

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 4. APRIL 2015

In Tossa de Mar findet am 4. April 2015 im Saal „El Trinquet“ des Gebäudes La Nau im Busbahnhof wie allen Miteigentütern (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. Muiloz 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 12. April 2014 und Darlegung der aktuellen Situation durch die Vorstandsvorsitzende.
- 3.- Wirtschaftsbericht für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014. Überprüfung und gegebenenfalls Genehmigung der Konten. Genehmigung zur Vollstreckung der zum 31.12.2014 bestehenden Eigentümerschulden. Inkassotätigkeiten durch den Consell Comarcal von XALOC.
- 4.- Städtischer Plan zur Verbesserung der Infrastruktur in Santa Maria de Llorell
 - Darlegung und Bewertung durch einen städtebaulichen Rechtsanwalt.
 - Gegenwärtige Situation des Gemeinschaftsbüros. Optionen und Übertragungsvorschlag durch Fr. Palou. Gegebenenfalls Genehmigung.
 - Rücklagenbildung für die Einführung des Infrastrukturplans.
 - Bildung eines Ausschusses zur Weiterverfolgung dieses Themas.
- 5.- Darstellung, Beratung und gegebenenfalls Genehmigung des Haushaltes für das laufende Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 und Vorgehensweise. Verwaltung der Punktezahlung, im freiwilligen Zahlungszeitraum, durch Costa Brava Administracions S.L. Festsetzung des Zahlungszeitraumes für die Punkte vom 1. Juni 2015 bis 31. August 2015.
- 6.- Der jetzige Vorstand wird die von einigen Eigentümern geäußerte Unzufriedenheit angesichts seiner Führung berücksichtigen. Nach Maßgabe eines funktionierenden Demokratieprinzips wird die Möglichkeit in Betracht gezogen, einen Vorschlag für einen neuen Vorstand zu unterbreiten, damit sein Projekt in der Generalversammlung von der Mehrheit genehmigt werden kann. Sollte diesem Vorschlag mehrheitlich zugestimmt werden, werden die jetzigen Vorstandsmitglieder ihr Amt niederlegen und sich voll und ganz für eine freundliche Übergangsphase zur Verfügung stellen."
- 7.- Andernfalls Genehmigung einer neuen Zusammensetzung des jetzigen Vorstands. Weitere Gemeinschaftsangelegenheiten, Fragen und Anmerkungen.
 - a. Vorschlag durch Fr. Ester Guirado Cebrián, gesetzliche Vertreterin der Gesellschaften Immo Las Costas Catalanas S.L., Sonnenresidenz Selvamar und Ryads Mediterraneo S.L. zur Anpassung ihrer Punkte an die Grundstücksgröße, die in neuen topographischen Messungen festgestellt wurde und von der ursprünglichen abweicht. Bewertung und Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft.
 - b. Errichtung und Aufstellung von Kollektoren, Pumpen und Kanalisation bis zur Kläranlage durch Eigentümer ohne vorherige Zustimmung durch die Generalversammlung. Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft. Haftungen. Gegebenenfalls Einleitung von Massnahmen durch die Eigentümergemeinschaft.

Die Präsidentin, Frau Elvira Lardies Romeo, eröffnet die Hauptversammlung mit der Danksagung für die Teilnahme der Anwesenden und der Vorstellung der Herren Miguel Angel Andujar und Manuel Zanui, Straßenbauingenieure, welche in Bezug auf die Maßnahmen zum städtischen Verbesserungsplan von Santa Maria Llorell zu Wort kommen. Es wird informiert, dass der

Schriftführer der Gesellschaft, Herr Josep Maria Munoz, nicht an dieser Hauptversammlung teilnehmen kann. In seiner Vertretung übernimmt das Ausschussmitglied Frau Jane Gomez die Funktion der Schriftführerin der Versammlung. Damit kann diese Hauptversammlung als gültig betrachtet werden. Als letztes wird bekanntgegeben, dass die ehrenwerte Bürgermeisterin der Stadt Tossa de Mar, Frau Gisela Saladich i Pares, ihre Teilnahme an der Versammlung entschuldigen lässt.

Während die Aufstellung der Liste der anwesenden Eigentümer und Vertretenen fertiggestellt und zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben wird, und aufgrund, dass die Bauingenieure beantragt haben, zu Beginn der Versammlung vorzusprechen, wird die Tagesordnung geändert. Es wird festgestellt, dass die Wortmeldung der Ingenieure, sowie die Wortmeldung des Herrn Silvestre Murga, Registerführer des Eigentums, nur zu Informationszwecken dienen.

Die wohl wichtigste Frage in der Geschichte der Gemeinde Santa María de Llorell ist, die Umsetzung des städtischen Verbesserungsplans (SVP) und der spezielle Infrastrukturplan (SIP). Die Mehrheit der Eigentümer verstehen, dass genannte Pläne durchgeführt werden müssen, aber das Hauptproblem ist die Finanzierung. Seinerzeit wurde das durch das Engineering-Unternehmen ABM erarbeitete Projekt bereits bewilligt, mit dem Ziel den Plan der Stadtplanung der Gemeinde voranzutreiben und Infrastrukturdefizite zu lösen. Der aktuelle Vorstand hat als angemessen betrachtet, das genannte Projekt von neuen Fachleuten überprüfen zu lassen mit dem doppelten Zweck, zum Einen technische und ästhetische Verbesserungen und zum Anderen das Reduzieren von Betriebskosten.

Die Präsidentin übergibt das Wort an die Herren Miguel Angel Andujar und Manuel Zanui, letzterer vertritt die Baufirma Rogasa SA.

Hr. Manuel Zanui erklärt, dass das zu seinem Zeitpunkt genehmigte Projekt überprüft wurde und Besuche im Siedlungsgebiet und Gespräche mit verschiedenen Verwaltungen stattgefunden haben. Auf Grund dessen wurden verschiedene Vorschläge zur Optimierung und Anpassung des gleichen aufgestellt.

Es wird beabsichtigt, das bestehende Untergrundmaterial zu verwenden, da das Land verfestigt und von guter Qualität (Saul) ist, wodurch Erdarbeiten vermindert und damit Kosten eingespart werden können. Eine Regenwassersammelfläche wird vorgeschlagen, eine Variante, die der ACA für am geeignetsten hält. Bezüglich des Abwassers lässt der ACA keine Erweiterungen an der bestehenden Kläranlage der Gesellschaft zu und auch keine neuen Anschlüsse an der Gleichen. Der Bau einer neuen Aufbereitungsanlage wird uns stattgegeben, mit der Auflage eines Abflusses 400 Meter meereinwärts. Die Kosten für den Bau einer neuen Aufbereitungsanlage und einem neuen Abfluss wären sehr hoch. Der ACA plant für Santa Maria de Llorell eine Abwasserentsorgung, aber nicht vorrangig (2021). Die Ingenieure schlagen die Baumaßnahmen in 2 Schritten vor, zwei Pumpstationen bauen und anschließend errichtet das ACA-Konsortium der Costa Brava Küste eine direkte Verbindung zur kommunalen Kläranlage. An das Abwasserkanalnetz darf sich vorläufig niemand anschließen, bis das endgültige Netz vom ACA errichtet worden ist. Es werden ebenfalls das Mittel- und Niederspannungsnetz, Telekommunikationsnetze und Beleuchtungssysteme auf Optimierungsmöglichkeiten und Kostenreduzierung hin überprüft.

Herr Miguel Angel Andujar, der über 40 Jahre Berufserfahrung in der Branche verfügt, zeigt einige Baupläne. Das bestehende Projekt hat einen brauchbaren Teil, aber auch einige Aspekte und Abschnitte, die nicht mehr den Rechtsvorschriften entsprechen, was letztlich dazu führen kann, dass die Gemeinde Bauarbeiten nicht genehmigen könnte. Andere Teile des Projekts sind überholt und in anderen ist es möglich Kosten zu reduzieren.

Wenn das Untergrundmaterial im Bereich des Machbaren genutzt wird, wird eine Regenwasserauffangfläche gebildet und die Tiefe der Anlage wird reduziert, was verhindert auf Gestein zu treffen. Weniger Erdmaterial muss bewegt und Kosteneinsparungen können erzielt werden.

Sobald das angepasste und aktualisierte Bauprojekt vorhanden ist, wird es allen betroffenen Verwaltungen wie dem ACA, dem Costa Brava Konsortium und dem Rat der Stadt Tossa de Mar vorgelegt und muss von diesen als gültig abgezeichnet werden. Parallel dazu wird den Firmen Fecsa-Endesa, Telefonica, Sorea und Gas Natural vorgeschlagen, die Grabenöffnungen, durch die Gesellschaft getätigt, zu nutzen, um ihre Anlagen und Einrichtungen anzupassen. Wenn dies erreicht werden würde, wären Einsparungen in bereits geplanten und budgetierten Teilen des genehmigten Projekts, bemerkenswert.

Nach der Ausschreibung der Bauarbeiten zwischen den verschiedenen Unternehmen und der anschließenden Auswahl des besten Angebots, beginnen die Bauarbeiten, dessen Dauer vermindert werden würde, wenn es gelingt den Umfang der Grabungsarbeiten zu reduzieren.

Die Gesellschaft muss die Fertigstellung der Bauarbeiten abnehmen, damit sie danach vom Rat der Stadt Tossa de Mar genehmigt und zugelassen werden können, wenn nicht in der Hauptversammlung etwas anderes beschlossen und entschieden wird.

Hr. Andujar sagt, auch wenn die Anschlüsse erst später hergestellt werden, wenn die Gesellschaft dem ACA-Konsortium der Costa Brava ein Projekt vorlegt, welches es dann überwacht und grünes Licht gibt, ist es wahrscheinlich, alle Schritte zu beschleunigen und damit in Fristen vorzuschließen.

Die Präsidentin stellt noch einmal klar, dass die Ausführungen der beiden Bauingenieure rein informativ sind, um den Eigentümern mitzuteilen, dass es einige Aspekte gibt, die inzwischen überholt sind, andere sind außerhalb der gültigen Vorschriften (z.B. die Breite der Bürgersteige war 1 m und muss nun 1,50 m sein, Zugänglichkeit für Behinderte...) und dass eine

reale Möglichkeit besteht, verschiedene enthaltene Teile im Projekt wirtschaftlich anzupassen. Das Eingreifen der Ingenieure stellt keinen zusätzlichen Aufwand für die Gesellschaft dar, die Anpassungsarbeiten aber schon. Sobald das Projekt in den notwendig erachteten Punkten überarbeitet und neu definiert ist, und sobald es von der Gesellschaft und den zuständigen Stellen genehmigt ist, wird für die verschiedenen Bauunternehmen des Sektors eine Ausschreibung angesetzt. Dann muss die Hauptversammlung entscheiden, das in den angegebenen Punkten angepasste und überarbeitete Projekt zu genehmigen, damit das Bauunternehmen die Bauarbeiten durchführen kann.

Es wird den Ingenieuren für ihre Teilnahme und Erklärungen gedankt. Sie verabschieden sich und verlassen die Versammlung.

Die Präsidentin begrüßt Herrn Silvestre Murga, Leiter des Grundbuchamts Nr. 2 von Lloret de Mar. Ihm wird gedankt am Karsamstag an dieser Hauptversammlung teilzunehmen. Herr Murga erklärt den Anwesenden, dass seine Teilnahme an der Versammlung von 3 Funktionen sei: die als öffentliche Behörde, als Staatsbeamter und als Rechtsbeistand. Als Vertreter der öffentlichen Behörde ist er für den Schutz der Interessen der Immobilieninhaber des Bezirks der Stadt Tossa de Mar und damit auch Santa Maria de Llorell, verantwortlich. Das Grundbuchamt ist eine sehr ähnliche Einrichtung wie die gerichtliche Institution, in der die Entscheidungen endgültig sind, welche vor Gerichten als Rechtsgegenstände behandelt werden und als solche befolgt werden müssen. Eine Landaufteilung bzw. Grundstückszuweisung wird erst gültig, wenn sie im zuständigen Grundbuchamt eingetragen wurde. Er als Amtsträger des Grundbuches von Santa Maria de Llorell beurteilt unabhängig und unvoreingenommen die Rechtmäßigkeit aller vorgenommenen Einträge. Als Beamter schützt er die öffentlichen und städtischen Interessen der Gesellschaft, aber vor allem die Interessen aller Eigentümer, welche ihren Besitz eingetragen haben und somit Schutz des Amtes im gesamten Prozess genießen. Als Rechtsbeistand berät er bei allem Notwendigen, um die Landaufteilung vorschriftsmäßig durchzuführen.

Die städtebaulichen Planungsvorschriften haben sich im Laufe der Zeit drastisch geändert. Zuerst gab es den allgemeinen Plan von 1986, der sich bereits auf die Situation von Santa Maria de Llorell bezog, eine Entwicklung die auf die 70 Jahre zurückgeht. Es ist es notwendig, und die Planungsvorschriften schreiben es zwingend vor, sich an die neuen Vorschriften anzupassen. Der entscheidende Punkt hier war die Genehmigung des Gemeindestadtplanungsplans (GSPP) von Tossa de Mar, 2006, in dem die Notwendigkeit der Anpassung bestimmter Aspekte von Santa Maria de Llorell bereits gesehen wurde. Genau um diesen Plan einzuhalten und aufgrund gesammelter Informationen im Jahr 2009, forderte der Vorstand einen Bericht für ein Erschließungsprojekt bei einem Engineering-Unternehmen an. Dieser Bericht erlaubte ausserdem angesichts der Maßnahmen des derzeit geltenden Verbesserungsplans, Punkte aus dem Plan von 2006 zu erkennen, die damals undurchführbar und auch besonders belastend für die Stadt waren. Das bedeutet, dass dieses Projekt nicht ganz nutzlos war. Es wurde zu seiner Zeit entwickelt und hat dazu beigetragen bestimmte Ziele zu erreichen, aber die Gesellschaft muss vorwärtsschauen und seine städtebaulichen Aufgaben wahrnehmen. Seit dieses Städtebauprojekt im Jahr 2009 ausgearbeitet wurde, hat sich die Gesetzgebung enorm verändert. Am 03.08.2010 wurde die Neufassung des Stadtplanungsgesetzes von Katalonien verabschiedet, welches die Befugnis in diesem Bereich noch über der bundesstaatlichen besitzt. Nach diesem ist die Verordnung vom 18.07.2006 ausgerichtet, welche aber später sehr vielen Änderungen zum Opfer fiel. Dies bedeutet, da sich die Maßnahmen, die sich aus dem Projekt von 2009 ergeben hätten, sehr verzögert haben, sind sie nun veraltet und entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Innerhalb dessen kam es auch in Bezug auf die Projektplanung zu einer Änderung, welche zuerst als Aktionsplan (AP) und dann als Verbesserungsplan (VP) durchgeführt werden sollte. Dies hat einige Auswirkungen, mehr rechtliche als technische, aber es versteht sich, dass dies nicht der Zeitpunkt für nähere Ausführungen ist.

Der städtische Verbesserungsplan (SVP) umfasst eine Reihe von positiven Veränderungen in Bezug auf die vorherige Situation. In erster Linie erhöhte sich die Bebaubarkeit. Es gab Grundstücke, die eine Bebauung nicht erlaubten und die nun die Möglichkeit bieten, erschlossen zu werden. Es kann ein gemeinsamer Zugang für eine Reihe von Grundstücken geschaffen werden und damit ein höheres Bau- und Wohnraumaufkommen. Änderungen wurden auch in den Straßenstrukturen vorgenommen. Man sieht, dass einige im Projekt vorgesehene Straßenarbeiten, noch ausstehen, da sie schwierig oder unmöglich auszuführen sind. Daher werden die bereits bestehenden genutzt, verbessert und ausgebaut, ohne die Notwendigkeit des Baus von den geplanten Neuen, einschließlich solcher, die den mediterranen Wald zerstören, welcher die Gemeinden Martossa und Puerto Pi verbindet. Es gibt auch einige Änderungen in Bezug auf den Zugang zum Meer. Die Strände sind öffentliches Eigentum und der Zugang zum Strand muss mit einer Reichweite von 2 m garantiert werden. Dies bedeutet, dass einige Grundstücke betroffen sein könnten, um den Zugang zu ermöglichen. Diese Situation wird im SVP folgendermaßen gelöst, die vorhandenen Treppen werden als öffentlicher Raum angesehen und damit wird den Bürgern der Zugang zum Meer ermöglicht. Grünflächen wurden teilweise modifiziert und als Gemeinschaftsräume eingerichtet, darunter die, wo sich die Wasserreservoirs befinden und die Flächen am Eingang der Gemeinde Santa Maria de Llorell, wo die Aufrechterhaltung der öffentlichen Parkplätze angestrebt wird. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit auch am Rand der Landstrasse private Parkplätze einzurichten, welche das leidige Problem der Gemeinde, den Mangel an Parkplätzen, lösen würde. Erwähnenswert hier ist, dass sich einige unvorschriftsmäßige Parkplätze in in der meeresnahen Zone befinden. Schließlich die am meisten sorgenbreitende Frage in Bezug auf den ACA ist, vorher gab es sehr klare rechtliche Bestimmungen, alle Abwässer auf einem Gefälle von von 240 Metern entgegen der Schwerkraft vom Strand bis zur Straße zu pumpen, und dort an den Anschluss der Kläranlage von Tossa de Mar. Die Errichtung dieses System ist noch nicht vorgesehen, und hängt von der endgültigen Genehmigung des ACA ab. Die Gesellschaft könnte jedoch eine günstigere Variante finden als das ursprünglich geplante System, das furchtbar beschwerlich und sehr schwer durchzusetzen ist.

~~In Bezug auf die Abwasserentsorgung in Santa Maria de Llorell, unabhängig von einer in Betracht gezogenen vorrangigen Infrastruktur, verweist der Verbesserungsplan (SVP) in Bezug auf die Ausführung der Bauarbeiten auf den Gemeindestadtplanungsplans (GSPP), 2006, in dem vorgesehen ist, dass innerhalb von vier Jahren alle Arbeiten ausgeführt werden müssen. Die Frist beginnt ab dem Zeitpunkt der endgültigen Genehmigung des SVP, welche am 12.03. des laufenden~~

Jahres stattfand und als solche auf der Website der Stadt Tossa de Mar veröffentlicht wurde. Ebendfalls wird sie im Amtsblatt der Region (BOP) oder im Tagesblatt von Katalonien (DOGC) veröffentlicht. Ab diesem Moment wird es zwingend eine endgültige Handlung. Wenn die Gesellschaft ihren gesetzlichen Verpflichtungen, die Arbeiten innerhalb von vier Jahren durchzuführen, nicht nachkommt, ist ein Verlängerungssystem für deren Umsetzung, eine sogenannte Kooperation, vorgesehen. Grundlegend gibt es zwei Möglichkeiten, um die Infrastrukturarbeiten auszuführen. Die erste Variante ist die sogenannte Globalregelung, wodurch die Gesellschaft mit einem Mehrheits System von mindestens 50%, selbst entscheidet, welche Bauunternehmen sie angestellt und genaue Zeitvorgaben, innerhalb der gesetzlich festgelegten Bedingungen, zur Umsetzung im städtischen Rahmen, macht. Der andere Weg ist die Kooperation, in dem der Gemeinderat, die Bauunternehmen auswählt und die Bauarbeiten entscheidet und überwacht, wobei die Gesellschaft kein Mitspracherecht hat, aber die Ausführung der Arbeiten tragen muss. Der Rechtsausschuss schlägt deshalb vor, das Projekt als Globalregelung durchzuführen, da die Gesellschaft so besser ihre Bedürfnisse durchsetzen kann. Kriterien im Auswahlverfahren der verschiedenen Bauunternehmen und derer Kostenvoranschläge können besser angesetzt und ausgewählt werden, denn schließlich sind es die Eigentümer, die ihre Bedürfnisse am besten kennen. So führt die Gesellschaft oder der Gemeinderat die Arbeiten, mit allem was dazugehört, durch und in jedem Falle von den Eigentümern getragen.

Die Eigentümer müssen wissen, dass sie im Moment der Zahlung der Bauarbeiten den rechtlichen Beistand für ihre Grundstücke haben. Für den Fall, dass ein Eigentümer damit nicht zufrieden ist, wird das Grundstück beschlagnahmt oder an die zuständige Verwaltung übergeben. Der Erlös aus dem nachfolgenden Verkauf geht an den Schuldneigentümer.

Auf die Frage einer Eigentümerin antwortet Herr Murga, dass im Grundstücksplan jedes der Grundstücke in sich begrenzt ist. Dieser Plan hat heute recht wenig mit der Realität zu tun. Es gibt Grenzen, die nicht richtig gesetzt sind, es gibt Grundstücke die teilweise in das Eigentum des Nachbarn hineinreichen und Wegerechte sind veraltet. Darüber hinaus wie die Fakten bestätigen, brauchen einige Straßen Zufahrten, es gibt neue Grenzen für den meeresnahen Bereich, die die daran angrenzenden Grundstücke beeinträchtigen, es gibt Wasserwege- und Straßenraumrechte. Da sich alle diese Vorschriften geändert haben, weicht in vielen Fällen, die im Grundbuch eingetragene Quadratmeterzahl von der tatsächlichen Fläche, ab. Das Erschließungsprojekt geht von den exakten tatsächlichen Quadratmeterzahlen der Grundstücke aus, aber sie müssen mit der Beschreibung im Grundbuch, aus der Rechtswirkungen entstehen, übereinstimmen. Deshalb muss nun die aktuelle Situation, an die Lage, wie sie nach den Infrastrukturarbeiten bestehen soll, angepasst werden, welche im Grundbuch verzeichnet und so den rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst wird. Die Neuaufteilung der Grundstücke wird mit der Anfertigung eines Grundplans abgeschlossen, welcher im Grundbuchamt hinterlegt wird und der wichtige topographische Messungen beinhaltet. Ab den Zeitpunkt der Neuaufteilung können Änderungen nur noch mit Zustimmung des jeweiligen Eigentümers, mittels einem Trennverfahren, Änderung oder Schaffung neuer Werke, vorgenommen werden. Mit der Neuaufteilung werden die Rechte der Eigentümer nicht betroffen sein, es ändert sich der Bebauungsumfang jener Grundstücke, die nicht bebaut sind. Wer jedoch sein Grundstück bebaut hat wird im Prinzip nicht betroffen sein. Die Neuaufteilung bezieht sich nur auf Gemeinschaftsräume, Straßen, Sanierungen, Bestimmung der Freiräume und eventuell einige restliche Anwesen, die zu Gunsten der Gesellschaft, versteigert werden und dessen Erlös zur Finanzierung der Bauarbeiten verwendet werden kann.

Die Kosten für die Umsetzung des Verbesserungsplans betragen entsprechend dem Finanzbericht des Rat der Stadt, ca. 9,135,000 €. Es handelt sich um ungefähre Kosten, welche die zuständige Verwaltung in Bezug auf bisherige Erfahrungen mit früheren Stadtplanungsprojekten, ansetzt. Mit hoher Sicherheit können die angegebenen Kosten durch Verhandlungen mit den anbietenden Baufirmen reduziert werden.

In der Globalregelung sind folgende Schritte beinhaltet:

- Die Einrichtung eines Ausgleichsausschusses ermöglicht einen legalen Rechtsbeistand der Grundstücke im Moment der Zahlung der Bauarbeiten und eine Zusammenarbeit mit der Verwaltung. Der Ausgleichsausschuss kann vorübergehend sein, wie die katalanische Gesetzgebung erlaubt, und kann so eine Verdoppelung der Kosten vermeiden. Er gibt außerdem größere verfahrenstechnische Flexibilität.
- Es wird von den Einträgen im Grundbuch ausgegangen. Wenn eine Übertragung durch eine private Vereinbarung stattgefunden hat oder wenn auf den Grundstücken Arbeiten vorgenommen wurden, die noch nicht im Grundbuch eingetragen sind, kann dies in einem rechtmäßig bestimmten Zeitraum nachgeholt werden. Währenddessen können sich die Eigentümer freiwillig dem Ausgleichsausschuss anschließen. Für den Fall, dass ein Eigentümer sich nicht freiwillig anschließt, sieht das Gesetz die Enteignung des Landes vor, für den Fall, dass der Ausgleichsausschuss das Land für die Bauarbeiten benötigt. Das Anschließen an den Ausgleichsausschuss verleiht den Eigentümern Entscheidungsbefugnisse und eine Wählerstimme, aber es befreit sie nicht von der Zahlung der Gebühr.
- Vergabe des Projekts zur Durchführung des Städtischen Verbesserungsplans, mit den angebrachtesten technischen Lösungen für die Interessen der Gesellschaft. Es muss von der zuständigen Verwaltung genehmigt werden, die Voraussetzungen erfüllen und dem SVP keine Hindernisse setzen.
- Ausführung der Bauarbeiten. Nach Abschluss muss erneut die Genehmigung der zuständigen Verwaltung eingeholt werden, mittels Eintrag ins Grundbuch und mit der Bekanntgabe, dass die Erschließungsarbeiten abgeschlossen sind.

In Bezug auf den Projektentwurf zur Neuaufteilung, der einmal entwickelt wurde, sagt er, dass die Eigentümer aufgrund der damals angesetzten Bewertungsmaßstäbe die Erschließungskosten zu unterstützen hätten. Da aber seit dem Moment der Bewertung (2009) viel Zeit vergangen ist und außerdem bis zum heutigen Tag die Landneuaufteilung immer noch nicht gehehmigt worden ist (die Bewertung in 2009 war nur ein Entwurf, der weder von einer Hauptversammlung noch vom Rat der Stadt angenommen wurde), sind die angesetzten Bewertungsmaßstäbe ungültig. Deshalb erkennen Gerichte diese Bewertungsmaßstäbe nicht an und Fälle von Landaufteilungen mit veralteten Bewertungsmaßstäben werden meistens als nichtig

entschieden, da es zu einer Verletzung des Grundsatzes des Nutzen-/Lastengleichgewichts kommt, der einem jeden Landaufteilungsverfahren vorstehen sollte, damit es nicht als ungerecht und unausgewogen verstanden wird. Daher muss erneut eine Bewertung durchgeführt und neue Werte eingeholt werden, um den jeweiligen Urbanisierungsbeitrag eines jeden Eigentümers zu bestimmen. Zu seiner Zeit wurden Sachdarlegungen im Grundbuchamt angefordert, die jedoch heute nutzlos sind, da Änderungen in den Grundbucheinträgen stattfanden und neue Arbeiten angesetzt und ausgeführt wurden. Ab der Gründung des Ausgleichsausschusses und dem Moment der Beglaubigung durch das Grundbuchamt, reicht eine einfache Notiz, wie zu seiner Zeit, nicht mehr aus, da diese den rechtlichen Status behindern würde. Wenn ein neuer Eigentümer Eigentum erwirbt, wird aufgrund den Vereinbarungen des Ausgleichsausschusses und dem öffentlichem Charakter des Grundbuchs, ein Neueintrag der Landaufteilung nötig. Gleichzeitig werden Bürgen erlöst, die viele Eigentümer für eine vorschriftsmäßige Durchführung der Bauarbeiten angeben mussten.

Herr Murga bietet den Eigentümern notwendige Beratung an, nach Terminvereinbarung, vor allem den Ausländern, da sie größere Probleme in Bezug auf das Verständnis haben können. Eine solche Beratung kann auf Englisch sein. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass diese Beratungen völlig kostenfrei sind.

Ein Eigentümer fragt, ob die Gründung eines Ausgleichsausschusses die Notwendigkeit darstellt, die derzeitige Schutzgesellschaft aufzulösen. Hr. Murga antwortet, dass es nicht unbedingt notwendig sei. Zu den Aufgaben und Kompetenzen des Ausgleichsausschusses gehören die Durchführung der Infrastrukturarbeiten, aber trotz dessen kann er auch Entscheidung aus dem täglichen Leben treffen, wie z.B. wer die Gartenanlagen bewässert, wie der Müll entsorgt wird oder einige andere kleinere Sachen, die auftreten können. Es wird verlangt das Verfahren zur Umwandlung der Schutzgesellschaft in den Ausgleichsausschuss zu beschleunigen. Er betont, eventuell die vorläufige Verfassung des Ausgleichsausschusses zu untersuchen, um den Rechtsstatus der Gesellschaft festzusetzen. Mittels einer Gültigkeitserklärung durch das Grundbuchamt werden die Eigentümer Stück für Stück an die neue Regelung angepasst. Und schließlich tritt die endgültige Verfassung des Ausgleichsausschusses in Kraft. In diesem Moment werden die Satzung und die Handlungsgrundlage des Ausgleichsausschusses erforderlichlich.

Auf die Frage einer Eigentümerin ist Hr. Murga bereit sind, an einer zukünftigen Hauptversammlung teilzunehmen, um das Thema des Verbesserungsplans von Santa Maria de Lorell tiefgründig behandeln zu können.

Auf eine weitere Frage einer anderen Eigentümerin antwortet Herr Murga, dass der erste Schritt zur Eröffnung des Verfahrens ist, der Gesellschaft sämtliche Eigentümer, mit der Beschreibung ihrer rechtlich gemeldeten Anwesen und ihren Lasten, zu bescheinigen. Das Verfahren der Landneuaufteilung muss den entsprechenden Dienstbarkeiten und Rechteinhabern etc. gemeldet werden. Wenn der Eintrag getätigt wird, wird üblicherweise eine Randnotiz aufgesetzt, welche besagt, dass das Grundbuchamt die Durchführung einer Neuaufteilung eingeleitet hat. Dies bedeutet, dass wer auch immer später kauft, kein Gläubiger, niemand wird die Existenz einer Neuaufteilung abstreiten können. Diese Randnotiz muss durch die Globalregelung bzw. den Präsidenten des Ausgleichsausschusses beantragt werden.

Die Hauptversammlung des Ausgleichsausschusses sollte sich verpflichten die Einleitung der Phase zu beantragen. Es ist wichtig, die Beglaubigung vor Beginn weiterer Aktivitäten zu beantragen, da sonst Informationen die an Bau- und Engineering-Unternehmen und Anwälte übermittelt werden, nicht der Realität entsprechen. Anschließend werden die Ausgaben aufgeführt, welche aus Kommunikationszwecken entstanden sind. Sobald jeder von den benannten informiert ist, kann das Auftreten von Dritten, die die getroffenen Maßnahmen anfechten können, verhindert werden. Sobald die Landneuaufteilung durchgeführt und eingetragen ist, setzt das Grundbuchamt üblicherweise eine Randnotiz über den Rechtszustand der Erschließungskosten. Dies bedeutet, dass die Gesellschaft Vorrang vor allen eventuellen Hypothekengläubigern oder sogar vor potentiellen Käufern der Immobilien hat. Der Hausbesitzer bleibt weiterhin verpflichtet.

Auf eine Frage einer Eigentümerin bezüglich der Berechnungsmethode, welche bei der Durchführung der Landaufteilung verwendet wird, sagt Herr Murga, dass die Berechnungsmethoden sich geändert haben, da sich die Gesetzgebung geändert hat. Die Informationen aus dem Projektentwurf der ökonomischen Landaufteilung, welcher seinerzeit entwickelt wurde, sind wie bereits oben erläutert überholt. Es ist daher unerlässlich, eine neue Bewertung durchzuführen, und die Werte, die einst für jeden Eigentümer berechnet wurden, den Beiträgen für Erschließung anzupassen. Es werden nicht die gleichen Zahlen wie vorher sein, aber sie sollten sich nicht wesentlich ändern. Neue Faktoren müssen berücksichtigt werden, wie z.B. die Störanfälligkeit der Bebaubarkeit eines Grundstück als Folge der urbanen Veränderung.

Die gleiche Eigentümerin gibt zu bedenken, dass es vielleicht vorteilhafter wäre, statt eines Ausgleichsausschusses, eine dezentrale kommunale Einheit zu bilden. Das ist eine Rechtsform, welche Verwaltungsautonomie gibt und bei der, der Grad der Autonomie quasi kommunal ist. Der Präsident der Gemeinschaft wird praktisch die Befugnis eines Bürgermeisters haben, die Gelder werden intern verwaltet und so werden alle Formalitäten und Verfahren agiler. Es ist bekannt, dass kürzlich in Gemeinden ähnlich wie Santa Maria de Lorell diese Form eingerichtet worden ist. Man glaubt, dass diese Form die Situation stark verbessern würde. Hr. Murga gibt seine Meinung zu diesem Thema und sagt, dass diese Lösung eher eine verwaltungstechnische als eine urbanistische sei. Man kann sagen es ist etwas wie die alten früheren Bezirke in den kleinen Städten und Dörfern. Diese Einrichtung kann erhebliche Vorteile haben, aber ist auch ein langwieriger Prozess (erfordert Berichterstattung des Gemeinderates, bedeutet Unterwerfung dem Willen der Wählerschaft, etc.). Genau genommen dient er nicht aus urbanistischer Sicht. ~~Diese Einrichtung ist nicht in den städteplanenden Gesetzen vorgesehen, um städtebauliche Aufgaben zu übernehmen.~~ Streng genommen erlaubt diese Lösung die Regelung von anderen Sachgebieten, ist aber nach seiner Ansicht nicht ausreichend, um mit der Verwaltung zu interagieren und Infrastrukturarbeiten durchzuführen. In jedem Fall sollte dieser Lösung nicht größere Bedeutung zugemessen werden als anderen.

Bei der Klärung der Frage einer Eigentümerin, sagt Hr. Murga, dass ein Punkt, den der Ausgleichsausschuss als Bedingung für das Flächenaufteilungsprojekt bereitstellen sollte, die Bewertung ist, die global nicht individuell beantragt und dargelegt werden sollte.

Hr. Murga endet seine Rede mit der Erklärung, welche Maßstäbe im Falle von Unstimmigkeiten (aus den Einträgen im Grundbuch- und Katasteramt hervorgehende und vermessungstechnische Probleme) bei der Flächenaufteilung, und der derzeitigen Punktevergabe, für die Erhaltung der Gesellschaft anzusetzen sind. In vielen Fällen stimmt die tatsächliche Fläche des Grundstücks nicht mit den Einträgen im Grundbuch- und Katasteramt überein. Welche Maßstäbe sollte dann die Gesellschaft bei der Vergabe von Punkten ansetzen? Wie oben bereits erläutert, sollte man von der tatsächlichen Fläche ausgehen. Allerdings stimmt eine, in einem Bericht oder topographischen Gutachten geschätzte Fläche oft nicht mit der tatsächlichen Fläche überein. Die Bestimmung der Grundstücke geschieht durch das Grundbuchamt. Unter Berücksichtigung der angegebenen Grenzen in den Einträgen und ihrer entsprechenden Interpretation, kann man feststellen, ob ein Stück Land zur Grundstücksfläche gehört oder nicht. Ein Landvermesser vermisst die vorhandene Fläche im Umkreis von 4 Punkten, aber vielleicht sind diese 4 Punkte nicht die Grenzen dieses Grundstücks. Deshalb wird dann logischerweise der Grundbucheintrag als Entscheidungskriterium herangezogen. Wer auch immer eine Grundstücksfläche zu verändern beabsichtigt, muss ein Verfahren der Oberflächenmodifikation durchlaufen, wobei ein Notar eingeschaltet werden muss (ist die zu ändernde Fläche kleiner als 5% der Gesamtfläche, bedarf es keinem Notar und es unterliegt auch nicht der Besteuerung. Die Eintragsänderung kann durch einfache Anfrage geschehen und als einfache Korrektur gelten), ein Landvermesser und das Grundbuchamt, welches über die Daten des Grundstücks verfügt. Der Amtsträger wägt ab, ob das Grundstück in Teile des Nachbargrundstücks hineinreicht, ob sich der Eigentümer illegal eines Teiles seines Landes zu entledigen versucht oder ob es Teile öffentlicher Flächen belegt. Der rechtliche Bewertungsmaßstab ist daher die tatsächliche Oberfläche, aber diese muss im Einklang mit der Rechtsprechung durch die Amtsträger im Grundbuchamt interpretiert werden.

Nach seiner Rede verabschiedet sich Hr. Murga von den Anwesenden und verlässt die Versammlung. In der Versammlung wird nach Tagesordnung fortgefahren

1.- Anfertigung der Liste der Anwesenden und vertretenen Eigentümer

Anwesende:

AISA IBARZ, M° PILAR	SCB-38	2,00000
ALBRECHT, FRIEDRIH	SP-1.4	2,00000
ALEPUZ, ANTONIO	SCB-39	2,00000
VIDAL, ANTONIO	P-86.B	2,00000
BERROCAL, MERCEDE	S-8	2,00000
BRENNER, CHRISTA	P-23.B	2,00000
BREUER, MARIE LUISE	S-99	4,00000
BRODBECK, DIETER	SB-14	3,00000
CABALLE, JORDI	SCB-19	2,00000
BOADA SEGURA, PERE	S-30 BIS	3,00000
CARRASCO, PEDRO	SB-8	3,00000
CIBIACH, LLUIS	SDAN-7	2,00000
COLBUS, OTTO	P-97	4,00000
COMAS, FRANCISCO	P-119	3,00000
CUADRAS, CARLOS	P-100	2,00000
RODRIGUEZ DOMINGO	PMOLI-11 BIS	2,00000
DRESCHER, REINHARD	P-94-95-95 BIS	8,00000

FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS	SDAN-24 P-	2,00000
VIDAÑA CASTRO, MARIA JOAQUINA	114.A	2,00000
	P-I 14.B	
	PDAN23.LL	
	P-110	
FUENTES RAMON, MANUEL	S-100	2,00000
RODRIGUEZ ARMESTO, TAHIS	S-70	2,00000
	S-24	3,00000
GEHR, GABRIELE	S-110 S-	5,00000
SALMERON HERRADA, JORDI	89.3	5,00000
GERLACI-1, HAS JOACHIM GOMEZ	5-004.BT	7,00000
ARBOLEDA, JANE GONZALEZ	PMOLI-11	4,00000
HERNANDEZ, ANTONIA	SALD-10	2,00000
GONZALEZ LUNA, FELIPA	STERE-1	3,00000
GONZALEZ RAMILO, PABLO	SDAN-12	2,00000
GRUNIG, MATTHIAS	SM-2	2,00000
BUSOMS PUJOLS, MARC	P-83.4	2,00000
MORENO RUIZ, MANUEL	S-35	2,00000
LEON GIMENEZ, ARTURO	P-134	4,00000
GUTIERREZ PALMA, JOSE	SCB-8	2,00000
HANUS, KARIN	P-170.B	3,00000
HASENBECK, KLAUS	P-106	2,00000
	P-109	2,00000
MARSAL LLACUNA, M° LUISA	PDAN-8.LL	2,00000
HERRERA BERROCAL, JOAQUIN LEONARDO	SCAN-33	3,00000
LARDIES, ELVIRA	S-26	2,00000
BENITEZ BERNAL, OSCAR	P-67	2,00000
SCHMIDT, KLAUS	P-173.B	2,00000
MONSCHAU, HEINRICH KAY JOCHEN	SALD-15	6,00000
	5-109	3,00000
TAMAYO MILLAN, ANTONIO	SB-29	2,00000
LANAS GONZALEZ, CARLOS	SCB-35	2,00000
LOPEZ GONZALEZ, JULIO	P-170.A	4,00000
LOPEZ RAMON, FRANCISCO	SALD-14	3,00000
MANE CLAVE, MIGUEL	P-64(50%)+P-65	2,00000
MANUEL TORNOS, MONTSERRAT	P-71	2,00000
MAÑAS ANGOS, ROSARIO	SCB-36 Y 37	2,00000
MARISS, PETER	P-139	3,00000
MATENCIO CALOMARDE, MANUEL	P-84.F	2,00000
BRUNS, KERSTIN	5-108	2,00000
GARCIA ACOSTA, JESUS	SB-24	2,00000
MUNK SMIT, JACQUELINE	P-192.A	2,00000
NAVARRA NADAL, JOAN	S-95	3,00000
NIEDLICH, WOLF	P-127	3,00000
AUBERT, DOMINIQUE KLEBER CLEOPHASE	SAQ-7	2,00000
OBERDORFFER, MANFRED	P-105	6,00000
OLLER ORTIZ, JOSE LUIS	S-43 a y b	3,00000
PEREZ CANAL, JAIME	P-DAN 1.LL	2,00000
PETZOLD, GERD	P-178.B	3,00000
PLAZA RODRIGUEZ, MARIA	P-163	7,00000
FERNANDEZ VILLENA, JESUS	SDAN-20	2,00000
GUIRADO CEBRIAN, OLGA	S-89.6	2,00000
RAMIREZ MUÑOZ, JUAN	P-142	4,00000
RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN	SB-27	2,00000
MANZANO GARCIA, SANTOS	SDAN-31	2,00000
SATZER, WILHELM	P-173.A	3,00000
VERRA, RICHARD	S-83	3,00000
PALGEN, JOSEPH	P-107	2,00000
SCHOLER, ANGELIKA	SB-22 P-	2,00000
SCHWEISSGUT, FRANZ	104 P-	5,00000
	103 S-4A	2,00000
SIERIG, JORG	P-174	3,00000
CLADERA BALLESTER,	SP-1.1	2,00000
FRANCISCA STOLLENWERK,	SA-10 5-	3,00000
WILCHELM TIEDE, MANFRED	33. B	3,00000
VAQUE PIE, BUENAVENTURA	PDAN-	2,00000
WALKOWIAK REINHARD, ALBERT	15.LL P-	2,00000
DELGADO NUNEZ, M° JACINTA	172. A	2,00000
JONGEJANS, REGINA	SALD-7	2,00000
HASENBECK, DANIEL	SM-7	2,00000
BANACH GIL, JOSE MARIA	P-85 0	2,00000
DIEZ CUNILL, MONICA		

Vertreten

Propietario	Propiedad	Cuota Copr.	Representado por
CARROS DE COMPRA, S.L	SCB-42	2,00000	LOBATO, M' JESUS
ORTLIEB, WERNER	SB-8.A	3,00000	BRODBECK, DIETER
CASTELLO SUBIRA, JOAQUIN	P-27	3,00000	CASTELLO GONZALEZ, ARTUR
CIBIACH FRIGOLA, GEMMA	SDAN-8	2,00000	CIBIACH FERRER, LLUIS
DELON YOUNG & CIA S.A.	P-180.B	2,00000	CALPE, M' LUISA
	P-181.A	2,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-1	1,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-12	2,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-13	2,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-14	2,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-15	2,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-2	1,00000	CALPE, M' LUISA
	PMOLI-5B(39,26	2,00000	CALPE, M' LUISA
ECKERT, MICHAEL	S-44	5,00000	SCI-MITT, STEPAN
MAESTRO CASTILLO, BEATRIZ	SDAN-16	2,00000	ESTEL RABASSA, FRANCESC
CONSTRUCCIONES STAN LLORET	S-28	5,00000	YERRA, RICHARD
	S-6	6,00000	YERRA, RICHARD
MARTINEZ ALMAZAN, ASUNCION	PMOLI-7	3,00000	GOMEZ ARBOLEDA, JANE
GREDALE NEGRO S.L	P-84.0	1,00000	RASMUSSE, JORN
	P-84.G	2,00000	RASMUSSE, JORN
	P-84.B	2,00000	RASMUSSE, JORN
	P-84.A	2,00000	RASMUSSE, JORN
GROSS, EVA	S-88	6,00000	GROSS, ERICK THOMAS
	S-88.BIS	3,00000	GROSS, ERICK THOMAS
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	P-5	4,00000	GUIRADO, ESTER
	P-8	3,00000	GUIRADO, ESTER
	S-47	5,00000	GUIRADO, ESTER
	P-124	3,00000	GUIRADO, ESTER
	S-59	5,00000	GUIRADO, ESTER
	P-123	3,00000	GUIRADO, ESTER
	SB-28	3,00000	GUIRADO, ESTER
	P-6.A+6.B	5,00000	GUIRADO, ESTER
GUIRADO CEBRIAN, JOAN	SB-15	3,00000	GUIRADO, ESTER
RYADS MEDITERRANEO S.L	P-117	4,00000	GUIRADO, ESTER
INMO LAS COSTAS CATALANAS S.L	S-41	2,00000	GUIRADO, ESTER
	S-36+36 BIS	5,00000	GUIRADO, ESTER
SILZIE, BRIGITTE	SALD-4	2,00000	GUIRADO, ESTER
HEGENLOH, RENATE	S-25	6,00000	SCHMITT, STEPHAN
RUIZ CASTEL, FRANCISCO	P-186	3,00000	MARTINEZ SAGASTI, RAFAEL
ARNAUDA CASTRO, JESUS	P-86.A	2,00000	BENITEZ BERNAL, OSCAR
LEAL LUQUE, JUAN CARLOS	P-81	3,00000	BENITEZ BERNAL, OSCAR
SEACARGO,S.L	S-87	5,00000	HERRERA, JOAQUIN
EGEA CARRUESCO, IGNACIO	P-115	3,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
MELIS JAVALOY, LEONARDO	P-DAN-20.LL	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	P-60	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
	P-61	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
	P-201.6	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
SERRANO GARCIA, JUAN	SCB-17	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
CENTRO 2.000, S.L.	SUPER(1)	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
	SUPER(2)	2,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
	RESTAURANTE	4,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
NAUS COMERCIALS, S.L	S-82	11,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
TENIS LLORELL (ANNA PALOU)	STENIS	7,00000	TAMAYO MILLAN, ANTONIO
CERVERA TALAVERA, NURIA	SA-6	2,00000	CERVERA, ANTONIO
MARISS, RAGNA	P-140	2,00000	MARISS, PETER
DELGADO, CHAMORRO OSCAR	SCB-40	2,00000	GONZALEZ SORIA, CRISTINA
INGO,ALBAT	P-113	3,00000	BRUNS, KERSTIN
ANTOLIN ANTOLIN, RICARDO	P-103.BIS	4,00000	BRUNS, KERSTIN
BAHN, JOHANN	SB-7	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
BROCKHOFF, ERNST GEORG	S-90	6,00000	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
BUMB, MICHAEL	S-33.0	3,00000	BRUNS, KERSTIN
BUTTNER, KAREN	P-178.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
THAA KLAUS, URSULA MARIA	P-181.B	2,00000	BRUNS, KERSTIN
DEKKER, EDUARD HUGO	S-54.1 Y 55.1	5,00000	BRUNS, KERSTIN

DENEKEN, ULRICH	S-5-A	4,00000	BRUNS, KERSTIN
DERNBACH, HANS JOSEF	P-DAN 12. LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
DESCH, GISELA	SCB-26	2,00000	BRUNS, KERSTIN
DORR, GUNTER (TINI)	SCB-20	2,00000	BRUNS, KERSTIN
EISENSCHNEIDER, WERNER	SDAN-13	2,00000	BRUNS, KERSTIN
EMMERICH, RAINER	P-DAN 11.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
EMRICH, DR HEINER	P-104.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
INMOINHAR S.L	S-73	5,00000	BRUNS, KERSTIN
GRIMM, SONJA	SB-19	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HAAG, WERNER	SB-4	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HANEL, KATHARINA	SM-6	2,00000	BRUNS, KERSTIN
L'HENORET, THIERRY	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
HERBORN, ALOIS JOHANN	S-54.2 Y 55.3	5,00000	BRUNS, KERSTIN
HOFSAESS, HOLGER	SB-6	3,00000	BRUNS, KERSTIN
	SB- 5	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HORN, RAINER DIETRICH	SB-18	3,00000	BRUNS, KERSTIN
HUNGER, CORINNA	SALD-12	2,00000	BRUNS, KERSTIN
JUNDEL, HILKE MARIA	S-14.0	3,00000	BRUNS, KERSTIN
KEILBACH, RENATE	SB-20	3,00000	BRUNS, KERSTIN
KEMPF-SCHMITT, BARBARA	SA-4	2,00000	BRUNS, KERSTIN
	SA-5	2,00000	BRUNS, KERSTIN
KUHNLE, HARTMUT	P-121	3,00000	BRUNS, KERSTIN
	SALD-16	2,00000	BRUNS, KERSTIN
KUNTE, HANNELORE	PDAN-2.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
LEIDINGER, KURT AUGUST	SDAN-28	2,00000	BRUNS, KERSTIN
	P-47	4,00000	BRUNS, KERSTIN
LEIS-BENDORFF IRENE	S-5B	4,00000	BRUNS, KERSTIN
MANNEL, WINFRIED	SA-13	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MARTIN, JEAN LUC	P-DAN-22 LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MEYER, MARIE-LUISE	SA-8	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MEINECKE, HARTMUT ULRICH	P-158	4,00000	BRUNS, KERSTIN
MIKA, HEINZ	P-DAN 10.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
MOENNIG, FRITZ VOLKER	S-11.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
NACHRODT, TATJANA	P-201.4	2,00000	BRUNS, KERSTIN
RIGAUD, JEAN	P-164	4,00000	BRUNS, KERSTIN
ROMERA COCA, FRANCISCO	SDAN-5	2,00000	BRUNS, KERSTIN
ROSTECK & PESCH	S-93.BIS	3,00000	BRUNS, KERSTIN
RUTHER, MANFRED	P-192.B	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHACHL, HANS	P-1 69.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
TEN HAGEN, ANGELIKA	P-11-E1	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHMIALEK, PETER	P-75.A	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHNEIDER, KARIN	P-77+78	6,00000	BRUNS, KERSTIN
	P-79	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHUIER, HEIDI	P-201.8	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHULER, WOLFGANG	SB-17	3,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHWEMMER, PETRA	SDAN-32	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SICHERMANN, NORBERT	S-89.7	2,00000	BRUNS, KERSTIN
PANTIUC, CONSTANTIN	P-135 Y 136	5,00000	BRUNS, KERSTIN
STEPPUHN, DETLEF	P-83.1	2,00000	BRUNS, KERSTIN
STERNBERG, ALFRED	PDAN-17.LL	2,00000	BRUNS, KERSTIN
	P-3 1	3,00000	BRUNS, KERSTIN
	P-32	2,00000	BRUNS, KERSTIN
ALAIN ANDRE, JEAN MARIE METAYER	P-171.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
THUMMLER, THOMAS	SALD-5	2,00000	BRUNS, KERSTIN
BARBE MOLA, ENRIC	P-72	2,00000	BRUNS, KERSTIN
WASMUTH, HELGA	SALD-17	2,00000	BRUNS, KERSTIN
WEBERBARTOLD, GERTA MARIA	SB-1	3,00000	BRUNS, KERSTIN
WINTER, HORST	S-10	3,00000	BRUNS, KERSTIN
	S-II	3,00000	BRUNS, KERSTIN
ZABOLIZKY, ALWINE	P-141	3,00000	BRUNS, KERSTIN
ZICH- RHEINEN, UTA	P-196.A	2,00000	BRUNS, KERSTIN
SCHULTE, KLAUS PETER	P-18	3,00000	OBERDORFFER, MANFRED
PALOMINO MORENO, EMILIO	SB-12	3,00000	GIMENEZ OLIVER, ROSARIO
PRAT VILA, ANTONIO	SAQ-8	2,00000	KOZMANKO, GALINA
	SCB-30	2,00000	KOZMANKO, GALINA
RAMIREZ RODRIGUEZ, JOSE	SM-3	3,00000	GUIRADO CEBRIAN, OLGA
ROCA BALLUS, MERCE	P-165	5,00000	FUSTER FLOTATS, JOSEP
PELLERIN, LAURENT	P-122	3,00000	RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN
OLIVA VIVES, RAMON	P- 157	3,00000	RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN
MARTINI, DANIELE	P-7	3,00000	RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN
RODRIGUEZ MORENO, JOSE MANUEL	SCAN-12	2,00000	FERRER MARTINEZ, AURORA
ROHNER, ARTUR	S-96	5,00000	PESEUX, GINETE CHRISTHANE
DIEHL, THOMAS	SDAN-33	2,00000	MANZANO GARCIA, SANTOS
SCHWENKGLLENKS, ERWINN	SDAN-30	2,00000	MANZANO GARCIA, SANTOS

TEBOUL, PROSPER	P-162	4,00000	YERRA, RICHARD
STEINBECK, JOHANN	P-011-E6	2,00000	SCHWEISSGUT, FRANZ
POHL TOSSMANN, ELVIRA	P-011-E7	2,00000	SCHWEISSGUT, FRANZ
UNION GUANCHE CATALANA, S.A	S-43.BIS	12,00000	BERRUEZO GUTIERREZ, JORDI I.
GENESCA FERRER, NURIA	S-71	6,00000	VENTURA, DOMINGO

Es wird gemeldet, dass persönlich oder durch einen Vertreter, 199 Eigentümer, mit einer Gesamtheit von 696 Stimmen/Punkten von insgesamt 1.885 Stimmen/Punkten der Gesellschaft, an der Versammlung teilnehmen, dies unter Fehlerausschluss OE.

Die Verwalterin weist darauf hin, dass Stimmrechtsentsendungen und Vertretungen den Teilnehmern zur Verfügung stehen, falls sie eine Kontrolle als notwendig und angemessen erachten.

Der Anlass wird genutzt, um erneut an die Hausbesitzer zu appellieren, die noch nicht zugestimmt haben, elektronische Benachrichtigungen zu erhalten, dies mit dem Ziel Papierabfälle für Einladungen und Abfassung von Protokollen zu minimieren. Es wird auf die Web-Seite der Gemeinde hingewiesen, wo das Antragsformular zu finden ist: info@santamariadellorell.eu.

2.- Bericht über die durchgeführten Tätigkeiten im Bereich der Wohnsiedlung seit der letzten Versammlung vom 12. April 2014 und Darlegung der aktuellen Situation dure]] die Vorstandsvorsitzende.

Die Präsidentin geht über zu den wichtigsten Punkten der Periode 2014 und betont, dass der Zweck der Erhaltung einer Gesellschaft gerade dieser ist.

- Grünflächen wurden gereinigt. Der Rat der Stadt hat einen Teil der Kosten übernommen und hat sich zu zukünftigen Instandhaltungsarbeiten verpflichtet.
- Straßen, in sehr schlechtem Zustand wurden dringend asphaltiert. Das entsprach 2.739 m2 mit Gesamtkosten in Höhe von 54.241,00 €.
- Am Eingang der Stadt wurden Gartenanlagen eingerichtet und Leuchttafeln aufgestellt.
- Mit der Verwendung von Sparglühlampen in den Straßenlaternen anstatt normaler Glühlampen wie bisher, konnten die Stromkosten verringert werden auf ca. 5.000 € jährlich + 2.000 €, für 2015 in unsachgemäßer Abrechnung angesetzt. Somit konnten 7.000 € eingespart werden.
- Es ist eine Straßengeländer an der Ortsausfahrt ersetzt worden, ohne Kostenaufwand für die Gesellschaft. Der Betrag von 3.000 € wurde von der Versicherung übernommen.
- Arbeiten an der Abwasserentsorgungsanlage wurden vorgenommen: die Pumpe wurde durch eine von größerer Kapazität ersetzt (erhöht von 2 auf 3 Pferdestärken), Reinigung der Turbinen, Ventile und Sandfilter, vorhandene Pumpe wurde als Verstärkung wieder eingesetzt für Zeiten erhöhten Zustroms.
- Für die Wartungsarbeiten des Zugangs zum Strand, der sich in schlechten Zustand befindet, bedarf es der Genehmigung des Küstenamts. Am 16.03.15 wurde schließlich diese Genehmigung erteilt. Ingenieure entwickeln derzeit das Bauprojekt, um bald mit den Reparaturarbeiten beginnen zu können.
- Die Türme am Ortseingang wurden gestrichen, da sie viele Jahre schon ohne Wartung waren und einen traurigen Anblick boten. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf 5.195 €, und schlagen sich in den Aufzeichnungen von 2015 nieder.
- Es wurde ein Fahrzeughänger, um die Wartungsarbeiten zu erleichtern, gekauft. Die Kosten 750€.
- In Bezug auf laufende Verfahren:
 - . Eingereichte Klage der Erben von Herrn Peces Barba mit einer Forderung von 17.276 €. Das Urteil war ungünstig für die Gesellschaft und sie musste diesen Betrag zahlen. Es entstanden Anwaltskosten für den Verteidiger der Interessen der Gesellschaft und Gerichtskosten der gegnerischen Partei.
 - . Eingereichte Klage von Herrn Ribas. Das Urteil war günstig für die Gesellschaft, aber die Gerichtskosten sind sehr schwierig zu erheben, da sich der Kläger in Gläubigerkonkurs befindet. Nach einer Prüfung der Situation und der damit verbundenen Kostenbeurteilung, wurde entschieden, diesen Fall nicht weiterzuverfolgen.
- Ein weiteres offenes Thema bleibt das abgeleitete Verwaltungsverfahren im Rechtsstreit um die Konzession des Tante-Emma-Ladens. In der vorangegangenen Hauptversammlung wurde angegeben, dass wegen dem Nichteinverständnis über die Punkteverteilung für das Santa Maria de Llorell-Projekt, Anschuldigungen erhoben worden sind und eine Verwaltungsklage wurde eingereicht. Die Bürgermeisterin versprach die Anschuldigungen zu überprüfen und sagte öffentlich in der Hauptversammlung, wenn tatsächlich ein Fehler bei der Punktevergabe aufgetreten ist, würde Santa Maria de Llorell die Konzession erteilt werden. Ein paar Tage später erhielt die Stadtverwaltung ein Anschreiben mit dem Inhalt, dass keine Revision der Punktevergabe erfolgt. Es wurde ein Anwalt eingeschaltet, der empfahl eine Gegenklage einzureichen. Der Antrag auf eine Konzession des Tante-Emma-Ladens hat zwei Ziele: 1) Verbesserung der Einrichtungen 2) Umsatzsteigerung für Instandhaltungsinvestitionen der Stadt.
- In der letzten Hauptversammlung in 2014 wurde von der Mehrheit in Bezug auf die Schichten am Schutzwall entschieden, außerdem ein mechanisches System, Karten, Überwachungskameras usw. einzuführen. Es sollte geprüft werden, ob ein Arbeiter pro Schicht im Spitzenverkehr ausreicht vor allem in den Sommermonaten, bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Das Personal wurde versammelt und es wurde ihm die von der Hauptversammlung getroffene Vereinbarung erklärt und es wurden¹² Alternativen gesucht, um die der Gesellschaft zur Verfügung

stehenden Arbeiter abzustimmen. Es wurde angeboten eine jede Schicht etwas zu verkürzen, aber dieser Vorschlag wurde nicht akzeptiert. Es wurde weiterhin angeboten, die Arbeitszeit durch die Ausführung von Wartungsarbeiten zu vervollständigen. Hr. Balbino und Hr. David haben dies jedoch nicht akzeptiert. Deshalb musste im Oktober 2014, als der Wartungsarbeiter Urlaub hatte, eine externe Person angestellt werden, da die Arbeiter der Gesellschaft diesen nicht vertreten wollten. Daraufhin wurde ein Arbeitsrechtler konsultiert, der den Fall bezüglich der für die Gesellschaft anfallenden Arbeitnehmer- und Abfindungskosten und deren Rücklaufzeit, objektiv analysierte. Aufgrund dieser Studie wurde die Entscheidung getroffen, das Vertragsverhältnis mit Herrn Balbino aufzulösen. Es war eine schwierige und harte Entscheidung. Der Anwalt ist der Ansicht, dass Gründe für eine objektive Entlassung vorlagen. Das rief eine Abfindungssumme von 20.222,00 € hervor.

- Dies war das erste Jahr, in dem die Beiträge in der Freiwilligenperiode von der Firma Costa Brava Administracions SL eingezogen worden sind, welches für die Gesellschaft Einsparungen von 10.000 € darstellte, was sonst die Firma Consell Comarcal de la Selva berechnete. Darüber hinaus hat dieses System den Vorteil der sofortigen Verfügbarkeit des Geldes. Vollstreckungsbefehle durch die Firma Xaloc beantragt, der Stadtrat als Vermittler, ein Umstand, der die Zahlungen und deren Gutschrift verzögert.
- In 2014 erhielt die Gesellschaft vom Restaurant Can Vilas den geschuldeten Beitrag für den Abwasseranschluss von 5.100 €, zurück.

3.- Wirtschaftsbericht für das Geschditsjahr vom 01.01.2014 bis 31.12.2014. Überprüfung und gegebenenfalls Genehmigung der Konten. Genehmigung zur Vollstreckung der zum 31.12.2014 bestehenden Eigentümerschulden. Inkassotiltigkeiten durch den Consell Comarcal von XALOC.

Die Verwalterin legt dar, dass zusammen mit der Einladung zu dieser Hauptversammlung, verschiedene Dokumente von gemeinschaftlichem Interesse angefertigt wurden, welche durch den Vorstand der Gesellschaft abgezeichnet wurden:

- a) Einnahmen- und Ausgabenabrechnung 2014
- b) Bilanz zum 31.12.2014
- c) Vergleichende Studie zwischen dem Einnahmen- und Ausgabenbudget und den tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben. 2014
- d) Kostenaufstellung für das kommende Jahr 2015

Es werden die buchhalterischen Aufzeichnungen der im Laufe des Jahres entstandenen Ausgaben den Anwesenden, zur Klärung von Fragen, dargelegt, die sich in dieser Hinsicht ergeben könnten und mit dem Hinweis, dass diese Aufzeichnungen den Eigentümern bereits in den letzten 14 Tagen vor dieser Hauptversammlung im Gemeindebüro von Santa Maria de Llorell zur Verfügung standen.

Auf Anforderung wird den Eigentümern eine detaillierte und umfassende Aufstellung (20 Seiten), der von der Gesellschaft in 2014 getätigten Ausgaben, zur Verfügung gestellt.

Es wird dargelegt, dass sich die tatsächlichen Ausgaben für das Jahr 2014 auf 329,323.87 € beliefen, während die veranschlagten Ausgaben für den gleichen Zeitraum 367,380.00 € betragen, das ergibt einen Überschuss von 38,056.13 €.

Die veranschlagten Einnahmen für 2014 betragen 50.500,00 € und der tatsächlich erhaltene Betrag belief sich auf 78.514,75 €, das ergibt einen Einnahmeüberschuss von 28.014,75 €.

Unter Berücksichtigung der vorher dargelegten Zahlen, wird in 2014 einen Gesamtüberschuss in Höhe von 66.070,88 € (38,056.13 € + 28,014.75 €) verzeichnet. Dieser Betrag erhöhte die Reservefonds der Gesellschaft, wie in der Bilanz am Jahresende 2014 zu ersehen ist. Die gesammelten Rücklagen belaufen sich zum 31.12.2014 auf 641.754,86 €.

Der Verwalterin erinnert daran, dass der Saldo der Reservefonds nicht bedeutet, dass die Gesellschaft tatsächlich über diesen Betrag verfügt. Wenn die Schuldneigentümer, auf der Aktivseite der Bilanz verzeichnet, ihre aufgeführten Schulden in voller Höhe an die Gesellschaft begleichen würden, würde ein Tauscheffekt in der Bilanz eintreten, in dem der gesamte Saldo des Schuldnerkontos auf das Bankkonto der Kommune übergehen würde. Damit würde die Bilanz ausgewogen sein.

Die Verwalterin stellt fest, dass Abweichungen in den individuellen Salden der Firma Consell Comarcal de la Selva und der früheren Verwaltungsgesellschaft aufgetreten sind.

Die wichtigsten aufgezeichneten Ausgaben 2014:

- Straßeninstandhaltung: asphaltierte Straßen 54.241,07€, Zufahrten, Reparaturmaterialien 13.745,61€
- Anwaltskosten: Verfahren Peces Barba 4.477€ (Anwaltskosten Hr. Jordi Sais) + 5.348€ (Gegenparteikosten) + 369,34€ (Prozessvertreter). Bürokosten Entlassungsbrief: 363,00€.
- Externe Unternehmen: angestellt von Januar bis Mai für Instandhaltung und Reinigung der Grünanlagen. Die Kosten beliefen sich auf 7.676,62€
- Löhne und Gehälter. Die Gesamtpersonalkosten betragen 102.517,30€, welche wie folgt aufgeschlüsselt sind: Hr. David Parejo Blanco (15.370,76€), Hr. Balbino Parejo (47.288€, incl. 20.222,72€ incl. Abfindung), Hr. Sumareh Alhami (21.631,02€) und Hr. Manuel Moreno (15.235,56€). Die Kosten für Sozialversicherung betragen 26.502,74€.

Hr. Santos Manzano drückte seine Ablehnung gegen die Entlassung von Hr. Balbino und seine Abfindungssumme aus. Es besteht die Möglichkeit, dass, Herr Balbino Klage gegen die Gesellschaft aufgrund unzulässiger Entlassung einreicht, woraus sich eine Erhöhung der Abfindungssumme ergeben würde oder gar die Nichtigkeit der Entlassung.

Die Verwalterin stellt fest, dass bis zum heutigen Tag noch keine Klage von Herrn Balbino eingereicht wurde. Hr. Manzano sagt ihm ist bekannt, dass ein Termin für eine Schlichtung im CEMAC von Girona angesetzt wurde und keiner vom Vorstand erschienen ist. Die Verwalterin gibt an, dass weder in der Verwaltungsstelle noch im Gemeindebüro von Santa Maria de Llorell die Vorladung für die Schlichtung erhalten wurde. Hr. Sebastian Rodriguez sagt, dass es eine Empfangsbestätigung für genannte Vorladung geben müsse. Die Verwalterin sagt, wenn das so ist, müsse überprüft werden wer die Empfangsbestätigung unterschrieben hat. Die Präsidentin sagt, dass sie sehr daran interessiert ist, zu erfahren, wer die Vorladung erhalten und die Empfangsbestätigung unterschrieben hat, und warum diese nicht an den Vorstand weitergeleitet wurde. Hr. Sebastian Rodriguez bietet sich an, dem Vorstand, das genannte Dokument zur Verfügung zu stellen.

Dann wird ein Vergleich zwischen den tatsächlichen und den veranschlagten Ausgaben durchgeführt, welche bei der letzten Hauptversammlung vom 12.04.2014 genehmigt wurden:

VERGLEICH ZWISCHEN BUDGET UND AUSGABEN (VOM 01-01-2014 BIS 31-12-2014)				
			BUDGET	RESTSUMME
6220001	INSTANDHLT,+REP. STRASSEN U,	67,986,68	60.000,00	-7,986,68
6220002	BELEUCHTUNGSINSTANDHLTNG + REPAR.	1.313,90	10.000,00	8.686,10
6220003	KOMPOST.-CONTAINER U.GARTNEREI	5.724,21	3,000,00	-2.724,21
6220004	KLÄRANLAGENINSTANDHLTNG + REPAR,	7,265,45	0,00	7.265,45
6220005	FAHRZEUG- U. MASCHINENINSTANDHLTNG	4.138,87	4,000,00	-138,87
6220006	EINRICHTUNGSINSTANDHLTNG + REPAR,	7;917,36	10.000,00	2,082,64
6220007	UNTERHALTUNG WEB-SEITE	532,40		-532,40
6230001	HONORARE DER VERWALTUNG	21.780,00	21,780,00	0,00
6230002	POSTAUFWENDUNGEN + FOTOKOPIEN	3.056,43	4.000,00	943,57
6230004	WIRTSCHAFTSPRÜFUNG	0,00		0,00
6230005	VERSCHIEDENES+UNVORHERGESEHENES	1.829,52	1,000,00	-829,52
6230019	BÜROMATERIAL	543,29	300,00	-243,29
6233002	KOSTEN RECHTSANWALTE	11.138,14		-11.138,14
6250001	HAFTPFLICHT- U. FAHRZEUGVERSICHER,	3,357,78'	3.500,00	142,22
6280002	TELEFON-, FAX- U. INTERNETVERBRAUCH	1.448,16	2.000,00	551,84
6280007	STROMVERBRAUCH	17.934,52	23.000,00	5.065,48
6290001	EXTERNE DIENSTLEISTUNG	7.676,82	43.000,00	35.323,38'
6310001	SONSTIGE STEUERN + ABGABEN	232,50	6.000,00	5.767,50
6400001	LÖHNE UND GEHÄLTER	102.517,30	100.000,00	-2.517,30
6420001	SOZIALVERSICHERUNG ANGESTELLTE	26.502,74	37,000,00	10.497,26
6690001	VERWALTUNGSKOSTEN CON. COMARCAL	-2.968,56		2,968,56
6690002	BANKGEBÜHREN	1.096,56	500,00	-596,56
6930001	BEITRAG ZUM RESERVEFONQ	38.300.00	38,300,00	0,00
	GESAMT GRUPPE 1	329.323,87	367.380,00	38.056,13

ERTRAGE	KONZEPT	ERTRAGE	BUDGET	RESTSUMME
7520001	MIETERTRA;GE			0,00
7520006	ERTR. DURCH AUSGLEICH BAUSCHADEN	-21,907,34	-15,000,00	6.907,34
7520007	UNERWARTETE ERTRAGE	-18,100,00		18.100,00
7630001	BANKZINSERTRAGE	-2.093,82	-5.500,00	-3.406,18
7780001	ERTRAGE AUS MOBILFUNKVERTRFIGN	-22.922,77	-18.000,00	4.922,77
7780003	ERTR. KLARANLAGENANSCHLUSS C. VILAS,		0,00	0,00
7780005	ERTRAGE AUS FAHRZEUGAUFKLEBERN	-13,490,82	-12,000,00	1.490,82
	GESAMT GRUPPE 2	-78.514,75	-50.500,00	28.014,75

GESAMT

| 250.809,12 | 316.880,00

66.070,88

|

Die Bilanz zum 31.12.2014 wird vorgelegt. Sie wird verlesen und es wird ausführlich auf einzelne Posten und Salden eingegangen.

ENTIDAD DE CONSERVACION SANTA MARIA DE LLORELL Balance de Situación a 31-12-2014

ACTIVO	
Saldos "bankia"	444,61
Saldos "Caixa Penedes"	-0,14
Saldo "Bankia" cuenta ingresos	226,357,54
Saldos "Bankia" Fondo a corto plazo	224.753,09
Partidas pendientes ejercicio 2012	4.908,03
Fondo conserjes	135,00
Saldo de caja	299,75
Deudor: Rafael Martinez Chinchilla	41.000,00
Deudor: Vodafone (saldo 2012)	4.348,32
Adelanto SVS Electronica y seguridad	469,86
Propietarios Deudores Ejercicios	134.901,83
Inversion buzones entrada urbanizacion (pendiente recuperar)	1.673,72
Cuotas pagadas a XALOC pdte de recibir (via ejecutiva)	42.126,46
TOTAL ACTIVO	681.418,07

PASIVO

Reservas legales les (ART. 553-E .6 Código Civil Catalunya)	
Reservas año anterior:	527.958,25
Superavit ejercicio 2014	66.070,88
Aportación a reservas 2014	38.300,00
Regularizacion puntos 2014	2.720,00
Regularizacion puntos Ej. anteriores	3.011,92
Regularizacion gastos ant.adm	3.759,16
Gastos consell incobrables	-65,35
J. Casadella	
Provision anotado marginal reparcelacion	1.052,12
Acreeedores: Seguridad Social (nov 2849,06+dic 1862,32€)	30.000,00
Acreeedores: 4° trim IVA. Telefonía	4.711,38
Acreeedores: (4° trim IRPF 1658,84€)	607,11
	1.658,84

Acreeedores: Petrocat	368,00
Acreeedores: Costa Brava suplidos	2,88
Acreeedores: Procurador Joaquín Garces	90,00
Acreeedores: Ecomat Lloret	-37,67
Acreeedores: Electricidad	910,55
Ingreso pendiente de aplicación transferencia 16-09-14	300,00
TOTAL PASIVO	681.418,07

Nach einem kurzen Meinungsaustausch, wurde vereinbart, über die vorgelegten Haushaltskonten 2014 abzustimmen. Die Haushaltskonten 2014 werden durch Mehrheitsbeschluss angenommen; OE, mit Ausnahme der Eigentümer die dagegen gestimmt haben und deren die sich der Stimme enthalten haben.

VOTOS EN CONTRA DE LA APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ECONÓMICAS DEL EJERCICIO 2014	Núm. Propiedades	PuntosNotos
AISA IBARZ, M ^o PILAR	1	2,00000
ARNAUDA CASTRO, JESUS	1	2,00000
DELON YOUNG & CIA S.A.	9	16,00000
DIEHL, THOMAS	1	2,00000
RODRIGUEZARRESTO, TAHIS	2	12,00000

SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	8	31,00000
GONZALEZ HERNANDEZ, ANTONIA	1	2,00000
GUIRADO CEBRIAN, JOAN	1	3,00000
RYADS MEDITERRANEO S.L	1	4,00000
RAMIREZ RODRIGUEZ, JOSE	1	3,00000
PELLERIN, LAURENT	1	3,00000
BENITEZ BERNAL, OSCAR	1	3,00000
INMO LAS COSTAS CATALANAS S.L	2	7,00000
LANAS GONZALEZ, CARLOS	1	2,00000
LEAL LUQUE, JUAN CARLOS	1	3,00000
LOPEZ RAMON, FRANCISCO	1	2,00000
OLIVA VIVES, RAMON	1	3,00000
FERNANDEZ VILLENA, JESUS	1	2,00000
GUIRADO CEBRIAN, OLGA	1	2,00000
MARTINI, DANIELE	1	3,00000
RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN	1	3,00000
MANZANO GARCIA, SANTOS	1	2,00000
SCHWENKLENKS, ERWINN	1	2,00000
SILZIE, BRIGITTE	1	2,00000
CLADERA BALLESTER, FRANCISCA	1	2,00000
GENESCA FERRER, NURIA	1	6,00000
DELGADO NUÑEZ, M ^o JACINTA	1	2,00000

ABSTENCIONES	Núm. Propiedades	PuntosNotos
EGEA CARRUESCO, IGNACIO	1	3,00000
TAMAYO MILLAN, ANTONIO	1	3,00000
MELIS JAVALOY, LEONARDO	1	2,00000
NAVARRA NADAL, JOAN	1	6,00000
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	3	6,00000
SERRANO GARCIA, JUAN	1	2,00000
CENTRO 2.000, S.L.	3	8,00000
NAUS COMERCIALS, S L	1	11,00000
TENIS LLORELL (ANNA PALOU)	1	7,00000

Frau Esther Guirado bat um die schriftliche Niederlegung, ob die Einnahmen aus Telefonie, Identifikationsetiketten und des LKW-Krans steuerlich deklariert sind, Grund warum sie gegen die Annahme der Haushaltskonten 2014 gestimmt hat. Die Verwalterin legt dar, dass die Einnahmen aus Telefonie und aus dem Verkauf des LKW-Krans steuerlich erklärt wurden, während der Umsatz aus den Identifikationsetiketten und dem LKW-Kran, wie das bereits seit Beginn der Gründung getan wurde, nicht deklariert wurden. Frau Guirado bezeichnet den Gewinn aus den Identifikationsetiketten und dem LKW-Kran als illegal.

Die Verwalterin legt dar, dass während der Freiwilligenperiode 2014 Beiträge in Höhe von 272.526,84 € eingenommen wurden. Bis zum heutigen Tag wurden durch die Firma XALOC 42.126,46 € per Vollstreckung eingezogen, welche in der Bilanz zum 31.12.2014 aufgeführt sind. Sie teilt weiterhin mit, dass im Zeitraum zwischen dem Bilanzabschluss 31.12.2014 und dem Beginn

der Hauptversammlung, Eigentümer direkt auf das von der Gesellschaft geführte Bankkonto einen Gesamtwert von 2.720 € eingezahlt haben und durch XALOC 2.493,46 € eingezogen wurden. Am heutigen Tag liegt die Säumigkeitsquote bei 129.688,37 €, eine kumulative Menge der Rückstände seit der Gründung der Gesellschaft.

Der Eigentümer Hr. Miquel Diez sagt in einer Wortmeldung, dass die Gesellschaft die Gebühren für eine Vollstreckung nicht aufführen sollte. Der Zuschlag den XALOC kassiert, sollte direkt dem säumigen Eigentümer angerechnet werden und nicht der Gesellschaft, und noch dazu weil der Betrag in der Freiwilligenperiode höher war, als wann die Firma Consell Comarcal de la Selva das übernahm.

Hinweis: Aufgrund, dass während der Hauptversammlung mehrere Eigentümer ihr Interesse aussprachen, zu erfahren wieviel in der Freiwilligenperiode im Jahr 2013 durch die Firma Consell Comarcal de la Selva eingenommen wurde und im Jahr 2014 durch die Firma Costa Brava Administracions S.L und zu diesem Zeitpunkt keine genauen Daten vorlagen, werden die Eigentümer, nach dem Einholen entsprechender Daten, informiert, dass im Jahr 2013 Beiträge in einer Gesamthöhe von 254.297,38 € erhoben worden sind, und im Laufe des Jahres 2014 durch die Firma Costa Brava Administracions SL 272.526,84€.

Die Verwalterin hält für angemessen, um auf einen speziellen Posten der Bilanz einzugehen. Der Schuldensaldo "Rafael Martinez Chinchilla" der auf der Aktivseite mit 41.000,00 € verzeichnet ist. Es sei daran erinnert, wie bereits in den Hauptversammlungen in 2013 und 2014 erwähnt wurde, dass Santa Maria de Llorell das Grundstück beschlagnahmte, Eigentum der Firma FAKOP SL (Rafael Martinez Chinchilla), Plot Nr. 105, im Zwangsvollstreckungsverfahren 489/2007 vor Gericht in erster Instanz Nr. 3 von Blanes eine Schuld an die Gesellschaft im Wert von 111.000 €. Im März 2010, im Protokoll der Hauptversammlungen vom 30.04.2011 festgehalten, die Firma Consell Comarcal de la Selva bestellt die Versteigerung des Anwesens, eine Person für das Auktionsverfahren ernannt, solange die Gesellschaft die Zahlung von 70.000 € akzeptiert, um die Pfändung einzuleiten. Der Vorstand nahm nach Beurteilung der Lage und der Ausführbarkeit der Eintreibung der Schuld, den Vorschlag an. In diesem Zusammenhang wurde am 05.08.2010 ein Anschreiben aufgesetzt, in dem Hr. Carlos Lanas, als Vorsitzender der Gesellschaft erklärt, dass die E.U.C. von Santa Maria de Llorell 70.000€ akzeptiert, um die Pfändung einzuleiten und die Hypothek auf das Grundstück zu erheben. Am 24.03.2010 erhielt die Gesellschaft 10.000,00 € per Scheck, als Anzahlung auf diesen Betrag (€ 70.000). Die Überweisung der verbleibenden 60.000,00 € erfolgte per Scheck am 17.12.2010. Der Betrag von 41.000 € steht nach wie vor aus, festgehalten in oben erwähnten Schreiben vom 30.04.2011.

Vor ein paar Wochen erhielt man Kenntnis von einem Umstand, der im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit nicht bekannt war. Herr Andreu Montiel Cortes, der derzeitige Besitzer dieses Grundstücks, bat um einen Termin in den Büros der Gesellschaft. Hr. Montiel sagte, als er das Land im Grundbuchamt eintrug, erschien die Altlast zugunsten der Gesellschaft in Höhe von 120.000 €. Daher seltsam, eine Vereinbarung angeblich im Jahr 2010 angenommen, rechtlich nicht einbezogen wurde, wenn das die Absicht war. Die Verwalterin verliert das genannte Schreiben, welches von dem damaligen Präsidenten Carlos Lanas unterzeichnet ist. Das Recht ist daher bis zum heutigen Tag immer noch eingeschrieben. Die sich daraus ergebende Frage ist nun, war das von Herrn Lanas im Jahr 2010 unterzeichnete Schreiben eine einfache Absichtserklärung, die letztlich nicht erfolgreich war oder das ganze Gegenteil. Schließlich ergaben sich daraus ernste Konsequenzen für die Gesellschaft. Die Frage ist, warum die Last nicht aufgehoben wurde. Herr Carlos Lanas übernimmt das Wort und sagt, dass nach Rücksprache mit den Anwälten und anderen Personen, ein Verfahren um einen signifikanten Betrag im Gange ist mit dem Risiko im Endeffekt nichts zu bekommen. Letztlich wurde mit dem interessierten Käufer des Grundstücks eine Vereinbarung getroffen. Herr Lanas gibt an, dass deshalb der Betrag in Höhe von 41.000 € des Schuldners Hr. Chinchilla an die Gesellschaft weiterhin eingetragen ist. Hr. Lanas erklärt, dass die Schuld nicht formell registriert wurde, weil niemand sie weiterhin anforderte. Außerdem versteht sich, dass eine Last nur nach Zahlung aufgehoben wird, und das war die Absicht dieses Schreibens. Es muss geprüft werden, ob die Vergabe frei von Schulden/Lasten war, um entsprechend handeln zu können.

4.- Verbesserungsplan Santa Maria de Llorell

- Ausführungen und Bewertung durch einen urbanistischen/städtebaulichen Anwalt

Die Präsidentin übernimmt das Wort, um zu informieren, dass am 12.03.2015 im Plenum vom Rat der Stadt Tossa de Mar, der Verbesserungsplan für Santa Maria de Llorell einstimmig angenommen wurde. Der Rat der Stadt hat dies nicht der Gesellschaft mitgeteilt. Der Vorstand wurde einen Tag vorher durch einen Eigentümer in Kenntnis gesetzt, dass über den Plan abgestimmt werden sollte. Die Gesellschaft äußerte telefonisch ihren Unmut und Empörung gegenüber der Bürgermeisterin. Am Plenum nahmen Vertreter der Firma Costa Brava Administracions SL teil. Die anfängliche Annahme des Plans begann im Jahr 2011, aber wurde im Jahr 2012 vom Vorstand überprüft und es tauchten einige Punkte auf, die Bedenken und Fragen auslösten, beispielsweise die Frage um die Abwasserentsorgungsanlage und deren Anschlüsse, die durch den PAU der Ariesstraße und durch Martossa installiert werden sollten. Die Schaffung des PAU auf dem Grundstück B (welche Folgen hätte das für die Gemeinde und wie würde das ablaufen), die Beurteilung des Bodens auf dem sich die Büros der Gesellschaft befinden, oder die Möglichkeit der Neubeurteilung von einem Grundstück der Gesellschaft, das zuerst als Grünfläche galt und nun als bebaubar eingestuft wird, um es später zu verkaufen und den Erlös der Finanzierung der Umsetzung der städtebaulichen Arbeiten zugutekommen zu lassen. In gemeinsamen Gesprächen mit dem Rat der Stadt, hatte dieser stets sein Interesse ausgedrückt, diese Fragen mit der Gesellschaft vor der endgültigen Annahme des SVP zu klären. Aber schließlich hat die Annahme des SVP ohne vorherige Kenntnis der Gesellschaft und ohne deren Konsens über die aufgeworfenen Fragen, stattgefunden.

Angesichts der aufgetretenen Zweifel bezüglich des angestrebten Erschließungsprojekts und vorher erhaltener technischer Beratung, wurde es als angemessen betrachtet neue Fachleute und einen technischen Rechtsberater auf dem Gebiet der Stadtplanung einzuschalten. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, die entstehen und für die Gesellschaft potenziell gefährlich werden können, wurden diese außerhalb der Region gesucht. Heute hätte eine Anwältin an der Hauptversammlung teilnehmen sollen, um die Situation des städtischen Verbesserungsplans darzulegen. Sie musste jedoch aus Gründen höherer Gewalt absagen.

Bevor zum nächsten Punkt übergegangen wird, stellt die Präsidentin laut und deutlich klar, dass es niemals Absicht des Vorstands war, den Schutzwall zu entfernen. Als Eigentümerin ist sie der Ansicht, dass ihr Eigentum mehr Wert mit dem Wall als ohne ihn, ist. Sie ist der Auffassung, dass sie mehr Privatsphäre genießt, als sie das in dessen Abwesenheit tun würde. Eine andere Sache ist jedoch, wie das Budget der Gesellschaft in Bezug auf die Kosten für Personal am Wall, behandelt werden sollte, u.a. Fragen. Das sind 2 völlig verschiedene Themen. Sie hofft dazu beigetragen zu haben dieses Thema etwas aufzuklären, da es kürzlich viele Gerüchte darum gab und viele Eigentümer, sich in gutem Glauben gefragt haben, ob tatsächlich die Entfernung des Schutzwalls vorgesehen ist.

- Nutzung der Büros der Gemeinschaft, Möglichkeiten und Vorschlag einer prekären Abtretung durch Frau Palou und deren Genehmigung, falls zutreffend

Die Präsidentin weist darauf hin, dass das Grundstück, wo sich die Büros von Santa Maria de Llorell befinden, als Grünfläche eingestuft wird, vom Rahmenplan 1986 mit gleicher Beurteilung erwogen. Das Anwesen wurde von Frau Palou und ihr Mann erworben. Dokumentation, die das beweist wurde durchgesehen. Sie erwarben das Land mit einem Häuschen, die Meldestelle von Santa Maria de Llorell. Die Baugenehmigung, um die die Büros der Gesellschaft und ein Pfortnerhaus zu bauen, wurde erteilt. Der Neubau wurde deklariert und im Jahr 2000 in das Grundbuch eingetragen. Anschließend wurde eine Lizenz für Immobilienaktivitäten beantragt, welche von der Stadtverwaltung verweigert wurde. Im Namen des Anwesens wurde eine Verwaltungsbeschwerde eingereicht, welche mit folgender Begründung abgelehnt wurde. Der Text zeigt wörtlich: „Weder kommunaler Spielraum noch die Kommunalsteuer können eine Tätigkeit die im Rechtssinne illegal ist, in eine rechtliche Tätigkeit umwandeln.“

Mit der Genehmigung des ursprünglichen Verbesserungsplans ging dieses Grundstück von Grünfläche in privat bebaubare Fläche über. 30 m² wurden an die Stadtverwaltung abgetreten, welcher der Gesellschaft die Nutzungsrechte für diesen Raum einräumte. Mit der endgültigen Genehmigung des SVP am vergangenen 12.03. des laufenden Jahres, wird diese Fläche wieder als Grünfläche eingestuft. Dieser Hintergrund und das Interesse beider Parteien können rechtfertigen, dass die Gesellschaft diesen Raum weiterhin belegt.

Die Frage, die sich nun stellt, ist, dass Fr. Palou einen Käufer für dieses Grundstück hat. Sie hat über ihren Anwalt bei der Stadtverwaltung beantragt, das Grundstück wieder als privat bebaubar einzustufen. Der Vorstand behauptet, dass mit dem aktuellen Status quo, alles gleich bleiben müsste. Dieser Standpunkt wurde jedoch nicht akzeptiert. Dies erzeugte eine sonderbare Stimmung, die Gesellschaft nutzt einen Raum, der ihr nicht gehört, und auf dem sie illegale Tätigkeiten ausübt. Welche Möglichkeiten haben wir also? Die erste Möglichkeit ist, den Vorschlag der Eigentümerin anzunehmen, mit der Bitte, dass die Gesellschaft die Neuklassifizierung akzeptiert. Der Rat der Stadt stellt als unumgängliche Bedingung für die Neuklassifizierung und deren Annahme, eine Einigung über diesen Zustand durch die Gesellschaft. Der Verfügungseinspruch des Grundbuchamts, das verwendete Rechtsinstrument, um die Reklassifizierung des Grundstücks zu verlangen und welches die getroffene Vereinbarung durch die Gesellschaft enthält, sollte innerhalb einer Frist von 1 Monat, ab dem Erhalt der Antwort auf die seiner Zeit gemachten Anschuldigungen, eingereicht werden. Im Gegenzug würde der Versammlungsraum und das Conciergezimmer abgetreten und eine zusätzliche Toilette errichtet werden. Die derzeitige Toilette, einst von der Gesellschaft gebaut, wird sich in dem Teil befinden, der nun der Fr. Palou gehören würde. Eine zweite Möglichkeit wäre, die derzeitige Klassifizierung (Grünfläche) bestehen zu lassen, aber die Stadtverwaltung, das Grundbuchamt oder die Gesellschaft können die Enteignung fordern und die Gesellschaft muss das Grundbuchamt entschädigen. Mit dieser zweiten Option zahlt die Gesellschaft Schadenersatz und wenn die Stadtverwaltung den Abriss anordnet, verliert die Gesellschaft ihre Büros.

Fr. Esther Guirado sagte, dass der, der die Gesellschaft einst führte, die Eigentümer für den Bau von Teilen des heutigen Gebäudes, um Geld bat. Die Präsidentin antwortet, dass das wohl stimmen mag, da viele Besitzer ihr das Gleiche antrugen, aber es existiert kein schriftlicher Nachweis dafür. Eine dritte Option für Verhandlungen mit dem Grundbuchamt und der Stadtverwaltung wäre, die Zustimmung zum Erwerb des Grundstücks und der Büros mit dem Geld, welches man als Schadenersatz für die Enteignung zahlen müsste. Fr. Thais Rodriguez fragt, ob, wenn das Grundstück weiterhin als Grünfläche eingestuft wird, der Schutzwall bestehen bleiben kann. Die Präsidentin antwortet, dass die Straßenrechte von Santa Maria de Llorell die Stadtverwaltung innehat, obwohl die Gesellschaft Wartungsarbeiten ausführt. Wenn die Stadtverwaltung den Wall hätte abreißen wollen, hätte sie es längst getan. Auf die Frage von Fr. Rodriguez, sagte die Präsidentin, dass mit den eingefügten Änderungen in den genehmigten Stadtverbesserungsplan, der vorgesehene Weg nun eine Treppe werden soll, was sehr vorteilhaft für Santa Maria de Llorell ist, da so eine Fahrzeugzufahrt entfernt wird und nur für Fußgänger zugänglich ist. Um diesen Punkt ging es insbesondere in der Versammlung deren Vorsitz Hr. Cami führte.

Fr. Rodriguez schlägt vor, wenn das Land weiterhin als Grünfläche eingestuft und mit dem Abriss der Gebäude fortgefahren wird, könnte der Schutzwall erweitert werden, um die Lücke aufzufüllen, und die Menschen könnten den Eingang zur Gemeinde durch eine Grünfläche betreten. ~~Es wird angefügt, dass sie Befürworterin des Bestehbleibens der Geschäftsräume ist. Der Vorstand,~~ dem man es nicht zum Vorwurf machen kann, hat der Hauptversammlung die Auswirkungen in Bezug auf die Klassifizierung des Grundstücks im genehmigten Verbesserungsplan als Grünfläche, nicht mitgeteilt. Genau daher werden in dieser

Hauptversammlung die verschiedenen Möglichkeiten dargelegt, angefangen bei der absoluten Neutralität, damit die Gesellschaft einen Standpunkt beziehen kann. Fr. Maria Luisa Calpe bittet ums Wort und sagt, dass sie in Bezug auf den behandelten Punkt, allen interessierten Eigentümern eine Kopie der Kaufurkunde des Grundstücks aus dem Jahr 1980 von Fr. Palou mitgebracht hat. Fr. Calpe stellt fest, dass als dieses Grundstück erworben wurde, war es noch nicht als Grünfläche eingestuft. Der städtische Verbesserungsplan, der ursprünglich im Jahr 2011 genehmigt wurde, betrachtet das Grundstück als privat bebaubar, ratifizierte Bewertung, aber im endgültig genehmigten Plan am 12.03.2015 wurde es als Grünfläche eingestuft. Sie sagt, die Stadtverwaltung verfügt über ein Dokument, in dem es heißt, dass die Klassifizierung als Grünfläche nur aus Übereinstimmungsmangel zwischen dem Grundbuchamt und der Gesellschaft verursacht ist. Wir haben nur bis zum nächsten 20.04., um diese Vereinbarung zu erhalten. Fr. Ana Palou hat in mehr als einer Gelegenheit dem Vorstand gegenüber bestätigt, 30 m² für die Geschäftsräume der Gesellschaft zu akzeptieren. Danach wurden sogar 42m² angeboten, welche vom Vorstand jedoch nicht angenommen wurde. Die Präsidentin bestätigt, dass der Vorstand in der Tat das Angebot nicht angenommen hat, da das aus der Größe der Bedeutung die Aufgabe der Hauptversammlung sei. Fr. Calpe sagte, dass ihre Handlungen nicht illegal sind. Die Genehmigung hat weder Fr. Ana Palou noch die Firma Sonnen S.A. Sie bietet an genannte Tätigkeiten als nicht illegal nachzuweisen ist, da eine Genehmigung des Stadtrates auf den Namen einer anderen Firma, erteilt wurde. Fr. Calpe teilt mit, dass sie kein privates Interesse bezüglich der Klassifizierung des Grundstücks hegt, sondern sich nur für die Interessen der Eigentümer von Santa Maria de Llorell einsetzt.

Hr. Richard Verra, Schatzmeister der Gesellschaft ergreift das Wort und erklärt noch einmal die oben genannten 3 Optionen. Die Hauptversammlung scheint die Möglichkeit des Kaufes des Grundstücks mit den sich darauf befindenden Gebäude, auszuschließen

Hr. Sebastian Rodriguez fragt, warum der Kauf einer Immobilie vorgeschlagen wird, wenn man über sie durch freie Zession verfügen könne, natürlich nur mit dem Einverständnis der Gesellschaft einer Neuklassifizierung, wie vom Grundbuchamt angefordert. Die Präsidentin erinnert daran, dass in der Tat, die Stadtverwaltung, eine Neuklassifizierung des Landes, akzeptieren würde, wenn die Gesellschaft damit einverstanden wäre. Es versteht sich das durch die Ungleichbehandlung, der Rat der Stadt offen sein muss und andere Klassifizierung berücksichtigen sollte, die dringende Kosteneinsparungen darstellen könnten für die Finanzierung der Umstrukturierungsarbeiten des Verbesserungsplans.

Fr. Esther Guirado sagte, dass wenn die Klassifizierung als Grünfläche bestehen bleibt und mit dem Abriss der Gebäude fortgefahren würde, sollten es eine Grünfläche mit Pflanzen und Bäumen bleiben, und man sollte eventuell einen Zaun errichten, jedoch keine Änderungen am Schutzwall vornehmen. Fr. Guriado hält das als die beste Option.

Die Präsidentin sagt, dass sich in der Nähe der Abwasserentsorgungsanlage von Santa Maria de Llorell, ein Grundstück befindet, welches als 7a eingestuft wurde, daher bebaubare Fläche. Der genehmigte Verbesserungsplan wandelt dem Bereich 7a in einen Privatanlagen-Bereich, was die Gesellschaft beeinträchtigen würde. Da sich die Klassifizierung in diesem Bereich an deren Nutzung angepasst hat, dort stehen Antennen, die Wasserversorgungsanlage befindet sich dort (für Santa Maria de Llorell, Cala Llevado und Martossa), wurde ein Austausch mit einem anderen Grundstück vorgeschlagen, damit die Gesellschaft einen Erlös zur Finanzierung der Bauarbeiten erhält. Dies war eine der Fragen, die mit der Stadtverwaltung vor der endgültigen Genehmigung des städtischen Verbesserungsplans ausgehandelt werden sollten. Fr. Esther Guirado sagt, dass nicht bedacht wird, dass es noch andere Grünflächen, neben dem in diesem Punkt behandelten Grundstück, gibt, die auch einem Schadensersatz durch die Gesellschaft unterliegen, und sie deshalb die Sonderbehandlung dieses Grundstücks nicht verstünde. Ein anderer Eigentümer entgegnet, dass der vorliegende Fall uns deshalb beschäftigt, da es rechtliche Anschuldigungen gab und eine Frist für eine Gegenklage besteht.

Es folgt ein Meinungsaustausch unter den anwesenden Eigentümern nachdem entschieden wird, die Möglichkeit des Grundstückserwerbs und deren Bebauung durch die Gesellschaft (Option 3) herauszunehmen und es bleiben für die Abstimmung die folgenden beiden Optionen:

Option 1: Annahme der Neuklassifizierung der derzeitigen Grünfläche in Privatanlagen-Bereich und ein paar Meter für öffentliche Einrichtungen, an die Stadt übergeben, mit Nutzungsrechten zu Gunsten der Gesellschaft.

Option 2: Das Grundstück wird weiterhin mit der Klassifizierung Grünfläche gehandelt, welches später Enteignung, Abriss und Schadensersatz, durch die Gesellschaft getragen, mit sich bringen kann.

Mit einer Mehrheit wird für die Option 2 gestimmt, was bedeutet, dass das Grundstück weiterhin mit der Klassifizierung Grünfläche gehandelt wird, welches später Enteignung, Abriss und Schadensersatz, durch die Gesellschaft getragen, mit sich bringen kann.

OE. Angemerkt, die Eigentümer, die sich für Option 1, die Minderheit, entschieden und die, die sich der Stimme enthalten haben.

VOTOS A FAVOR OPCION 1	Núm. Propiedades	PuntosNotos
ALBRECHT, EBERHARD FRIEDRICH	1	2,00000
VIDAL ESTOP, ANTONIO	1	2,00000
ARNAUDA CASTRO, JESUS	1	2,00000
CUADRAS AVELLANA, CARLOS	1	2,00000
DELON YOUNG & CIA S.A.	9	16,00000
DIEHL, THOMAS	1	2,00000
EGEA CARRUESCO, IGNACIO	1	3,00000
FERNANDEZ FERNANDEZ, JESUS	1	2,00000
RODRIGUEZ ARMESTO, TAHIS	2	12,00000
GONZALEZ HERNANDEZ, ANTONIA	1	2,00000
GONZALEZ LUNA, FELIPA	1	2,00000
GONZALEZ RAMILO, PABLO	1	2,00000
TEBOUL, PROSPER	1	4,00000
PELLERIN, LAURENT	1	3,00000
BENITEZ BERNAL, OSCAR	1	3,00000
TAMAYO MILLAN, ANTONIO	1	3,00000
LANAS GONZALEZ, CARLOS	1	2,00000
LEAL LUQUE, JUAN CARLOS	1	3,00000
LOPEZ RAMON, FRANCISCO	1	2,00000
MAÑAS ANGOS, ROSARIO	1	2,00000
MATENCIO CALOMARDE, MANUEL	1	2,00000
MELIS JAVALOY, LEONARDO	1	2,00000
NAVARRA NADAL, JOAN	1	6,00000
OLIVA VIVES, RAMON	1	3,00000
OLLER ORTIZ, JOSE LUIS	1	7,00000
PALOMINO MORENO, EMILIO	1	3,00000
PLAZA RODRIGUEZ, MARIA	1	4,00000
PRAT VILA, ANTONIO	2	4,00000
MARTINI, DANIELE	1	3,00000
RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN	1	3,00000
RODRIGUEZ MORENO, JOSE MANUEL	1	2,00000
MANZANO GARCIA, SANTOS	1	2,00000
YERRA, RICHARD	1	5,00000
SCHWENKLENKS, ERWINN	1	2,00000
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	3	6,00000
SERRANO GARCIA, JUAN	1	2,00000
CLADERA BALLESTER, FRANCISCA	1	2,00000
CENTRO 2.000, S.L.	3	8,00000
NAUS COMERCIALS, S.L	1	11,00000
TENIS LLORELL (ANNA PALOU)	1	7,00000
UNION GUANCHE CATALANA, S.A	1	12,00000
GENESCA FERRER, NURIA	1	6,00000
DELGADO NUÑEZ, Me JACINTA	1	2,00000

ABSTENCIONES	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
BRENNER, CHRISTA	1	2,00000
BREUER, MARIE LUISE	1	4,00000
CABALLE TAULATS, JORDI	1	2,00000
COLBUS STURMI, OTTO	1	4,00000
MARISS, RAGNA	1	2,00000
CONSTRUCCIONES STAN LLORET	2	11,00000
GEHR, GABRIELE	1	4,00000
GROSS, EVA	2	9,00000
BUSOMS PUJOLS, MARC	1	2,00000
MORENO RUIZ, MANUEL	1	3,00000
MONSCHAU, HEINRICH KAY JOCHEN	2	6,00000
MARISS, PETER	1	2,00000
GARCIA ACOSTA, JESUS	1	3,00000
AUBERT, DOMINIQUE KLEBER CLEOPHASE	1	2,00000
FERNANDEZ VILLENA, JESUS	1	2,00000
BANACH GIL, JOSE MARIA	1	2,00000

-Bestandsprüfung für die Durchführung des Verbesserungsplans

Der städtische Verbesserungsplan ist eine Tatsache und unterliegt konkreten Fristen. Er bedeutet eine große finanzielle Investition. Eines der Ziele des Vorstands während der vergangenen Jahre war die Fixkosten der Gesellschaft zu reduzieren, um das Rücklagenkapital zu erhöhen.

Der Vorstand beantragt, auf der Grundlage der während 2014 entstandenen Ausgaben, ein Budget von regelmäßigen Ausgaben von 20.350,00 € für 2015 zu genehmigen. Das heißt pro Eigentümer und Punkt 110,00 €. Die Differenz sind 170,00 €, d.h. 60,00 € (dazugerechnet, unter Berücksichtigung der Anzahl der Punkte 113.100,00 €), um den Betrag mittels eines Zuschreibungsfonds zu vergrößern, bestimmt für die Durchführung des Verbesserungsplans. Das bedeutet das weiterhin 170 € pro Punkt erhoben werden, ~~aber nur im internen Rechnungswesen. 110,00 € würden die ordentlichen Aufwendungen der Gesellschaft decken und 60,00 € zur~~ Unterstützung und Erhöhung des Fonds zur Umsetzung des Verbesserungsplans.

Außerdem verfügt die Gesellschaft über sehr bedeutende Reserven, die sich am 31.12.2014 auf 641.754,00 € beliefen. Es wird vorgeschlagen 600.000 €, für die Gründung des Fonds zu verwenden, dessen Ziel auf die Umsetzung des Verbesserungsplans ausgerichtet ist. Der Erhöhungsbetrag von 113.100,00 €, wird, falls genehmigt, aus den oben genannten 60,00 € pro Punkt gewonnen. Am 31.12.2015 würde sich der Reservefond, zur Umsetzung des Verbesserungsplans, auf eine Höhe von 713.100,00 € belaufen.

Der Verwalterin weist darauf hin, dass die bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigten Beiträge an den Reservefond mittels einer Punktevergabe für jede Erfassungseinheit errechnet wurden. Später wäre es auf der Grundlage der angesetzten Bewertungszahlen aus der ökonomischen Landneuaufteilung. Damit würden sich die Kriterien ändern und eine entsprechende Anpassung würde erfolgen.

Auf die Frage einer Eigentümerin stellt die Verwalterin klar, dass der Reservefond auf den Namen der Gesellschaft geht, und eine Rückzahlung direkt an den Eigentümer nach Verkauf seines Eigentums, nicht erfolgt. Dies betrifft jedoch nicht die privaten Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer.

Nach einer Abstimmung werden einstimmig die folgenden Vorschläge beschlossen.

- Schaffung einer Kommission für das Follow-Up.

Unter Berücksichtigung der technischen und rechtlichen Übersichtlichkeit, die aus dem Verbesserungsplan und dessen Umsetzung ergibt, betrachtet der Vorstand, die Gründung einer Kommission, die das Problem überwacht, für Notwendig. Die Hauptaufgaben der Kommission wären zusammen mit dem Vorstand, Punkte des Verbesserungsplans zu überwachen und in allen entstehenden Fragen zur Verfügung zu stehen (wirtschaftliche Landneuaufteilung, städtebauliche Projektentwicklung, Haushaltsantrag, Treffen mit Ingenieuren und Anwälten...). Das Ideal wäre, eine Mehrzahl von Vertretungen zu haben, denn man muss bedenken, dass Santa Maria de Llorell aus verschiedenen Ortsteilen besteht, jeder mit verschiedener Ausrichtung oder spezifischen Problemen. Es wird an die anwesenden Ingenieure, Architekten und Rechtsanwälte im Plenarsaal appelliert, ihren Beitrag in dieser so dichten und komplexen Angelegenheit zu leisten. Diese Kommission wäre vorübergehend und an keinen Vorstand gebunden.

Freiwillige unter den Anwesenden werden gebeten, sich zu melden. Für den Moment wurden wie folgt aufgestellt:

- Hr. Josep M^a Banach
- Hr. Lluís Cibiach
- Fr. Esther Guirado
- Hr. Manuel Fuentes
- Fr. Ines Marquard-Schmidt

Es wird darauf verwiesen, dass der Eintritt in die Kommission noch offen steht, für den Fall dass ein anderer Eigentümer noch beitreten möchte.

Fr.ais Rodriguez bat um die schriftliche Niederlegung, wie es seinerzeit in einer Hauptversammlung getan wurde, dass sie es nicht als geeignet erachtet, Besitzer mit Interessen in Santa Maria de Llorell der Kommission beitreten zu lassen. Ein Eigentümer wendet sich an Fr. Esther Guirado, die gefragt wird, ob sie geschäftliche Interessen in Santa Maria de Llorell hat, was verneint wird.

5.- Darstellung, Beratung und gegebenenfalls Genehmigung des Haushaltes für das laufende Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 und Vorgehensweise. Verwaltung der Punktezahlung, im freiwilligen Zahlungszeitraum, durch Costa Brava Administracions S.L. Festsetzung des Zahlungszeitraumes für die Punkte vom 1. Juni 2015 bis 31. August 2015.

Infolge der entstandenen Ausgaben im vergangenen Geschäftsjahr, wird das folgende ordentliche Haushaltsbudget vorgeschlagen:

PROPUESTA PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 01/01/2015 al 31/12/2015

<i>Código</i>	<i>Título</i>	<i>Presupuesto</i>
GRUPO 01 Gastos Generales		
6220001	CONSERVACION CALLES Y ACCESO	15,000,00
6220002	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO ALUMBRADO	5.000,00
6220003	LIMPIEZA ZONAS VERDES Y JARDINERIA	3.000,00
6220004	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEPURADORA	10.000,00
6220005	CONSERVACION Y REPARACION VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	2.000,00
6220006	CONSERVACION Y MANTENIMIENTO INSTALACIONES	10.000,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACION	22.215,60

6230002	CORREOS	4.000,00
6230005	VARIOS	1.000,00
6230007	PROCEDIMIENTOS JUDICIALES	6.000,00
6230019	MATERIAL OFICINA	400,00
6250001	SEGURO DE RC+VEHICULOS+IMPUESTOS VEHICULOS	3.500,00
6260001	COMISIONES BANCARIAS	500,00
6280002	CONSUMO TELEFONO E INTERNET	2.000,00
6280018	CONSUMO ALUMBRADO PUBLICO	20.000,00
6310001	OTROS TRIBUTOS E IMPUESTOS	1.000,00
6400005	SUELDOS Y SALARIOS	58.000,00
6420001	SEGURIDAD SOCIAL PERSONAL ASALARIADO	18.000,00
6930001	APORTACION AL FONDO DE RESERVA	77.434,40
TOTAL GRUPO		259.050,00

(GRUPO 02 Ingresos)

7630001	INGRESOS INTERESES BANCARIOS	-2.000,00
7780001	INGRESOS CONTRATOS TELEFONIA	-22.000,00
7780002	INGRESOS CANON POR OBRAS	-15.000,00
7780005	INGRESOS ETIQUETAS IDENTIFICATIVAS+TARJETAS	-11.000,00
7780006	INGRESO CAN VILAS	-1.700,00
TOTAL GRUPO		-51.700,00

TOTAL PRESUPUESTO,..... 207.350,00

Der Wert für einen Punkt wird für das Jahr 2015 auf 110 € festgelegt. Es sei daran erinnert, dass im Abschnitt 4 vereinbart wurde, dass weiterhin 170 € pro Punkt erhoben werden, aber nur im internen Rechnungswesen. 110,00 € würden die ordentlichen Aufwendungen der Gesellschaft decken und 60,00 € zur Unterstützung und Erhöhung des Fonds zur Umsetzung des Verbesserungsplans. An die Kopie des Protokolls der Hauptversammlung wird eine Liste mit den Namen aller Eigentümer angefügt, mit den zu zahlenden Beiträgen für 2015 auf der Grundlage ihrer entsprechenden Punkte.

Nach einem kurzen Meinungsaustausch, wurde vereinbart, über die Genehmigung des vorgeschlagenen Haushaltsbudgets für das Jahr 2015 abzustimmen. Es wurde mit einer Stimmenmehrheit angenommen. OE, angemerkt, die Eigentümer die dagegen gestimmt haben und deren die sich der Stimme enthalten haben.

VOTOS EN CONTRA DE APROBAR LA PROPUESTA DE PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL EJERCICIO 2015	Núm. Propiedades	Puntos/Votos
ARNAUDA CASTRO, JESUS	1	2,00000
DELON YOUNG & CIA S.A.	9	16,00000
DIEHL, THOMAS	1	2,00000
EGEA CARRUESCO, IGNACIO	1	3,00000
RODRIGUEZ ARMESTO, TAHIS	2	12,00000
PELLERIN, LAURENT	1	3,00000
BENITEZ BERNAL, OSCAR	1	3,00000
TAMAYO MILLAN, ANTONIO	1	3,00000
LEAL LUQUE, JUAN CARLOS	1	3,00000
LOPEZ RAMON, FRANCISCO	1	2,00000
MELIS JAVALOY, LEONARDO	1	2,00000
OLIVA VIVES, RAMON	1	3,00000
MARTINI, DANIELE	1	3,00000
RODRIGUEZ FELIX, SEBASTIAN	1	3,00000
MANZANO GARCIA, SANTOS	1	2,00000
SCHWENKLENKS, ERWINN	1	2,00000
SEGURA JUST, JOSE MIGUEL	3	6,00000
SERRANO GARCIA, JUAN	1	2,00000
CLADERA BALLESTER, FRANCISCA	1	2,00000
CENTRO 2.000, S.L.	3	8,00000
NAUS COMERCIALS, S.L	1	11,00000
TENIS LLORELL (ANNA PALOU)	1	7,00000
SONNENRESIDENZ SELVAMAR, S.L.	8	31,00000

ABSTENCIONES	Núm. Propiedades	Puntos/Notas
PLAZA RODRIGUEZ, CARMEN	1	4,00000

Stimmen gegen das vorgeschlagene Haushaltsbudget 2015: 30 von 131 Stimmen;
Stimmenthaltungen: 1 von 4 Stimmen

Die Beiträge können auf folgendes auf den Namen der Gesellschaft geführtes Bankkonto vorgenommen werden BANKIA-Bank:

Nr. c/c: 2038-6725-05-6000040181

Internationale Kontonummer (IBAN): ES8220386725056000040181

Internationale Bankidentifikation (BIC), auch genannt SWIFT-Code: CAHMESMMXXX

Bitte denken Sie daran, dass es unerlässlich ist, die Grundstücksnummer, Name des Eigentümers und Beitragsjahr anzugeben, da sonst die Zahlung nicht anerkannt werden und zu rechtlichen Schwierigkeiten führen kann.

Es wurde einstimmig beschlossen, dass der freiwillige Zahlungszeitraum für den Jahresbeitrag 2015 vom 01.06. bis 31.08.2015 festgelegt wurde.

6.- Der jetzige Vorstand wird die von einigen Eigentümern geäußerte Unzufriedenheit angesichts seiner Führung berücksichtigen. Nach Maßgabe eines funktionierenden Demokratieprinzips wird die Möglichkeit in Betracht gezogen, einen Vorschlag für einen neuen Vorstand zu unterbreiten, damit sein Projekt in der Generalversammlung von der Mehrheit genehmigt werden kann. Sollte diesem Vorschlag mehrheitlich zugestimmt werden, werden die jetzigen Vorstandsmitglieder ihr Amt niederlegen und sich voll und ganz für eine freundliche Übergangsphase zur Verfügung stellen."

Die Präsidentin meldet, dass Hr. Carlos Lanas, der Vorsitzende des derzeitigen Vorstandes, seinen Rücktritt bekannt gab. Es gab Punkte, die dringend gelöst werden mussten, z.B. Straßenarbeiten in der Piscisstraße, ein noch nicht genehmigtes Budget, und das Thema Verbesserungsplan. Der Vorstand begann vielversprechend mit seiner Arbeit. Während der 3 Jahre als Präsidentin, war sie immer der Meinung, Mitglied des Vorstands zu sein, ist ein sich engagieren und nicht nur ein auf einer Liste stehen. Es sollte versucht werden, die auftretenden Probleme mit Erfolg und aus Fehlern lernend, zu lösen. Sich einbringen verursacht einen Zeitaufwand, Kopfschmerzen und Eigentümer, die deine Arbeit nicht für gut heißen, einige, weil du ihnen nicht gibst was sie wollen, und andere weil sie mit deiner Führung nicht einverstanden sind. Anderer Meinung zu sein, ist zulässig und gut, weil es erlaubt zu diskutieren und abzustimmen, aber die Entscheidung der Mehrheit muss respektiert werden. Einige Besitzer äußern ihre Unstimmigkeit, aber andere verwechseln ein nicht Einverstanden sein mit Intrigen und beschuldigen den Vorstand ein Verhalten, welches eher typisch für Politiker in der Opposition ist, aber nicht eines von Nachbarn, die Bedenken austauschen und das Gemeinwohl suchen. Sie möchte auf persönliche Angriffe nicht eingehen, weil sie denkt, dass sie nur angreifen, wer sich angreifen lässt, aber sie nimmt alarmierende Kommentare über die Führung ernst. Wenn jemand auf einer Website liest „Gehen wir, bevor es zu einem wirtschaftlichen Ruin kommt“, ist alarmiert. Wer diese Kommentare abgibt, hat seine Gründe, aber der Vorstand verfügt über Zahlen, mit denen er das Gegenteil über schlechte Führung beweisen kann.

In dieser Führungsperiode standen die Verteidigung der Interessen von Santa Maria de Llorell und ein Erlangen von Vorteilen für die Gemeinschaft immer ganz oben. Sie macht deutlich, dass es sich hier nicht um Politiker handelt, die sich an einen Posten klammern, sondern um Nachbarn, die versuchen es so gut wie möglich und so gut sie können besser zu machen.

Um die Gesellschaft voranzubringen benötigt es Hoffnung und Teamgeist, und jetzt gibt es nichts von alledem. Daher erachtet sie es für ehrlich und angemessen die Entscheidung um ihren Posten der Hauptversammlung zu überlassen, so dass eine andere Person mit der Begeisterung, mit der sie begann, die Geschicke der Gesellschaft übernehme, ein gutes Team bildet und sich um die Interessen von Santa Maria de Llorell kümmert.

Kein Freiwilliger und auch kein Kandidat treten hervor, um einen neuen Vorstand der Gesellschaft aufzustellen. Die Präsidentin fragt, ob es Freiwillige zum vervollständigen des Vorstands gibt.

Mehrere Eigentümer äußern, dass sie mit der Führung des gegenwärtigen Vorstands zufrieden sind und fordern die Fortsetzung.

Ein Eigentümer sagt, dass seinerzeit, Hr. Carlos Lanas ebenfalls viele unangebrachte Kommentare ertragen musste, so scheint es normal zu sein. Er sagt, dass es der derzeitige Vorstand war, der am meisten gegen Hr. Lanas hervorbrachte. Die Präsidentin entgegnet, dass der Wirtschaftsprüfer Unregelmäßigkeiten nachwies und es in keinem Fall der Vorstand war. Das Ergebnis der Prüfung wurde in der Hauptversammlung dargelegt und es war Hr. Miguel Diez, der Firma Costa Brava Administracions SL, der das Problem herunterspielte.

Fr. Thais Rodríguez schlägt vor, dass die über das gesamte Jahr abgehaltenen Hauptversammlungen, in denen so wichtige und komplexe Themen, wie der städtische Verbesserungsplan diskutieren werden, schlägt sie vor um Kosten zu sparen, die Ausstellung des Sitzungsprotokolls zu nutzen, die die gesammelten Beschlüsse dieser Versammlung enthält, für die Ausstellung der nächsten Einladungen.

Der frühere Schatzmeister, Hr. Jaume Pérez, übernimmt das Wort. Er sagt, er weiß wie sich der derzeitige Vorstand zurzeit fühlt. Als sein Vorstand beschloss, plötzlich zurückzutreten, vor allem weil sie unter Druck waren etwas zu tun, was sie nicht tun wollten, wie die Verringerung der Kosten um jeden Preis, ein Ansatz, der einen Widerspruch ihrer Prinzipien erzeugte. Darüber hinaus wurde jede Handlung oder Unterlassung analysiert, als ob es stets Hintergedanken gäbe. Er ist der Meinung, dass jeder Vorstand früher oder später, aufgrund eines selbstzerstörerischen Trends, überstrapaziert ist.

Da es keine Freiwilligen gibt, und unter Anwendung der Verantwortungsprinzipien, besteht der derzeitige Vorstand fort und wird sein Amt bis zum Ende seiner Amtszeit bekleiden.

7.- Andernfalls Genehmigung einer neuen Zusammensetzung des jetzigen Vorstands. Weitere Gemeinschaftsangelegenheiten, Fragen und Anmerkungen.

a.- Vorschlag durch Fr. Ester Guirado Cebrián, gesetzliche Vertreterin der Gesellschaften Immo Las Costas Catalanas S.L., Sonnenresidenz Selvamar und Ryads Mediterraneos S.L. zur Anpassung ihrer Punkte an die Grundstücksgrasse, die in neuen topographischen Messungen festgestellt wurde und von der ursprünglichen abweicht. Bewertung und Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft.

Dieser Punkt wird mit den Ausführungen des Amtsträgers des Grundbuchs zu Beginn der Versammlung, als ausreichend besprochen angesehen.

b.-Errichtung und Aufstellung von Kollektoren, Pumpen und Kanalisation bis zur Kläranlage durch Eigentümer ohne vorherige Zustimmung durch die Generalversammlung. Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft. Haftungen. Gegebenfalls Einleitung von Massnahmen durch die Eigentümergemeinschaft.

Nach früheren Informationen und es ist dem derzeitigen Vorstand bekannt, dass es kein allgemeines Kanal- und Abwassersystem gibt, sondern dass jedes Haus über seine eigene Klärgrube verfügt, mit Ausnahme der Häuser im östlichen Teil der Gemeinde, die von Anfang an, an die Kläranlage angeschlossen waren. Die Gesellschaft übernahm die Wartungsarbeiten der Anlagen und der eigenen Anlage, und fungierte als Halter der gleichen, z.B. bei der Übertragung von Rechten durch den Rat der Stadt. Die oben genannten Klärgruben haben privaten Charakter und ihre Wartung, Reparaturen und regelmäßige Reinigung sind Verantwortung der jeweiligen Inhaber und nicht der Gesellschaft.

Anschließend und ohne Niederschrift, in einer zu seiner Zeit stattfindenden Hauptversammlung verfügt, wurden in anderen Teilen der Gemeinde Auffangbehälter, Pumpen und Rohrleitungen für Abwässer zur Kläranlage hinführend installiert. In den letzten Monaten gab es Probleme mit einigen dieser Auffangbehälter und Pumpen. Deren fehlende Wartung haben undichte Stellen und Austreten von Abwässern verursacht. Die Frage, die sich stellt, ist, wer soll die Wartung dieser Anlagen übernehmen und wer repariert sie, falls erforderlich.

Vor ein paar Monaten gab es ein Problem mit einem Auffangbehälter an einer Pumpstation in der Leostraße. Es wurde Hilfe beim Rat der Stadt angefordert, zumal die Schutzgesellschaft eine öffentlich rechtliche Einrichtung ist und Schutz anbietet. Der Rat der Stadt wies schließlich die Angelegenheit mit der Begründung zurück, es sei die Verantwortung der Gesellschaft. Deshalb haben wir diesen Punkt in die Tagesordnung aufgenommen, mit dem Ziel, dass die Hauptversammlung feststellt, ob die Anlagen als gemeinschaftlich verstanden werden sollen, und deren Wartung und Reparaturen der Gesellschaft unterliegen oder ob die Anlagen privaten Charakters sind und damit seine Wartung und Reparaturen den Eigentümern unterliegen, welche sie seinerzeit installierten.

Ein betroffener Eigentümer bittet ums Wort und sagt, dass seinerzeit, einige Auffangbehälter installiert wurden, die theoretisch Abwasser bis zur Kläranlage transportierten, aber ein cleverer Eigentümer installierte auf halbem Wege Rohrleitungen, die nur aus einem bestimmten Grundstück das Abwasser entsorgten. Als nun im Jahr 2005 das Grundstück Nr. 76 auf einen neuen Eigentümer übergang (in dem das Abwasser abgefangen wurde), forderte dieser, die Lösung dieser Angelegenheit. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Unregelmäßigkeit aufgedeckt. Der Rat der Stadt entschied dann durch die Firma Sorea, Auffangbehälter, Pumpen und Rohrleitungen zur Kläranlage der Gesellschaft installieren zu lassen. Diese Einrichtungen wurden von den betroffenen Eigentümern getragen, aber er meint, die Wartung und Reparaturen der Anlagen sollten der Gesellschaft unterliegen.

Die Präsidentin teilt mit, dass in Gesprächen mit dem Privatsekretär der Stadt, dieser erklärte, als die Einrichtungen installiert wurden, wurden die Kosten auf die Eigentümer, die davon profitierten, umgelegt. Einige Eigentümer zahlten, andere nicht. Auch scheint sie sich daran zu erinnern, möchte sich aber nicht irren, dass der Privatsekretär Zertifikate von Eigentümern, die gezahlt haben, besitzt.

Es gibt eine Abwasserbehandlungsanlage in der Gemeinde, die als sie gebaut wurde, darauf ausgerichtet war nur einem bestimmten Teil von Santa Maria de Llorell zu dienen. Später haben sich andere Eigentümer an die Gleiche angeschlossen. Kein Dokument bezeugt die Zustimmung durch eine Hauptversammlung, dass die Gesellschaft genannte Einrichtungen, als die ihren anerkennt. Wenn also eine Gruppe von Eigentümern einseitig beschließt, ihre Klärgruben auszubauen und sich an die gemeinschaftliche Kläranlage anschließt, würde das bedeuten, dass die Wartung und Reparaturen automatisch der Gesellschaft unterliegen?

Hr. Manuel Fuentes argumentiert, dass der umstrittene Fall nicht der ist und sagt, die Anlagen wurden auf Antrag der Stadtverwaltung von der Firma Sorea bereits installiert und die entstehende Rechnung wurde ausgestellt. Er meint, die Installationsarbeiten sind nun ausgeführt und die Rechnung von den Betroffenen Eigentümern bezahlt, aber anschließende Wartungs- und Reparaturarbeiten unterliegen der Gesellschaft.

Fr. Jacinta Delgado sagt, dass die Stadtverwaltung ein Dokument besitzt, welches besagt, dass die Verantwortung für die Anlagen der Gesellschaft unterliegt.

Fr. Navarra übernimmt das Wort und sagt, dass die Darlegungen dieses Tagesordnungspunkts nicht zutreffend sind und es sich eventuell um einen Mangel an Informationen des Vorstandes handelt. Sie gibt an, dass keine Auffangbehälter, Pumpen und Rohrleitungen bis zur Kläranlage installiert worden sind und die Arbeiten wurden auch nicht durch Privatinitiative durchgeführt. Sie führt genaue Daten und Informationen auf, wie alles stattgefunden hat. Ein Bericht vom Rat der Stadt Tossa de Mar bezeugt dies und der Vorstand hätte davon vor der Ausarbeitung dieses Tagesordnungspunktes Kenntnis haben sollen. Im Jahr 2003 stellte der Eigentümer des Grundstücks Nr. 76 in der Leostraße einen Antrag auf Bauarbeiten in großem Umfang. Während den Freilegungsarbeiten wurde eine tote Rohrleitung gefunden, die verschlossen wurde, um das Austreten von Abwasser zu vermeiden. Da keine Endlösung für das auftretende Problem gefunden wurde, verursachte das nun das Austreten von Abwasser und überschwemmte das Haus auf dem Grundstück Nr. 96. Der Besitzer dieses Hauses erlitt sogar eine Infektion der Haut durch das über mehrere Tage dort austretende Abwasser. Der Rat der Stadt, durch einen Erlass des Bürgermeisters, setzte dem Eigentümer des Grundstücks Nr. 76, den an die Auffangbehälter angeschlossenen Eigentümern, und dem Vorstand der Gesellschaft eine Frist zur Ausführung der Arbeiten. Die Stadtverwaltung handelte durch die Firma Sorea und verbrachte einige Sonderbeiträge an die Eigentümer ohne Anspruch gegen diese. Einige zahlten und, es ist wahr, einige nicht. 10 Jahre lang passierte nichts, aber im Jahr 2013 brachen die Pumpen und sein Haus wurde überschwemmt und musste 3 Tage lang ausgepumpt werden, bis er schließlich durch mangelnde Lösung keine andere Wahl hatte, als den Eingang seines Hauses abzudichten. Er beklagte sich wiederholt bei der Gesellschaft, als bis das die Präsidentin ihn zu seinem Haus begleitete und sah, was geschehen war. Es ist daher nicht richtig zu sagen, dass diese Angelegenheit nicht in der Verantwortung der Gesellschaft liegt.

Die Präsidentin sagt, dass sie in der Tat das Thema nicht in der Tiefe kennt, da sie nicht da war, als die Anlagen installiert wurden, aber es haben Gespräche mit dem Rat der Stadt und dem Privatsekretär, Hr. Couso stattgefunden, um herauszufinden, wann die bei der Stadtverwaltung angeforderten Reparaturen stattgefunden haben, da er auf der Grundlage historischer Vorgeschichte, wusste wie dieses Problem zu verstehen ist. Ohne sich den Kopf darüber zu zerbrechen, beschloss man die Reparaturkosten, durch die Firma Sorea getätigt, auf die betroffenen Eigentümer umzulegen. Einige Eigentümer reichten Beschwerde ein und der Rat der Stadt antwortete.

Fr. Jacinta Delgado gibt an, dass der Rat der Stadt die Vorwürfe der Eigentümer annahm und die des Vorstandes ablehnte. Das Statut in Artikel 4 besagt, dass die Erhaltung, Wartung und Nutzung von Produkten, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen einer Ansiedlung, der Kommune unterliegen. Fr. Delgado teilt mit, dass sie mit der Bürgermeisterin, dem Privatsekretär und der Firma Sorea gesprochen hat, und sagt, wörtlich zitiert wofür sie Zeugen hat, diese Pumpen sind durch mangelnde Wartung ausgefallen. Der Rat der Stadt ist in Besitz dieser Vereinbarung.

Die Präsidentin verliest das Anschreiben vom 30.09.2014, welches durch die Bürgermeisterin von Tossa de Mar unterzeichnet ist und sich auf den Fall 995/2013 bezieht. Sie liest wörtlich: *“l'acord municipal, s'ha d'interpretar en el sentit que l'ens municipal lluny de posicionar-se amb la natura comuna o privativa, i per tant sobre qui recau la responsabilitat de manteniment present i futur, dels elements que ha reparat Sorea, entén que aquesta controvèrsia s'ha de dilucidar en el si de l'Entitat, per entendre que entrar en la seva determinació està fora de les seves competències”*.

Mit Berücksichtigung dessen, was der Stadtrat hervorbrachte, haben wir diesen Punkt in die Tagesordnung aufgenommen, damit die Hauptversammlung dazu Standpunkt bezieht.

Fr. Jacinta Delgado ist der Auffassung, dass die umstrittenen Einrichtungen der Obhut der Kommune unterliegen und deshalb die Wartung und Reparaturen der Gemeinde unterliegen. Sie müssen die genannten Anlagen genau wie die Kläranlage und sonstige Leistungen der Gemeinde verwalten.

Ein Besitzer sagt, dass es derzeit 24, an die Auffangbecken angeschlossene Häuser, gibt. Eine Erweiterung von 143 m wurde vorgenommen. Es weist darauf hin, dass diese Anschlüsse legal sind, nicht so die Klärgruben, wie von den Ingenieuren zu Beginn der Versammlung erläutert.

Fr. Jacinta Delgado sagt, dass diese Angelegenheit noch nicht genügend geklärt ist und deshalb rechtlich noch nicht zur Abstimmung freigegeben werden kann. Fr. Joan Lluís Gomez entgegnet, dass das nicht wahr ist, der Punkt ist genügend geklärt und außerdem enthält er Fragen über das Gemeinschaftsinteresse und es gibt einen klaren speziellen Punkt um den es geht. Deshalb wird er allen rechtlichen Anforderungen gerecht, um sich, falls erforderlich, einer Abstimmung zu unterziehen.

Fr. Delgado weist darauf hin, dass die Satzungen der Gesellschaft gültig sind, und dort heißt es ganz klar, dass alle Leistungen von der Gesellschaft getragen werden müssen. Hr. Gomez sagt, dass Artikel 26 der Satzung sich auf Ausgaben bestehender Leistungen bezieht, in Abschnitt C heißt es jedoch, gemeinschaftliche Leistungen, in der Zukunft errichtet oder geschaffen. Die Aufstellung gemeinschaftlicher Produkte und Leistungen erfordert, dass die Gesellschaft dazu Standpunkt bezieht, offensichtlich in der Hauptversammlung. Da Zweifel an der Art dieser Einrichtungen bestanden, und um Rechtssicherheit der Parteien und des derzeitigen Vorstandes zu gewähren, auch in der Zukunft, wurde dieses Problem in der Hauptversammlung angesprochen.

Um noch einmal auf ein voriges Thema zurückzukommen, einem Eigentümer ist in Bezug auf Hr. Balbinos Entlassung unbekannt, in welchem Umfang seine Entlassung gerechtfertigt war, ob es angemessen oder unangemessen war, und ob es einen nachfolgenden Prozess gab und mit einem negativen Urteil für die Gesellschaft die Möglichkeit bestünde, die Entlassung als nichtig erklärt zu werden. Er fragt, ob diese Möglichkeit berücksichtigt wurde. Es wurde ein Fachanwalt konsultiert.

Hr. Sebastian Rodriguez übernimmt das Wort und sagt, dass er vor ein paar Tagen einen Arbeiter eine Glühlampe auswechseln sah, der mit zwei Seilen an einen Kipplaster der Gesellschaft gekettet war. Er gibt zu bedenken, welche Gefahr das für die Gesellschaft bedeutet und dass ein Unfall passieren könnte. Er versteht nicht, warum der Kranlaster verkauft wurde, wenn nun solche Methoden verwendet werden, um die Lampen der Straßenbeleuchtung auszuwechseln. Die Präsidentin antwortet, dass die Entscheidung, den LKW-Kran zu verkaufen, getroffen wurde, weil die Person, die für die Wartungsarbeiten zuständig war, sagte, dass er Angst hatte, den Kran zu besteigen und daher den Kranlaster kaum benutzte. Dieser LKW-Kran benötigte Wartung und er musste zum ITV bei Granollers gebracht werden. Außerdem war er auch beschädigt und die Reparaturkosten wären enorm gewesen. All diese Umstände betrachtend, beschloss der Vorstand den Verkauf. In diesem Zusammenhang sagt Hr. Santos Manzano, dass in der letzten Hauptversammlung erklärt wurde, dass das Problem des LKW-Krans, und warum er verkauft wurde, war, dass es 10-15 Minuten benötigte ihn hoch und runterzufahren, womit der Kran in einem sehr schlechten Zustand war und die Person, die den Kran bediente es nicht zu tun verstand. Er glaubt, dass die Art und Weise, wie derzeit die Glühlampen gewechselt werden, sehr gefährlich ist und das Risiko eines Unfalls besteht, mit von der Gesellschaft zu tragenden Folgen.

Es werden Fotos gezeigt, die zeigen, wie die Gate-Türme am Ortseingang gestrichen wurden, und dies nicht den Sicherheitsstandards entsprach. Es wird entgegnet, dass die Malerarbeiten von einer externen Firma ausgeführt wurden.

Es wird eine Liste mit Unterschriften von 100 Eigentümern überreicht, mit der Bitte in der nächsten Hauptversammlung folgenden Punkt auf die Tagesordnung zu setzen, die Möglichkeit die 3. Schicht im Schutzwahl wieder aufzunehmen und die Wiedereinstellung von Hr. Balbino.

Hr. Sebastian Rodríguez bittet um Niederschrift des folgenden, und fragt, warum das Mitglied des Vorstandes, Herr Lluís Cibiach, und Mitglied der Kommission "Städtischer Verbesserungsplan" zurückgetreten ist. Die Präsidentin erklärt, dass er zuerst nur mit dem Vorstand zusammenarbeitete und anschließend dessen Mitglied wurde. Hr. Cibiach trat aus persönlichen Gründen zurück. Die Präsidentin dankt Hr. Cibiach für sein Engagement im Vorstand.

Fr. Maria Luisa Calpe bittet um die schriftliche Niederlegung, dass sie nicht einverstanden ist, mit der Art und Weise, wie die Stimmen bei Abstimmungen in den einzelnen Hauptversammlungen ausgezählt werden.

Und ohne weitere Angelegenheiten zu behandeln, schließt die Präsidentin die Hauptversammlung um 15:55 Uhr.

DIE PRÄSIDENTIN

DIE SEKRETÄRIN DER SITZUNG

