIRADO CEBRIAN, OLGA	1	2,00000
INMO LAS COSTAS CATALANAS, S.L.	2	7,00000
MAESTRO CASTILLO, BEATRIZ	1	2,00000
RAMIREZ RODRIGUEZ, JOSE	1	3,00000
RYADS MEDITERRANEO, S.L.	1	4,00000
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	8	30,0000

Fr. Ester Guirado bittet, ihre Enthaltung und die der von ihr Vertretenen ins Protokoll aufzunehmen, zumal keine Alternative geboten wurde, die die Entfernung der Schranke beinhaltet. Diese sei ihrer Meinung nach illegal.

Die Verwaltung schlägt vor, mit der Versammlung fortzufahren während die Stimmen gezählt werden. Sobald das Ergebnis feststehe, werde es verkündet. Da der Punkt 6 der Tagesordnung in engem Zusammenhang mit dem Ausgang der Abstimmung stehe, wird dessen Besprechung erst erfolgen, wenn das Ergebnis der Abstimmung vorliegt. Punkt 7 der Tagesordnung wird vorgeschoben.

7. Vorschläge für Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten in diesem Geschäftsjahr:

- **Reparatur des Straßenbelags**
- **Eingang zur Urbanisation (in Ausführung)**
- **Säuberung des Unterholzes (in Ausführung)**
- **Zugang zum Strand**

Vorlage von Kostenvoranschlägen

Die Präsidentin spricht den desolaten Zustand der Urbanisation an. Sie erinnert auch daran, dass ein Plan zur Verbesserung der Infrastruktur vorliegt und diese Verbesserungen irgendwann durchgeführt werden müssen. In dieser Hinsicht hätten die Eigentümer jedoch unterschiedliche Meinungen über die Notwendigkeit, diese zu vollziehen. Es sollte jedoch beschlossen werden, wie die Urbanisation mit diesem Plan vorgehen will, da von dieser Entscheidung abhängt, ob kurzfristig größere Reparaturen vollbracht werden oder vorerst nur das Notwendigste erledigt wird. Der Vorstand hat eine Liste erstellt mit Arbeiten, die empfehlenswert wären, vorrangig ist aber vor allem die Reparatur der Straßen. Dafür wurden Angebote eingeholt. Allein die Neuasphaltierung würde ca. 8€/m² kosten. Wenn zusätzlich die Fläche von Wurzeln befreit und der Untergrund saniert werden soll, steigen die Kosten auf ca. 26€/m². Die Gemeinschaft verfügt über Mittel um diese Reparaturen anzugehen, es ist aber unerlässlich im Vorfeld die Meinung der Eigentümer zu kennen.

Fr. Ester Guirado meint, es müsste eine außerordentliche Generalversammlung einberufen werden, um ausschließlich über den Plan zur Verbesserung der Infrastruktur zu sprechen. Sie meint auch, der erstellte Plan sei nicht immer geeignet. Die Präsidentin erklärt, dass die Einberufung einer solchen außerordentlichen Generalversammlung vorgeschlagen werden sollte, zu der außerdem Experten eingeladen werden sollten, die technische, rechtliche und ökonomische Frage beantworten können. Nach regem Meinungsaustausch einigt man sich auf die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

8. Darstellung, Beratung und gegebenenfalls Genehmigung des Haushaltes für das laufende Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014 und Vorgehensweise. Verwaltung der Punktezahlung, im freiwilligen Zahlungszeitraum, durch Costa Brava Administracions S.L. Festsetzung des Zahlungszeitraumes für die Punkte vom 1. Juli 2014 bis 31. August 2014

Aufgrund der Kosten, die im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgetreten sind, wird folgender Haushaltsplan vorgeschlagen:

HAUSHALTSPLAN VOM 01/01/2014 BIS 31/12/2014		
Code	Bezeichnung	Budget
GRUPPE	01 Allgemeine Aufwendungen	
6220001	STRÄßENERHALTUNG	60.000,00
6220002	BELEUCHTUNGSINSTANDHALTUNG UND REPARATUR	10.000,00
6220003	ERHALTUNG KOMPOSTIERUNGSCONTAINER UND GARTENPFLEGE	3.000,00
6220005	FAHRZEUG- UND MASCHINENINSTANDHALTUNG UND REPARATUR	4.000,00
6220006	EINRICHTUNGSINSTANDHALTUNG UND -REPARATUR	10.000,00
6230001	HONORARE VERWALTUNG	21.780,00
6230002	POSTAUFWENDUNG	4.000,00
6230005	VERSCHIEDENES	1.000,00
6230019	BÜROMATERIAL	300,00
6250001	HAFTPFLICHT- UND FAHRZEUGVERSICHERUNG	3.500,00
6260001	BANKGEBÜHREN	500,00
6280002	TELEFON-, FAX- UND INTERNETVERBRAUCH	2.000,00
6280018	STROMVERBRAUCH STRAßENBELEUCHTUNG	23.000,00
6290001	EXTERNE DIENSTLEISTUNG	43.000,00
6310001	SONSTIGE STEUERN UND ABGABEN	6.000,00
6400005	LÖHNE UND GEHÄLTER	100.000,00
6420001	SOZIALVERSICHERUNG ANGESTELLTE	37.000,00
6930001	BEITRAG ZUM RESERVEFONDS	38.300,00
	GESAMT GRUPPE	367.380,00
GRUPPE	02 Erträge	
7630001	BANKZINSERTRÄGE	-5.500,00
7780001	ERTRÄGE AUS MOBILFUNKVERTRÄGEN	-18.000,00
7780002	ERTRÄGE DURCH AUSGLEICH VON BAUSCHÄDEN (3%)	-15.000,00
7780005	ERTRÄGE AUS FAHRZEUGAUFKLEBERN	-12.000,00
		-50.500,00
	GESAMT HAUSHALTSPLAN	316.880,00

Der Punktwert wird für das Jahr 2014 auf 170€ festgelegt, genauso wie in den vergangenen Jahren. Allerdings wurde 2013, den Vorgaben der Statuten folgend, die Anzahl der Punkte in der Gemeinschaft aktualisiert: es sind nun 1.880 statt der vorherigen 1.864. Dem Protokoll der Generalversammlung wird ein personalisiertes Schreiben beigelegt, indem die jeweiligen Punkte und die entsprechende Beitragsquote für das Jahr 2014 aufgeführt werden.

Nach einer kurzen Debatte stimmen alle Anwesenden und Vertretenen dem Haushaltsplan zu, mit Ausnahme von Fr. Ester Guirado (eigene Stimme + Vollmachten) und Hr. Manuel Fuentes, die dagegen stimmen.

Da zu Beginn der Generalversammlung seitens einiger Eigentümer Zweifel geäußert wurden, ob die Punktezahlung im freiwilligen Zahlungszeitraum über die Verwaltungsfirma erfolgen sollte, bittet diese darum, diese Angelegenheit zu klären. Durch Einstimmigkeit aller Anwesenden und Vertretenen wird dem zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es neuerdings Änderungen bei Lastschriftverfahren und Überweisungen gegeben hat. Das neue SEPA-Verfahren macht die Angabe des IBAN erforderlich. Costa Brava Administracions S.L., als ausführendes Organ der Gemeinschaft, benötigt von jedem Eigentümer, der eine Abbuchung der Beitragsquote wünscht, die Erteilung einer Einzugsermächtigung. Dem Protokoll wird ein entsprechendes Formular beigelegt, das bis zum **15. Juni 2014 ausgefüllt und unterschrieben** an die Verwaltungsfirma zurückgeschickt werden muss. Dadurch wird innerhalb des festgesetzten Zahlungszeitraumes automatisch die Beitragsquote abgebucht. Sollte von den Eigentümern, die eine Einzugsermächtigung an die Gemeinschaft und dadurch an den Consell Comarcal de la Selva erteilt, bis zum angegebenen Datum kein Formular vorliegen, so werden jene Bankdaten verwendet. Es sei denn, es wird vom entsprechenden Eigentümer **ausdrücklich in schriftlicher Form die Verwendung dieser Daten untersagt**.

Im Anschluss werden die Bankdaten für die Überweisung der Beitragsquote bekanntgegeben:

Kontonummer: 2038-6725-05-6000040181

IBAN: ES82 2038 6725 0560 0004 0181

SWIFT-Code: CAHMESMMXXX

Es wird daran erinnert, dass bei der Einzahlung die Parzellenummer, der Name des Eigentümers und das Jahr der Beitragsquote angegeben werden muss. Bei Fehlen dieser Daten kann die Zahlung nicht zugewiesen werden, mit den entsprechenden Folgen die damit verbunden sein können.

Es wird einstimmig vereinbart, den freiwilligen Zahlungszeitraum vom 01.06.2014 bis zum 31.08.2014 einzurichten.

9. Rücktritt während des Jahres 2013 der Sekretärin Fr. Ana Rosa Botella aus persönlichen Gründen. Freie Stelle vorläufig intern gedeckt durch Hr. Josep Muñoz. Neuernennung. Gegebenenfalls Genehmigung der neuen Zusammensetzung des Vorstands

Hr. Josep M^a Muñoz schlägt die neue Zusammensetzung des Vorstands vor: Hr. Joseph Palgen, bislang Beisitzer, wird den freigewordenen Posten des Vizepräsidenten einnehmen und Hr. Lluís Cibiach den des Beisitzers. Alle weiteren Mitglieder bleiben gleich.

Mit dem Widerspruch der Herren Santos Manzano, Sebastián Rodríguez Félix und Enrique Flores Peral sowie der Enthaltung von Fr. Felipa González Luna, wird die neue Zusammensetzung genehmigt.

10. Vom Vorstand vorgeschlagene weitere Punkte:

- a.- Besprechung der offenstehenden Punkte aus der letzten Generalversammlung**
 - Erhaltungskosten der Kläranlage: Beitragsleistung durch die Eigentümer, die an die Kläranlage angeschlossen sind. Gegebenenfalls Genehmigung**

Die Präsidentin erläutert die Problematik der Kläranlage. Einige Häuser sind daran angeschlossen, andere verfügen über eine eigene Klärgrube. Letztere kommen für die Kosten beider Systeme auf. Es wird vorgeschlagen, die Kosten ausschließlich auf die Häuser umzulegen, die an die Kläranlage angeschlossen sind. Vorläufigen Berechnungen zufolge würden diese Kosten ca. 50€ jährlich pro Haus betragen.

Hr. Jesús Antonio Fernández ergreift das Wort und meint, über diesen Punkt könne nicht abgestimmt werden, da der Vorschlag rechtswidrig sei. Im Falle einer Abstimmung würde er rechtlich dagegen vorgehen. Wichtiger erscheint es ihm, die durch die Kläranlage verursachte Umweltverschmutzung zu lösen.

Es wird die Zuständigkeit für die Kläranlage dargestellt. Im Mai 2009 unterschrieb die Stadtverwaltung Tossa ein Abkommen mit der Eigentümergemeinschaft, wonach die Anlage von der Gemeinde übernommen wurde. Im Oktober 2012 teilte die Stadtverwaltung mit, dass dieses Abkommen aufgehoben wurde, wogegen Santa Maria Einspruch erhob ohne Antwort zu erhalten. Bei einem Treffen mit der Bürgermeisterin, sagte diese zur Präsidentin:

„das Abkommen ist noch gültig“. Während der Generalversammlung vom 11. Mai 2013 wurde eine schriftliche Bestätigung dieser Aussage gefordert, was bisher noch nicht erfolgt ist.

Die Verwaltungsfirma ergreift das Wort und bestätigt, unter Bezug auf Artikel 4 c) und 8 der Statuten, dass die Kläranlage offensichtlich als Gemeinschaftselement betrachtet und somit von allen Eigentümern getragen werden muss. Somit wird einstimmig vereinbart, über diesen Punkt nicht abzustimmen.

b.- Aktueller Stand des Infrastrukturverbesserungsplans für Santa Maria

Wurde bereits im Punkt 7 der Tagesordnung besprochen.

c.- Telefonmasten (Movistar und Vodafone): Änderungen der Bedingungen durch die Pächter. Steuerrechtliche Verpflichtungen. Gegebenenfalls Genehmigung

Es wird erneut die Tatsache erwähnt, dass diese Erträge dem Steuerrecht unterliegen. Außerdem wird erläutert, dass die Pächter die Vertragsbedingungen geändert haben. Laut Vertrag können sie jederzeit kündigen. Deshalb haben sie ein neues Pachangebot gemacht, wonach die Erträge für die Gemeinschaft um ca. 5.500€ sinken würden. Der Vorstand möchte dies in der Generalversammlung besprechen, da eine Vertragsauflösung schlechteren Empfang mit sich bringen könnte. Es wird beschlossen, dem Vorstand die Befugnis einzuräumen, mit den Telefongesellschaften Verhandlungen aufzunehmen, um die besten Bedingungen für die Gemeinschaft zu erzielen. Vorrangig ist jedoch immer der Erhalt der Funkmasten um mögliche Verschlechterungen zu verhindern.

Die Verwaltungsfirma hat die Auszählung der Stimmen für Punkt 5 beendet mit folgenden Ergebnis:

Stimmen für Option 1:	6
Stimmen für Option 2:	398
Stimmen für Option 3:	18
Stimmen für Option 4:	194
Enthaltungen:	51

Angesichts dieses Ergebnisses, wird Option 2 genehmigt.

Einige Eigentümer sind mit dieser Entscheidung nicht einverstanden und stellen sowohl die Häufung der Vollmachten auf eine Person in Frage als auch eine Abstimmung, an der weniger als die Hälfte aller Eigentümer teilnehmen. Die Verwaltungsfirma erwidert, dass laut Statuten in zweiter Einberufung die Beschlüsse unabhängig von der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Eigentümer gültig sind.

Nach einem erneuten ungeordneten Meinungs austausch verlassen die Eigentümer die Generalversammlung. Ohne die offenstehenden Punkte zu behandeln, beendet die Präsidentin die Versammlung um 15:55 Uhr.

GENEHMIGT
DIE VORSTANDSVORSITZENDE

DER SEKRETÄR