

URBANIZACIÓN EL OLIVAR DE BUENAVISTA
Actualización del anterior Informe del Presidente

1) **A continuación de mi informe anterior aquí tenéis una actualización con lo hablado con el Alcalde en una reunión al principio de año.**

(a) Posición para completar el parcela de equipamiento municipal que el Ayuntamiento tiene junto a las casas adosadas como área de deportes y juegos: El proyecto está planificado para este año, el Ayuntamiento tiene asignado 18.000 € para el mismo. Tal vez tengamos que contribuir para comprar algunos equipos adicionales si lo necesitamos además de vallar la parcela. Esta parcela es una zona de equipamiento de propiedad del Ayuntamiento que se dotara para uso de todos los vecinos en su conjunto.

(b) Zona del río: esta zona también es propiedad del Ayuntamiento, pero como Entidad tenemos la responsabilidad de mantenerla, limpiarla y cuidarla con todos sus elementos como parte del acuerdo de adopción que la entidad aprobó por unanimidad en 2014. El Ayuntamiento ha plantado un número de árboles a través de una iniciativa europea. La elección de los árboles y el diseño ha sido elegida totalmente por el equipo de Ayuntamiento que dirigió el proyecto. Hay un sistema de riego instalado pero es manual. Por lo tanto tenemos la responsabilidad de garantizar que los árboles sean debidamente regados para su mantenimiento. (Alan Edson ha ofrecido voluntario para hacerlo). El Ayuntamiento también nos ha solicitado que contribuyamos a la compra de dos mesas de picnic de madera con bancos.

Como anteriormente nos comprometimos a desarrollar dicha área como zona verde, con un costo estimado de más de 30.000 €, la plantación de dicha área con arboles creando una zona de parque urbano por el Ayuntamiento, ha ahorrado a la Entidad una cantidad considerable de dinero, y la compra de los bancos con un costo aproximado de 2000 € es lo mínimo que podemos hacer para contribuir en su creación.

Contenedores Basura: Mantuvimos una conversación sobre disponer de papeleras en la Urbanización y quien sería responsable para vaciarlas. Finalmente se acordó que el Ayuntamiento proporcionará 2/3 por la urbanización y también dos más en la zona verde y que ellos serían responsables de mantenerlos y vaciarlos.

(c) Pared rota en "cul de sac": (entre las casas 71 y 72). El muro derrumbado y agrietado ha sido inspeccionado por peritos del Ayuntamiento que han confirmado que es un muro común y por lo tanto una responsabilidad del Ayuntamiento. El Ayuntamiento realizará las reparaciones necesarias y el costo calculado será unos 7.500 €. (Antes de nuestro acuerdo de modificación de los Estatutos, este costo habría sido responsabilidad de la entidad, otro ejemplo del beneficio alcanzado por dicha modificación).

- (d) Provisión de un segundo "badén o banda sonora" en la calle principal:** Se hablo de la necesidad de una segunda "banda sonora", así como la percepción del alcalde de que son los residentes los que deben ser cuidadosos en la circulación en esta zona. Expliqué que había una "banda sonora" en la calle del Atila y el 90% de coches que usan esa calle cortan por la carretera de acceso de nuestra urbanización y a través de la misma, y que durante los días de Feria en el Puente, este es el único acceso. El alcalde aceptó proporcionar una nueva "banda sonora".
- (e) Reposición de contenedores de basura:** Agradecí el alcalde la colocación de los contenedores cerca del restaurante Indian Palace detrás de la carretera de la carretera, ya que es una gran mejora. Pero la situación se sigue manteniendo con el grupo principal de contenedores para la urbanización que donde están dificultan la visibilidad. Hice hincapié en el aspecto de la seguridad por no ser capaces de ver el tráfico que viene cuando vas a salir de la urbanización y que mover los contenedores al otro lado de la carretera no transfiere el problema a la urbanización de ese lado, ya que el tráfico que se aproxima viene de la izquierda, por lo tanto no se obstruye la visibilidad por los contenedores. El alcalde finalmente estuvo de acuerdo y dijo que estudiaría de nuevo la forma de mover los contenedores al otro lado de la carretera.
- (f) Retirar las dos vallas publicitarias de la venta de las casas adosadas:** Le recordé al alcalde que prometió retirarlas en agosto pasado. Otra vez prometió que las retiraría pronto.
- (g) Cobro de deudas de la entidad:** Aunque el proceso es lento está dando sus frutos y hemos cobrado una cantidad considerable.
- (h) Situación con los perros:** El alcalde recordó a todos que existen ordenanzas municipales vigentes y que los propietarios deben asegurarse que sus perros no ladren excesivamente después de las once de la noche y que todos los perros debe mantenerse con correa cuando van por la vía pública y los perros más grandes también deben llevar bozal, y que todos los paseadores de perros están obligados a recoger sus excrementos. También manifestó que corresponde a todos los afectados informar de estos problemas; esto se puede hacer yendo al Ayuntamiento y rellenar un formulario solicitando la actuación de la policía. Fotos y videos que sirvan de prueba ayudarían.
- (i) Estación depuradora:** Otra vez plantee al alcalde la posibilidad de que el Ayuntamiento se haga cargo de la depuradora de aguas residuales ya que somos la única urbanización que pagamos dos veces por la eliminación de aguas residuales. El alcalde se comprometió a plantear este asunto ante las autoridades y si es legalmente posible lo aceptaría como una responsabilidad del Ayuntamiento.
- Tengo el presentimiento que la aprobación de esto está lejos todavía, pero si nos fijamos en lo que se ha logrado con los años, creo que va a suceder en algún momento en el futuro. Esperemos que sea así.

(2) AGM 2018:

Pido disculpas por haber tenido que retrasar la Asamblea General hasta Mayo (será el próximo día 28 de mayo), habiéndose debido dicho retaso a asuntos familiares que no podía desentender.

Propongo que tengamos una Asamblea ordenada con un estricto Orden del Día, con una fecha para que los propietarios puedan presentar sus mociones y que después de esa fecha no sean aceptadas ni tratadas en la Asamblea

A continuación propongo lo siguiente como parte del Orden del Día, así como los normalmente informes del presidente y los informes financieros.

a) Cuota para 2018 y en adelante. Pienso que debido al duro trabajo hecho por nuestro Administrador, ahora podemos pensar en reducir la cuota mensual. Debido a un significativo crédito en nuestra cuenta bancaria, debido a la efectiva recaudación de las cuotas pendientes de pago, junto con la reducción de la obligación de plantar los árboles según estaba proyectado. Fue propuesto y aprobado en la reunión del comité, que desde 1 de Julio de 2018, se suspendiera el giro de cuotas hasta el 1 de Enero del 2019, momento en que se revisaran los ingresos y se hará una propuesta revisada de la cuota para el 2019 que se llevara a una Asamblea Extraordinaria para su aprobación.

b) Sugiero que el administrador finalice un presupuesto y elabore una cifra basada en los hechos conocidos.

c) Creo que es muy importante mantener los servicios de nuestro administrador (que es un requisito legal de todos modos) que ha demostrado en los últimos años que sus honorarios nos han llevado a cobrar más de la deudas pendientes y que se habrían perdido sin su ayuda y que hace un excelente trabajo en mantener las cuentas individuales de los propietarios, estando ya muy lejos del terrible lío que teníamos antes de contratarlo.

(3). Candidatos para Junta Directiva:-

Presidente. (Si me proponen y apoyan), estoy preparado para llevar a cabo un año más y tratar de completar el trabajo que empecé hace unos años. Pero tendremos que buscar un sucesor para después, ya que mis obligaciones familiares me obligan a estar fuera de España varias veces al año.

Vicepresidente Auditor

Auditor

Miembros del Comité (Alan ha indicado que desea salir)

(4) Pagina Web "El Olivar de Buenavista":

Victor Calland (Casa 16) ha creado la Pagina Web de "El Olivar de Buenavista" donde se podrían colgar las actas de las reuniones, información, noticias e información de las cuentas. Se hará una demostración en la Asamblea y se requerirá su aprobación para invertir en la construcción de la misma para incluir todo lo mencionado anteriormente y darle a los dueños acceso a la Cuenta General y a sus estados de cuenta para que puedan mirarlas cuando lo deseen.

Creo que puede ser una intuitiva herramienta que hará la comunicación fácil y accesible para todos los propietarios, allá donde estén.

JOHN H CUFF