

Informasjonsbrev til alle eiere i Puerto Plata

Kjære eiere,

Vi ønsker å informere dere om alvorlige utviklinger i vårt anlegg. Vi vil ikke tolerere mangel på åpenhet, forsøk på å manipulere flertall eller press på enkeltstående eiere.

Nedenfor redegjør vi for fakta og tiltakene vi vil iverksette umiddelbart.

1) Basseng og byggearbeider: kaotisk tidsplan uten rettslig grunnlag

Den 16. april kunngjorde Servatur/administrasjonen at svømmebassenget skulle stenges fra 18. april, og at byggearbeider skulle pågå fra 20. april til slutten av juni. Bare én dag senere ble det plutselig opplyst at stengingen ikke ville skje før 30. april (angivelig på grunn av mangel på materialer).

Vi har informasjon som tyder på at det for de annonserte tiltakene ikke er innlevert byggetillatelse til kommunen – verken for bassenget eller andre arbeider. Dette høres ikke ut som «problemer med materialtilførsel», men snarere mangel **på nødvendige godkjenninger. Blir vi villedet?**

Foreningen har krevd at Servatur/administrasjonen umiddelbart gir skriftlig informasjon om:

- kostnader, tilbud/anbud og engasjerte selskaper
- en bindende tidsplan og byggeplan, samt dokumentasjon på de «manglende materialene»
- ansvar og mulige erstatningskrav

Per i dag: ingen respons. Vi krever fullstendig, etterprøvbar informasjon med klare tidsfrister før det igangsettes arbeid som påvirker vår hverdag og eiendom.

2) Rettssak 6. mai: vedtakene fra 26. mars 2026 til vurdering

På initiativ fra vår forening vil retten den 6. mai vurdere den rettslige gyldigheten av vedtakene fattet på den ekstraordinære generalforsamlingen 26. mars 2026. Hovedpunktet er beslutningen om å gi Servatur tilgang til viktige fellesarealer (felles salong, tidligere resepsjon og deler av bassengterrasser/solarium) for å bygge **7 turistleiligheter** og drive disse permanent.

Konsekvensen er åpenbar: Servatur vil få eksklusive, løpende inntekter, mens fellesskapet ikke vil motta leieinntekter; i stedet skal vi «kompenseres» med påståtte investeringsforpliktelser uten garantier og uten bindende karakter. Dette er uakseptabelt.

Ifølge protokollen ble vedtaket godkjent med 50,572 % (113 av 304 leiligheter samt noen få næringsenheter). Dette krever allerede en forklaring – og selv da ville det maksimalt være et simpelt flertall. I realiteten gjelder dette overføring av fellesarealer, permanent bruksendring, byggeinngrep, opprettelse av nye enheter og eksklusiv kommersiell utnyttelse til fordel for en tredjepart. I henhold til artikkel 17 i den spanske loven om horisontalt eierskap (LPH) kreves **kvalifiserte flertall** (minst 3/5 og i noen tilfeller **enstemmighet**).

Vi har tatt initiativ til denne rettslige avklaringen fordi fellesarealer ikke er et selvbetjeningssystem.

3) Press på eiere: stopp falske påstander, beskytt rettigheter

Vi observerer systematiske tiltak fra Servatur med sikte på å endre flertall og presse eiere til å ta beslutninger:

- selektive oppkjøp av leiligheter for å oppnå flertall og omstrukturere anlegget
- press på eiere (for å selge eller signere kontrakter)

Det spres gjentatte ganger påstander om at eiere ikke kan bruke eller leie ut sine leiligheter utenfor Servatur, og at Servatur er den eneste autoriserte operatøren. Dette er feil og brukes som pressmiddel. Vi krever at spredningen av disse falske påstandene opphører umiddelbart; ellers forbeholder vi oss retten til å ta rettslige skritt.

Viktig: Servatur er ikke registrert som operatør for Puerto Plata. Det eneste registrerte utleie-/forvaltningsselskapet er **Rendang Canarias Express S.L.U.** Våre kontrakter gir blant annet omfattende og gratis egenbruk, åpenhet og årlig oppsigelsesmulighet. Servaturs kontrakter inneholder derimot betydelige begrensninger i egenbruk, høye kostnader ved egenbruk og svært lange bindingstider, og kan være rettslig angripelige på grunn av manglende lisens/registrering.

4) Vi krever intern avklaring – umiddelbart

Siden juli 2025 har det etter vår vurdering vært klare indikasjoner på at daværende president A. K. og sekretær/administrator V. B. har tilpasset seg Servaturs posisjoner. Til dags dato har det ikke vært noen åpen og rettferdig diskusjon om reelle alternativer til «Servatur-systemet». Dette er uakseptabelt.

Eiere rapporterer at hr. V. B., som en valgt og godt honorert representant for fellesskapet, aktivt har støttet Servatur, anbefalt deres potensielt urimelige kontrakter og i noen tilfeller lagt press på eiere til å selge. I tillegg finnes det alvorlige bekymringer knyttet til personvern (behandling/overføring av informasjon).



Like alvorlig: **Fellesskapet har ikke lenger uavhengig juridisk rådgivning.** JPD ble erstattet av P. A., Servaturs advokat, som også ble valgt som sekretær/administrator på møtene 13. januar og 26. mars 2026. Dette tyder på en **interessekonflikt** og undergraver tilliten. Foreningen undersøker disse forholdene og vil om nødvendig iverksette rettslige tiltak uten forsinkelse.

Oppfordring til alle eiere

Den beste beskyttelsen mot press er samhold. Ikke selg under press eller til en lav pris som ikke vil gjøre det mulig å kjøpe en annen leilighet. Forsvar deres rettigheter og krev åpenhet. Bli medlem av Asociación Apartamentos Puerto Plata og styrk eiernes stemme. Medlemskap: www.aapuertoplata.com

Med vennlig hilsen,

Styret
Asociación Apartamentos Puerto Plata