

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

En el salón del Mesón “Tu punto de encuentro Asador” (Puente Don Manuel-Alcaucín), cuando son las 20,00 horas del día **28 de Septiembre de 2020**, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los miembros de la **Entidad Urbanística de Conservación El Olivar de Buenavista** que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia del Sr. Cuff, a fin de celebrar Junta General Ordinaria conforme al siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1º).- Bienvenida a la Sra. Alcadesa
- 2º).- Lectura y aprobación del acta de la Asamblea anterior celebrada el 21 de noviembre de 2019.
- 3º).- Informe del Sr. Presidente.
- 4º).- Confirmar la adopción de la depuradora por parte del Ayuntamiento
- 5º).- Presentación y aprobación de las cuentas de la Entidad durante el periodo Octubre/2019 a Septiembre/2020.
- 6º).- Dimisión del Sr. Presidente y del Sr. Administrador.
- 7º).- Elección de nueva Junta Directiva.
- 8º).- Proposición de la formación de un Comité de Residentes.
- 9º).- Aprobación del Presupuesto para el ejercicio 2021
- 10º).- Ruegos y Preguntas
- 11º).- Fecha de la siguiente Asamblea General.

Asiste a la Junta General el 32,45% de los miembros de la Entidad, representada por 30 propietarios entre presentes y representados, cuyos nombres, representaciones, coeficientes de participación y demás datos personales e incidencias de interés constan en el pliego de firmas de asistencia a la Asamblea que queda unido a la documentación de la misma a los efectos oportunos, el cual se da aquí íntegramente por reproducido.

Los **propietarios presentes** son los de las casas: A, B, F, 6,16, 26, 29, 34, 47, 49, 50, 54, 56, 58, 73 y 84

Los **propietarios representados** son los de las casas: C, 1, 5, 7, 27, 30, 33, 35, 51, 53, 59, 60, 61, 68

Abierto el acto por el Sr. Presidente se pasa al desarrollo del orden del día con los siguientes resultados:

PUNTO PRIMERO.- Tras expresarle a la Sra Alcadesa de Alcaucín D^a Ágata González Martín el agradecimiento de la Asamblea por su asistencia, toma la palabra para informar a los presentes que tras haber realizado los trámites administrativos preceptivos, finalmente se procedió a la modificación del artículo 2º de los Estatutos de la Entidad (que es aquel que recoge las obligaciones de mantenimiento y conservación de las que son responsabilidad de la entidad) por la cual, la única obligación para la Entidad después de dicha modificación, es la del mantenimiento y conservación de la zona verde existente junto al río.

**ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
EL OLIVAR DE BUENAVISTA
PUENTE DON MANUEL – ALCAUCÍN (MÁLAGA)**

Respecto del sistema de depuración existente al fondo de la urbanización, confirma que el Ayuntamiento va a hacerse cargo de su funcionamiento desde el momento en que la modificación de los Estatutos sea inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, lo cual espera sea en breves días, ya que ha habido un retraso en dicha inscripción que ya está solucionado, por lo que especifica que legalmente la Entidad debe seguir asumiendo el coste de la depuradora hasta que efectivamente no se produzca dicha inscripción, insistiendo en que será dentro del mes de octubre de 2020.

Tras agradecerle todos los asistentes su esfuerzo en llevar a cabo esta modificación de Estatutos de la Entidad, se despide y abandona la reunión.

PUNTO SEGUNDO.- Como todos los propietarios conocen el contenido del acta de la Asamblea celebrada el pasado 21 de noviembre de 2019, se propone pasar directamente a la votación sobre su aprobación sin proceder a su lectura, propuesta que es aprobada por UNANIMIDAD.

De esta forma se somete a votación el contenido de dicha acta, dando el resultado de **aprobada por UNANIMIDAD.**

PUNTO TERCERO.- El Sr. Presidente procede a dar lectura del informe (del cual todos los asistentes tienen pleno conocimiento al haber sido enviado a todos los miembros de la Entidad junto con la citación a la presente Asamblea, tanto en español como en inglés), donde repasa las actuaciones más importantes llevadas a cabo desde la constitución de la Entidad en 2008 hasta la reciente modificación de los Estatutos por la cual únicamente queda como obligación para la Entidad la conservación y mantenimiento de la zona verde existente al fondo de la urbanización, junto al río, agradeciendo a todas aquellas que han contribuido en el gran avance conseguido hasta ahora.

Los propietarios presentes, les agradecen expresamente todo el esfuerzo efectuado por él y su equipo en beneficio de toda la Entidad, felicitándoles por el gran trabajo realizado durante todos estos años.

PUNTO CUARTO.- Como ya ha manifestado al inicio de esta Asamblea la propia Alcaldesa de Alcaucín, tras la conclusión del trámite de modificación de los Estatutos, y desde el momento en que dicha modificación se inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (que se estima sea en breves días) el Ayuntamiento asume también la conservación y mantenimiento de la Depuradora existente al fondo de la urbanización.

PUNTO QUINTO.- Al haber recibido todos los propietarios junto con la citación a esta Asamblea, copia detallada del balance de ingresos y gastos habidos en la Entidad en el periodo Octubre/19 a Septiembre/20, se pasa directamente a resolver las dudas que los miembros de la Entidad puedan tener al respecto.

Al no plantearse ninguna pregunta se someten a votación las cuentas del periodo Octubre/19 a Septiembre/20, siendo las mismas aprobadas por **UNANIMIDAD.**

PUNTO SEXTO.- Formalmente el Sr. Presidente confirma su dimisión y su decisión de no presentarse a la reelección entendiéndolo que una vez terminado el trabajo que se le encomendó, es hora de proceder a la renovación de cargos y que una Junta Directiva renovada con nuevos proyectos tome las riendas de la Entidad, quedando a su disposición para lo que pudieran necesitar de él.

**ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
EL OLIVAR DE BUENAVISTA
PUENTE DON MANUEL – ALCAUCÍN (MÁLAGA)**

Por su parte el Sr. Administrador igualmente confirma que tras 10 años ejerciendo las labores de secretario, administrador y asesor jurídico de la entidad, y tras la consecución del último objetivo planteado por la entidad, entiende que ha llegado el momento de renovar la Entidad, y por tanto confirma también su dimisión.

Los propietarios presentes, vuelven a expresar su agradecimiento por todo el esfuerzo y dedicación efectuado por ellos y por su equipo en beneficio de toda la Entidad, haciéndoles entrega de un obsequio en reconocimiento a su gran trabajo efectuado durante todos estos años.

PUNTO SEPTIMO.- Se propone la votación de la candidatura a Junta Directiva encabezada por D. Victor Calland, propietario de la Casa 16, la cual es **aprobada por UNANIMIDAD** de todos los presentes, por lo que la nueva Junta Directiva queda formada por las siguientes personas:

Presidente: Mr. Víctor Calland (Casa 16)
Vicepresidente: Mr. Robert Bennet (Casa 49)
Comité: D^a Esmeralda Gómez Fernández (Casa 73)
D. Fernando Córdoba Córdoba (Casa 84)
Mr. Hakim El Arnabi (Casa 58)

Se aprueba igualmente, que se proceda al cambio en las firmas reconocidas en la cuenta corriente de la entidad, sustituyéndose las firmas salientes, manteniendo el mismo carácter mancomunado en la operatividad de la misma.

PUNTO OCTAVO.- Se propone la creación de un Subcomité de Residentes, resultando **aprobado por UNANIMIDAD**.

La membresía no solo estaría abierta a los propietarios de viviendas, sino también a los inquilinos a largo plazo, proporcionándoles una voz en los problemas de la comunidad, con un pago de 12 € por año.

(Según lo autorizado el artículo 18 (b) y 27.1 (b))

El propósito de la Asociación es fomentar un entorno cohesivo, acogedor y seguro fomentando una comunidad de apoyo mutuo. Esto puede incluir la organización de eventos o servicios que serían de valor para la comunidad en su conjunto (por ejemplo: el suministro de contenedores para los desechos del jardín el primer fin de semana de cada mes, la tala de árboles y los setos que sobresalen del pavimento de los jardines).

Los miembros de la Comisión Delegada de la Entidad serían los Funcionarios de la Asociación, pero otros residentes y propietarios de viviendas serían bienvenidos si desearan un papel activo en la Asociación.

La Junta General Anual de la Entidad recibirá las cuentas de la Asociación y asignará un presupuesto para las actividades de los años siguientes.

El mantenimiento de los buzones, el sitio web, los gastos de papelería, el mantenimiento de los desfibriladores, la limpieza del curso de agua, el mantenimiento de la calidad del parque pueden considerarse gastos apropiados.

La Asociación puede ser llamada a mediar cuando exista una disputa entre miembros o entre un miembro o grupo de miembros y una empresa u organización externa. Toda esa mediación

PUNTO NOVENO.- Respecto al Presupuesto de Gastos Ordinarios previstos para el ejercicio 2021, se propone el siguiente:

- Gasto Mantenimiento Zona Verde.....	2.000,00 €
- Gastos Bancarios.....	120,00 €
- Contenedores para desbroce jardines.....	600,00 €
- Pagina WEB y Facebook.....	150,00 €
- Desfibriladores.....	300,00 €
- Administración.....	200,00 €
- Reparaciones varias.....	300,00 €
- Eventos Comunitarios.....	200,00 €

TOTAL PRESUPUESTO 2021 3.870,00 €

Se propone que hasta el 31 de diciembre de 2020 se mantenga la cuota mensual de 8,00 € por casa y que para el ejercicio 2021 la cuota a pagar por cada casa sea de 60,00 euros anuales (5,00 €/mes), proponiendo que para facilitar la contabilidad de la Entidad, el pago de dicha cuota en 2021 sea realizado en un solo pago de 60,00 euros al inicio del ejercicio 2021.

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

EL OLIVAR DE BUENAVISTA

PUENTE DON MANUEL – ALCAUCÍN (MÁLAGA)

Sometido a votación el Presupuesto de Gastos Ordinarios previstos para el ejercicio 2021, da como resultado **aprobado por UNANIMIDAD** por lo que la cuota a pagar en lo que queda de ejercicio 2020 es la misma que hasta ahora (8,00 € al mes por casa), y que a principios de año 2021 **la cuota a pagar por cada propietario en un único pago, sea de 60,00 euros/año por casa.**

PUNTO DECIMO.- Se plantean las siguientes preguntas:

1. ¿Por qué la misma empresa que tiene el contrato de mantenimiento de la estación de alcantarillado se utilizó para la investigación de problemas dentro de la estación de alcantarillado, especialmente cuando se trataba de la misma empresa que bombeó lodo negro de la estación al río el año pasado 2019? En nuestra opinión, debería haberse encargado una empresa totalmente independiente para llevar a cabo esta importante investigación.

Respuesta: El equipo de inspección de Litesur Medio Ambiente S.L. son independientes del equipo de mantenimiento. La Junta controla periódicamente la calidad de su trabajo. El “lodo negro” era un residuo totalmente procesado y cumplía con las normas de pureza del agua.

Estoy de acuerdo en que podemos tener un problema, pero no parece estar dentro de la planta de alcantarillado. Es muy posible que durante la construcción de la urbanización algunas tuberías que transportan aguas grises se hayan conectado al sistema de aguas sucias, lo que provocó situaciones en las que el sistema se sobrecargó. Esto afecta la calidad del proceso de digestión biológica. Una inspección de todo el sistema de alcantarillado de 90 casas sería prohibitivamente costosa, por lo que hasta que podamos identificar cuáles son las casas infractoras, no puedo ofrecer ninguna garantía de que no habrá olores.

2. Recibimos un correo electrónico de John Cuff indicando que necesitaba ser contactado en los momentos en que los olores provenían de la estación de alcantarillado y no varios días después, permítame asegurarle que se hicieron varios intentos para contactarlo con el número de teléfono que proporcionó. nos.

Respuesta: Esto no es una pregunta. Sin embargo, no hay ningún registro de llamadas telefónicas tuyas a mi número de teléfono o al de John Cuff. El último mensaje de WhatsApp

que recibí de Hakim fue el 21 de junio y nunca he recibido un WhatsApp de Branden. Ambos conocen los números de nuestra casa pero nunca han llamado.

3.La situación actual de pagar 8 euros por hogar al mes es ¿para qué ?, ¿ya que el Ayuntamiento es ahora totalmente responsable de la urbanización ?.

Respuesta: Esta pregunta está completamente respondida por el presupuesto propuesto, y se basa en la suposición errónea de que el Ayuntamiento es responsable de todo. El área verde a lado del río, los buzones de correo, los contenedores de reciclaje y los desfibriladores son responsabilidad de la Entidad. El sitio web y la página de Facebook también brindan información para los propietarios existentes y posibles compradores.

PUNTO UNDECIMO.- Se propone que la fecha para la siguiente Asamblea General sea el lunes 27 de Septiembre de 2021, **aprobándose por UNANIMIDAD** dicha propuesta.

No habiendo más asuntos que tratar se da por concluida la reunión cuando son las 22,00 horas del mismo día expresado en el encabezamiento de este acta, de todo lo cual yo como secretario doy fe.

Vº Bº SR. PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR