

INFORME DEL PRESIDENTE: OCTUBRE 2017

Junto a este informe se acompaña un detallado balance de las cuentas cerradas a 31 de Octubre de 2017.

Hemos retrasado la Reunión General Anual (AGM) hasta principio del año próximo, debido principalmente a que no tenemos asuntos urgentes que discutir y porque queremos completar los proyectos acordados en la última Reunión General Anual. Las cuentas adjuntas serán auditadas para su aprobación en la AGM. También, como personalmente no estaré disponible hasta la mitad de Enero, es por lo que propongo que la reunión la tengamos hacia el final de Enero del 2018.

1.- PROYECTOS – Aprobados en la AGM 2016.

- **BUZONES:**- Se reemplazaron al principio de este año por unos nuevos con el frontal de acero inoxidable, esperando que estos sean más duraderos que los anteriores, entendiéndose que se ha embellecido la entrada de la Urbanización. Se han entregado la mayoría de las nuevas llaves y los propietarios han firmado al recibirlas. Si algunos de ustedes aun no han recogido las suyas, deberán llamar al número de teléfono que hay en el tablón de anuncios para organizar la recogida.

- **DEFIBRILADORES:**- En la última Asamblea se aprobó la compra de **DOS unidades**, los cuales se compraron al final del 2016 y se guardaron en las casas 16 y 49 hasta que se les encontrara el sitio adecuado. Este asunto acarrió más dificultades de las previstas, debido a restricciones para su construcción y su costo. Finalmente se decidió a usar unos armarios estándar proveídos por una empresa que los fabricaba a medida con la información e instrucciones impresas en ambas lenguas (español e inglés), armarios que llevan una cerradura con código y un sistema de alarma.

Las dos unidades están instaladas en el exterior de las casas 26 y 49 y se han celebrado una serie de sesiones informativas abiertas a todos los propietarios acerca de su uso.

2.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD-

- **Responsabilidades del Comité de la Entidad** – Me gustaría aclarar nuestras responsabilidades de acuerdo con la ley después del traspaso realizado al Ayuntamiento en Abril de 2014.

La responsabilidad de la Entidad es solamente aquella derivada de la Depuradora y de la Zona Verde cerca del río y (por descontado los Buzones). Todas las otras cosas, por ejemplo, calles, aceras, alumbrado público, alcantarillado, agua, recuperación de cuotas impagadas, todo lo relacionado con el orden público, incluida la parcela central municipal, son únicamente responsabilidad del Ayuntamiento.

Como somos una Entidad (y no una Comunidad de Propietarios) cualquier asunto que afecte a esos servicios o surja como una consecuencia de ellos, deben ser comunicados directamente al Ayuntamiento por la persona individualmente afectada. No es responsabilidad de la Entidad involucrarse en disputas personales entre vecinos. El Comité, por descontado atenderá cualquier asunto que afecte a la Urbanización en su totalidad y llevara el mismo al Alcalde y al Ayuntamiento.

- **Zona verde al lado del río:** Durante este tiempo se han llevado a cabo gestiones y actuaciones con empresas especializadas, que han desembocado en la presentación de presupuestos que rondan los 35.000 euros, que personalmente no me parece que valga lo que piden, por lo que hemos paralizado este asunto y le hemos solicitado al Ayuntamiento que nos ayuden haciéndonos llegar una propuesta que cubra sus requerimientos.

Personalmente creo que un proyecto mucho más simple debería ser propuesto, por ejemplo, plantar árboles autóctonos y crear un entorno de bosque para incentivar la vida natural. Me gustaría que los residentes españoles se involucraran más en este proyecto y que fueran ellos el enlace con el Ayuntamiento.

- **Zona de equipamiento municipal:** No ha habido ningún progreso en esta zona debido a la escasez de fondos económicos en el Ayuntamiento. Sugiero que cuando ellos hagan el trabajo en dicha zona, que ellos hagan al mismo tiempo el trabajo que nos corresponde a nosotros en la zona del río, y que sea el Ayuntamiento el que realice los dos trabajos y la Entidad pagar el porcentaje que nos corresponda.

- **Reuniones con el Ayuntamiento:** Hemos mantenido varias reuniones con el Alcalde durante todo este tiempo, sin embargo ha necesitado limitar nuestros encuentros a cada 2 o 3 meses, debido a la cantidad de trabajo que tienen, incluido el de la legalización de las casas con SOHA.

Los asuntos de nuestra agenda que aún están pendientes con el Ayuntamiento son:

1. **Situación de la instalación de equipos de juego en la Zona de Equipamiento Municipal:** Tenemos la promesa de que trabajos estarán terminados en el año 2018.
2. **Propuesta del Ayuntamiento de llevar a cabo el trabajo por nosotros en la Zona Verde del río:** El Ayuntamiento ha quedado en darnos un presupuesto con las mismas especificaciones del que hemos recibido. Esperamos que sea por lo menos un 15-20% más barato, ya que el Ayuntamiento no tiene que añadir ganancia alguna y el mismo dará trabajo a 3 o 4 trabajadores locales. Mi opinión personal es que el proyecto está demasiado elaborado (cuesta 35.000 Euros). Propongo un proyecto más barato, una plantación de árboles locales, casi libres de mantenimiento y que formen un bosque. Me gustaría sugerir que esto se discuta con los residentes que viven cerca del río y que se involucren para la toma de decisiones.
3. **Limpieza de las calles y eliminación de hierbas por lo menos trimestralmente.** Nos dicen que no pueden hacerlo trimestralmente, pero que van a procurar hacerlo cuando se lo vayamos solicitando.
4. **Provisión de un segundo badén y señales de límite de velocidad a 20 km hora:** Es difícil que el Ayuntamiento instale otro badén, pero lo intentaremos hacer cuando arreglen la zona de equipamiento. Recordamos que es la obligación de los residentes y otros conductores de conducir con cuidado por la presencia de niños. La mayoría del tráfico viene desde la calle del Atila y ahí hay instalado un badén.
5. **Ubicación y re-ubicación de los contenedores de la basura** y letreros avisando a los residentes locales donde llevar las podas y basura de las limpiezas de los jardines: El Ayuntamiento tiene dificultades para reubicar los contenedores de basura, todos los usamos pero ninguno los queremos cerca de nuestras casas. El Ayuntamiento estudiará una nueva ubicación. Es necesario recordarle a todos los residentes que las podas y la basura de la limpieza de los jardines hay que llevarla a la zona creada para ello (a la mitad de camino de Alcaucín a la izquierda). A la gente que la policía encuentre tirando poda o basura de jardines en los contenedores de basura, no se les dará ningún aviso más y los denunciarán. Recomendamos que los residentes lleven una copia de su factura de agua cuando lleven su basura de jardines para probar que eres residente en Alcaucín y que pagas por basuras.

6. **Reembolso de cuotas pendientes de la Entidad cobradas a los deudores de en nuestro nombre.** El Ayuntamiento nos ha transferido 9.300 euros cobrados a través del Patronato de Recaudación en Agosto de este año procedente de las cuotas pendientes hasta 2014 de propietarios deudores a la Entidad.
7. **Retirada de la valla publicitaria para la venta de las casas adosadas, ya que están vendidas:** Aparte de ser "dañino para la vista", acarrea tráfico hacia la parte baja de la urbanización buscando casas. El Ayuntamiento tiene que retirar la valla lo antes posible. Hay que recordárselo al Ayuntamiento.
8. **Política de control del Ayuntamiento sobre perros y los que no llevan correa:** Todos los perros tienen que ir con correa cuando pasean por la calle y los dueños tienen que recoger sus "cacas". Cualquier residente puede denunciar a cualquier persona, dueño de perros, que causen problemas o estén incumpliendo la ley, comunicándose a la Policía Local, dando su nombre y dirección y los detalles del problema o causa de la molestia.
9. **Piscinas que no están en escritura:** A algunos dueños que están vendiendo sus casas, se les ha avisado que la piscina no está en su Escritura. A algunos les han presupuestado una importante cantidad de dinero para arreglar los documentos. Tengo entendido que tal inflamados costos lo hacen algunos abogados pensando que por la piscina tendrán que pagar IBI atrasado. Las piscinas están bien definidas en los planos del Catastro y están incluidas en el IBI. Aviso a cualquiera que tenga este problema, que contacte a nuestro Administrador, que puede incluir la piscina en la Escritura por un más modesto precio.

3.- FINANZAS-

Un informe completo y las cuentas auditadas se enviarán antes de la Reunión Anual (AGM). Las preguntas o comentarios serán enviadas con anterioridad al AGM por escrito para asegurar que se les da una comprensible respuesta anteriormente, o en la reunión.

Quiero dar las gracias a nuestro Administrador por la ayuda y apoyo durante todo el tiempo ya que sin su labor, mi trabajo y el continuo progreso de la Entidad, no hubiese sido posible.

Mediante el proceso de recuperación acordado con el Ayuntamiento, 9.300,00 euros han sido recuperados procedentes de deudas del 2014. Hubiese sido improbable recuperar esta cantidad de dinero sin el esfuerzo de nuestro Administrador.

También hemos recuperado los 3.139,84 euros que el Ayuntamiento nos debía correspondiente al consumo de electricidad de las calles desde el día en que se hicieron cargo de la Urbanización y no cambiaron la domiciliación.

Además se han recuperado las cuotas pendientes que debían las casas adjudicadas a los bancos, como por ejemplo 2.002,00 euros de la Casa 10, 798,00 euros de la Casa 21, 768,00 euros de la Casa 23,...

Como se ha explicado en innumerables ocasiones, las cuotas no son voluntarias y están apoyadas por los procedimientos legales españoles y alguna vez tienen que ser pagadas, ya sea cuando se venda la casa, la recupere el banco o cuando el Patronato envíe el requerimiento con las sumas añadidas por el costo de su trabajo y sanción. Es más económico para los propietarios pagar las cuotas directamente a la Entidad para ahorrar esos costos adicionales.

Hemos llegado a acuerdos con algunos dueños de pagar poco a poco las cantidades atrasadas, y continuaremos haciéndolo con aquellos que lo necesiten para ahorrarles costos adicionales.

4.- CUOTA PARA 2018 –

Propongo tener una reunión del Comité antes de la Reunión Anual (AGM) y someter una propuesta en la reunión basada en la situación financiera en ese momento y nuestras continuas obligaciones.

John F. Cuff