

Entidad Urbanística de Conservación

El Olivar de Buena Vista

Informe del Sr. Presidente para la Asamblea General Ordinaria a celebrar el 18 Octubre 2010.

En primer lugar, me gustaría darles la bienvenida a lo que es nuestra cuarta Junta General de la Urbanización. Mi año en el cargo ha pasado volando y ha sido agradable, pero el trabajo más frustrante y más involucrado de lo que preví a la hora de tomar a la Presidencia.

Me gustaría dar las gracias a Sue Brooks, nuestra auditora, por su tiempo y esfuerzo de depuración de los ingresos y el calendario de la deuda.

También doy las gracias a Israel como Administrador por su apoyo, particularmente con las reuniones con el Ayuntamiento. Israel renunció al cargo de Administrador a finales de agosto para tomar una nueva vida con su familia en Perú. Le deseamos todo lo mejor en su aventura.

Tras la salida de Israel se ha nombrado a la entidad "Puente Services" para actuar como administrador y abogado de la urbanización, para que se siga tomando la decisión de mover la entidad hacia delante, teniendo su oficina en Puente Don Manuel (Alcaucín) en la C/. Buenavista 47, pudiendo contactarlos también en el teléfono 952-510992 y en el correo electrónico info@puenteservices.com

Cuando me convertí en presidente prometí mejorar la comunicación dentro de la Urbanización. Si bien siempre hay espacio para mejorar, he tratado de hacer esto mediante la emisión de un boletín de noticias y avisos durante todo el año.

Ha habido tres reuniones del Comité y numerosas visitas al Ayuntamiento.

Se enviaron cartas personales de la deuda a los propietarios de las zonas, y se han enviado una carta personal a los nuevos propietarios dándoles la bienvenida a la urbanización y explicarles las tasas y los servicios que pagan. Las cartas personales de la deuda dio lugar al aumento de los ingresos en unos 5.000 euros durante los dos meses siguientes a la expedición, pero todavía hay un número de los que no contribuyen a la urbanización y aun se benefician de los servicios. El nuevo administrador y abogado se le ha dado la prioridad para perseguir y cobrar todas las cuotas pendientes.

Tal como se acordó en la Junta General se ha procedido a la restitución de fondos a las Casas A, B, C y D que no utilizan nuestras instalaciones. Ellos han pedido volver a unirse a nosotros y ser parte de la comunidad a un precio reducido de 5 euros al mes.

Adopción por el Ayuntamiento: Este sigue siendo el principal objetivo y prioridad de la comisión, aunque el proceso y los retrasos son extremadamente frustrantes.

He tenido varias reuniones con el alcalde y el arquitecto en el Ayuntamiento de Alcaucín. Las reuniones han sido productivas y algunos avances se han logrado. El principal escollo para el Ayuntamiento ha sido la falta de detalles y licencias para construir, junto con el certificado de final de obra. Esto se debe a las copias del Ayuntamiento fueron confiscados por los tribunales con las acciones contra el anterior alcalde.

Hemos obtenido y entregado al Ayuntamiento copia de la mayoría de ellos, pero ahora descubren que están pidiendo otra cosa!

El Ayuntamiento ha informado al abogado que el único documento pendiente es el de los planos originales y el calendario de las obras, junto con un certificado de final de obra (de nuevo) ya que el original es de fecha 2006 y se considera anticuado. El Administrador esta en proceso de obtención de todos los documentos requeridos, del promotor.

Nuestro anterior administrador llegó tan lejos como le fue posible, pero debido a la necesidad de un progreso importante para la conclusión de lo que necesitamos se ha requerido la pericia de los abogados de "Puente Services". Tengo la esperanza de que la adopción se pueda alcanzar durante los próximos 12 meses.

Durante estas negociaciones hemos hablado de las zonas comunes en la urbanización, y su uso futuro. Hemos sugerido la instalación de un parque tal vez con un campo de petanca, sombra y equipamiento de gimnasio en el exterior para adultos y un parque infantil.

Estado de Deuda: Un calendario exacto de la deuda de la comunidad se ha elaborado y emitidas las demandas individuales. El Ayuntamiento ha aceptado el programa para la colección a través del sistema jurídico español. Nuestro abogado instará al Ayuntamiento el cobro de esta deuda.

Perros: He recibido una serie de quejas acerca de los perros sueltos en la urbanización y el ruido de ladridos de perros, especialmente de noche. Los perros que ensucian las aceras también sigue siendo un problema.

Se han instalado cuatro señales indicando a los propietarios que deben limpiar los desechos de sus perros.

Se les recuerda a los propietarios que es una falta permitir a sus perros deambulen en las calles sin collar, y el no limpiar cualquier excremento que dejen en los caminos y senderos. Los perros callejeros y a los dueños que no observen la limpieza de los excrementos de sus perros serán denunciados.

Alumbrado Público: Como falla el alumbrado, las lámparas serán reemplazadas con otras lámparas de luz blanca de bajo consumo de energía. Habrá un ahorro de 60% de la electricidad y el 50% de ahorro en los costos de reposición.

Limpieza de las calles: El alcalde se ha comprometido a llevar a cabo la limpieza viaria en base a su "petición". Las calles se han limpiado 3 veces, sin embargo, el alcalde espera que las calles sean limpiadas mensualmente

La eliminación de las malezas de las calles es necesaria, por tanto, la urbanización ha adquirido mata hierbas y pulverizador. Yo voy a quitar las malas hierbas esta primera vez, pero esperamos que otros tomen su turno en el futuro.

Directorio de artículos de autoayuda: Me gustaría elaborar un directorio de artículos que los residentes tienen que estar dispuestos a prestar o alquilar (por un módico precio) a otros residentes como autoayuda. Por ejemplo, escaleras, máquinas lavadoras a presión, equipos de pulverización de pintura, cunas, alarmas para bebés, sillas de ruedas, etc. También las listas de personas dispuestas a hacer de niñera o pasear perros por una pequeña cuota o base de intercambio. Este directorio no es para las empresas formales, sino que se busca una comunidad de vecinos para mejorar la comunidad entre los mismos. Todas las observaciones y sugerencias para su inclusión se remitirán al Presidente para su cotejo.