



HASTEMELDING

EMNE: VIKTIG INFORMASJON OM FREMTIDEN TIL PUERTO PLATA

Puerto Rico, 9. februar 2026

Styret i **PUERTO PLATA sameie**, valgt på den ekstraordinære generalforsamlingen 12.01.2026 og for øyeblikket det eneste **LOVLIGE OG LEGITIME** organet, har fått kjennskap til en rekke e-poster/kommunikasjoner sendt til eierne med krav om at **bruken av deres leiligheter må overføres til hotelloperatøren SERVATUR, S.A.**

Siden disse meldingene utvilsomt har som mål å skremme eierne og **ikke** gir fullstendig eller objektiv informasjon som gjør dem i stand til å ta beslutninger som ivaretar deres interesser, finner vi det nødvendig å informere om følgende:

For det første

Vi minner om at _____ (tidligere sekretær i sameiet) og _____ (tidligere visepresident og fungerende president) ble **avsatt med umiddelbar virkning** på den nevnte ekstraordinære generalforsamlingen den 12.01.2026.

Derfor skal **ingen beslutninger eller handlinger** som disse personene har foretatt **etter 12.01.2026**, anses å ha noen rettslig virkning eller gyldighet for sameiet. Dette gjelder også **avtaler, kontrakter eller andre dokumenter** som kan binde sameiet.

For det andre

De ovennevnte personene, samt andre som representerer dem eller handler på deres vegne, **krever at alle eiere i PUERTO PLATA overfører bruken av sine leiligheter** til turistoperatøren **SERVATUR, S.A.**, under betingelser som **fremdeles er ukjente for mange eiere.**

For det tredje

Med disse handlingene forsøker disse personene å se bort fra en ubestridelig realitet i PUERTO PLATA:

Komplekset har i mange år vært preget av **overveiende boligbruk**, og ikke turistdrift.

De fleste eiere har brukt sine boliger som **hoved- eller sekundærbolig**, samt til **langtids- eller sesongutleie**, og alt dette med både tidligere styremedlemmers og offentlige myndigheters (kommunale og regionale) viten og stilltiende samtykke.

Dette var nettopp grunnen til at selskapet **LOJMAN INVESTMENT, S.L. – Vistaflor Puerto Plata** –, som ifølge en rapport fra 08.01.2026 fra Turistfornyelseskontoret ved Gran Canarias øyråd er den **eneste operatøren i komplekset**, besluttet å **avslutte sin aktivitet permanent**, da det ikke kunne forvalte mer enn 30 % av leilighetene.



De avsatte personene og deres representanter **ser bort fra denne dokumenterte og mangeårige situasjonen**, og forsøker å **frata eierne bruken av sine egne leiligheter**, ved å tvinge dem til å overføre bruken til en tredjepart – under ukjente vilkår.

Videre har de allerede signalisert sin intensjon om å gjennomføre **renoveringsarbeid i komplekset**, arbeid som utvilsomt vil **komme turistoperatøren til fordel**, mens **kostnadene vil pålegges eierne** gjennom **ekstraordinære innbetalinger (derrama) eller særbidrag**, som forventes å være betydelige.

I tillegg til dette forventes også **økning i de ordinære felleskostnadene**.

Det fremgår uttrykkelig av kontrakten som ble sendt til eierne på e-post 22.11.2025 – en kontrakt som ble signert av den avtroppende presidenten (av ukjente grunner), og hvis **klausuler ble utformet uten forhåndsinformasjon til eierne**, i strid med god praksis.

Særlig står det i **klausul 3.3, siste avsnitt (side 8)**, at sameiet skal innkalle til en **ekstraordinær generalforsamling “for å tilpasse felleskostnadene” til den nye situasjonen**, noe som uten tvil betyr en **betydelig økning**.

Oppsummert

Hvis eierne **ikke står samlet**, risikerer vi:

- å måtte betale **BETYDELIGE BELØP** i ekstraordinære pålegg og økte felleskostnader
- å bli **FRATATT BRUKEN AV VÅRE EGNE LEILIGHETER**, som vi har investert mye i

og dermed tillate at andre tar beslutninger som **uten tvil vil skade oss alvorlig i fremtiden**.

OG HVILKEN FREMTID ER DETTE?

Den fremtiden som **VI EIERE SELV BESTEMMER**, uten utilbørlig press og i tråd med våre lovfestede rettigheter.

Gitt situasjonen i vårt kompleks, ser vi det som **hensiktsmessig** å benytte de juridiske mulighetene som fremgår av **Lov 6/2025 av 10. desember**, nylig vedtatt av Kanariøyenes parlament om bærekraftig regulering av turistboliger.

Lovens **sjette overgangsbestemmelse** søker å gi en løsning på problemet med turistkomplekser som i praksis har blitt **sterkt boligpreget**, slik som vårt.

Lovens fortale sier:

“Bestemmelsen tilbyr en mekanisme for å omgjøre visse bygg til eksklusiv boligbruk der forholdene tilsier det. Den innfører også tiltak som suspensjon eller unnlatt igangsetting av sanksjoner knyttet til manglende turistbruk ...”



Loven bestemmer – og dette er viktig – at **innen tre år etter ikrafttredelsen (fra 13.12.2025)** kan eiere av turistklassifiserte bygg som kan vise til **manglende gjennomførbarhet av turistdrift** eller **sterk boligbruk som er vanskelig å reversere**, søke kommunen om **endring av bruken fra turist til bolig**.

VED Å SØKE ENDRET BRUK TIL BOLIG OPPNÅR VI:

1. Frihet for eierne til å bestemme lovlig

om de vil bruke sine leiligheter som:

- hoved- eller sekundærbolig
- ferieopphold for egen bruk
- utleie til tredjepart i henhold til regelverket

2. At eierne IKKE blir urettferdig tvunget

til å dedikere sine leiligheter utelukkende til turistdrift, og til en **enkelt operatør**, enten SERVATUR S.A. eller andre, som kunne diktere lite fordelaktige vilkår.

Vi mener derfor at **den mest fornuftige og interessebeskyttende løsningen for eierne i PUERTO PLATA** er å gå inn for denne lovlige prosessen og ta de nødvendige skrittene.

DENNE MELDINGEN TJENER SOM RÅD TIL ALLE EIERE:

- Ta beslutninger **uten press eller trusler**
- **Ikke selg eller overfør bruken av leilighetene** uten å innhente tilstrekkelig informasjon
- **Leilighetene deres er mer verdt** enn noen ønsker å få dere til å tro

Ved spørsmål, kommentarer eller innspill, kontakt oss på: **puertoplatainfos@gmail.com** eller via WhatsApp.

Med vennlig hilsen
Styret i sameiet Puerto Plata