



Informasjonsskriv til alle eiere i Puerto Plata

02.10.2026, Puerto Rico

Utstedt av Asociación Apartamentos Puerto Plata

Kjære eiere,

Med dette informasjonsskrivet ønsker vi å forklare klart og tydelig hva som ble vedtatt på den ekstraordinære generalforsamlingen 22. september 2026, og hvorfor vi mener at fellesskapets ledelse og Servatur forsøker å villedde domstolen og påføre fellesskapet og flertallet av eierne betydelig skade. De fortsetter å fastholde ordninger som dommeren selv allerede har betegnet som «KLART SKADELIGE» og «ALVORLIG SKADELIGE FOR FELLESSKAPET OG DETS MEDLEMMER».

1. Hva ble vedtatt på møtet 22.09.2026?

I henhold til protokollen som ble sendt ut av fellesskapets ledelse:

1. Det ble godkjent et «samlet forslag» med Servatur S.A.U., som omfatter:

- o overføring av bruksrett til fellesarealer og utleie av den tidligere resepsjonen og fellesstuen til Servatur i 15 år;
- o som «motytelse» skal Servatur gjennomføre forbedrings- og oppussingsarbeider i komplekset til en verdi av 483 193 €.

2. Det ble godkjent at Servatur i første omgang skal utføre og finansiere oppussingen av gangene:

- o dersom leieavtalen blir inngått, skal kostnaden inngå i kontraktens «motytelse»;
- o dersom leieavtalen ikke kan inngås – på grunn av en rettsavgjørelse eller en annen årsak – skal fellesskapet dekke kostnaden gjennom en ekstraordinær særavgift som skal betales av alle eierne.

3. Det ble vedtatt å søke domstolen om tillatelse til å gjenoppta og fullføre arbeidene på solterrassen ved bassenget, og å fremstille dem som rene reparasjons- og tetningsarbeider, selv om de allerede var stanset ved midlertidige rettslige tiltak.

4. Alt dette er formelt vedtatt under forbehold om å «respektere» rettsavgjørelsene. I realiteten opprettholdes imidlertid det samme prosjektet som domstolen allerede har stanset.

2. Hva har dommeren sagt om denne avtalen med Servatur?

I kjennelse nr. 281/2026 av 15. mai 2026 vurderte dommeren avtalen med Servatur – utleie av fellesarealer og lokaler i 15 år i bytte mot byggearbeider – og uttalte seg svært tydelig både om tallene og den rettslige vurderingen:

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 ● 35130 Puerto Rico ● Gran Canaria ● CIF: G26970160

info@aapuertoplata.com ● www.aapuertoplata.com

1. Verdien av det som overføres til Servatur

Domstolen vurderte verdien av fellesarealene som fellesskapet har til hensikt å overlate til Servatur – mer enn 500 m² – til 821 296 €, som gjennomsnittsverdien av den grunnandelen fellesskapet mister.

2. Verdien av arbeidene Servatur tilbyr

Den såkalte «leien i naturalytelse» består i at Servatur skal utføre forbedringsarbeider på fellesarealene til en verdi av 483 196,33 € i mars og 483 193 € i september. Beløpet er dermed praktisk talt identisk; forskjellen er bare noen få cent.

3. Servaturs bruttoinntekter fra driften av de syv leilighetene

Dommeren selv anslo at Servaturs forventede bruttoinntekter fra driften av de syv nye boenhetene over en periode på 15 år ville utgjøre 2 646 000 €.

4. Dommerens konklusjon om skaden for fellesskapet

På grunnlag av disse opplysningene fastslår kjennelsen at avtalen med Servatur:

- er «KLART SKADELIG FOR FELLESSKAPET»;
- er «ALVORLIG SKADELIG FOR FELLESSKAPET OG FOR DE FELLESSKAPSMEDLEMMENE SOM IKKE HAR LEID UT LEILIGHETEN SIN TIL TURISTOPERATØREN»;
- innebærer et «KLART ØKONOMISK TAP», fordi motytelsen i form av arbeider er lavere enn verdien av grunnandelen som overføres, og fordi bruken av fellesarealer i tillegg går tapt.

Disse formuleringene er dommerens egne ord. De viser at avtalen med Servatur klart begunstiger Servatur og påfører fellesskapet og flertallet av eierne betydelig skade.

3. Hva forsøker fellesskapets ledelse å gjøre nå?

Med utgangspunkt i protokollen fra 22.09.2026 og fellesskapets egne uttalelser mener vi at fellesskapets faktiske representanter og Servatur forsøker følgende:

1. Å vedta på nytt, i en annen form, de samme avtalene som er stanset av domstolen

- Det «samlede forslaget» beholder den samme økonomiske kjernen: overføring av fellesarealer og utleie av lokaler i 15 år, der arbeider ytes som «leie i naturalytelse».
- Den formelle opphevelsen av vedtaket fra mars og godkjenningen av et nytt vedtak i september endrer ikke sakens kjerne: Det er den samme ordningen som dommeren allerede har vurdert som «KLART SKADELIG» og «ALVORLIG SKADELIG».

2. Å dele tiltaket opp i flere vedtak – ganger, solterrasse og samlet forslag – for å skape inntrykk av at det er uavhengige beslutninger

I realiteten er disse punktene deler av ett samlet prosjekt som gagnar Servatur:

- Arbeidene i gangene fremstilles som nødvendige forbedringer, men er knyttet til leieavtalen. Dersom kontrakten ikke kan undertegnes som følge av rettsavgjørelsen, skal fellesskapet dekke kostnaden gjennom en særavgift.
- Arbeidene på solterrassen fremstilles som rene reparasjoner, men er knyttet til det samme prosjektet for ombygging av komplekset.

3. Å villede domstolen og eierne for å uthule det midlertidige rettslige tiltaket

- Det hevdes at rettsavgjørelsene blir «respektet», samtidig som det vedtas resolusjoner som i praksis opprettholder det stansede tiltaket.
- Domstolen forsøkes overtalt til å godkjenne arbeider som inngår i det samme prosjektet som den allerede har ansett som «ALVORLIG SKADELIG» for fellesskapet.

4. Å holde Servatur i en kontrollposisjon og i en interessekonflikt

- Servatur er den direkte mottakeren av fordelene ved overføringen av fellesarealer og utleien av lokaler.
- Samtidig kontrollerer Servatur den faktiske gjennomføringen og kostnadene ved arbeidene, ettersom selskapet også fungerer som fellesskapets sekretær og administrator.
- Med andre ord: Det samme selskapet som drar nytte av tiltaket, avgjør og bekrefter samtidig hvor mye det «investerer» i arbeidene, uten at fellesskapet har uavhengig kontroll.

4. Hva betyr dette for eierne?

Enkelt sagt:

- Fellesskapet har til hensikt å overlate Servatur eiendeler verdt mer enn 820 000 € og gi selskapet mulighet til å drive syv leiligheter med anslåtte bruttoinntekter på 2 646 000 € over 15 år.
- Til gjengjeld mottar fellesskapet arbeider verdsatt til litt over 480 000 €, hvor kostnadene og den faktiske utførelsen kontrolleres av Servatur selv. Servatur er både mottaker av fordelene ved avtalen og administrator for fellesskapet.
- Dommeren har allerede uttalt at dette innebærer et «KLART ØKONOMISK TAP» og er «KLART SKADELIG» og «ALVORLIG SKADELIG» for fellesskapet og for eiere som ikke har leid ut leiligheten sin til turistoperatøren.

Til tross for dette fortsetter fellesskapets ledelse å insistere på å godkjenne vedtak som gagnar Servatur på bekostning av eiernes rettigheter og interesser. Det forsøkes å presentere for domstolen og fellesskapet en ordning som i sitt vesen allerede er stanset og kritisert av dommeren.



5. Hva kan eierne gjøre?

Asociación Apartamentos Puerto Plata mener:

- at det er avgjørende at alle eiere kjenner til denne informasjonen og dommerens nøyaktige formuleringer;
- at hver enkelt eier bør sette seg grundig inn i saken og vurdere de juridiske mulighetene som finnes for å forsvare sine rettigheter og interesser. Dette omfatter særlig:
 - å erklære uenighet med de vedtatte beslutningene;
 - å bestride vedtak som bryter med det midlertidige rettslige tiltaket eller som er alvorlig skadelige for fellesskapet;
 - å delta aktivt i felles initiativer for rettslig forsvar.

For ytterligere informasjon om:

- innholdet i kjennelse nr. 281/2026 av 15. mai 2026;
- vedtakene på generalforsamlingen 22.09.2026;
- de konkrete tiltakene hver eier kan iverksette,

inviterer vi dere til å ta kontakt med Puerto Plata-eierforeningen. Vi vil gi dere mer detaljert informasjon og forklare hvilke muligheter som finnes for å forsvare deres rettigheter og interesser mot disse vedtakene.

Med vennlig hilsen

Asociación Apartamentos Puerto Plata