

ENTIDAD DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA
EL OLIVAR DE BUENAVISTA
PUENTE DON MANUEL
ALCAUCIN (MÁLAGA)

**ACTA DE LA XVII JUNTA GENERAL ANUAL CELEBRADA
EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Los integrantes de la Entidad de Conservación Urbana El Olivar de Buenavista identificados a continuación se reunieron, en segunda convocatoria, para realizar la Junta General Anual en la sala de reuniones de Tu Punto de Encontrar Asador ”

Fue debidamente convocado bajo la presidencia del Presidente, Sr. Victor Calland, de acuerdo con el siguiente Orden del Día:

AGENDA

1. Informe del presidente
2. Presentación de las cuentas del período transcurrido desde la última AGM
3. Explicación del presupuesto para el año 2021 a 2022
4. Gestión de deudores
5. Restablecimiento del Comité.
6. Cualquier otro asunto
7. Fecha de la próxima AGM

Asistieron a la Junta General. de los miembros de la Entidad, representados por 16 propietarios cuyos nombres, representaciones, ratios de compartición y demás datos personales e incidencias de interés se encuentran recogidos en el padrón de asistencia adjunto a la Asamblea.

Los propietarios de esas casas son: A, B, F, 3, 20, 26, 29, 32, 34, 45, 51, 53, 54, 68 y 74.

Tras inaugurar el encuentro, el Presidente presentó a la Alcaldesa de Alcaucín, Sra. Agata González Martín. El Presidente recordó a los diputados que en la última Junta General de Accionistas el Alcalde había dicho que la Junta de Andalucía se estaba tomando su tiempo para ratificar el acuerdo de adopción de la depuradora pero que se esperaba que se hiciera en unos meses.

El alcalde entonces, a través de la traducción de Sr. El Anabi al inglés, explicó que había habido un problema con los primeros documentos presentados a la Junta; estos fueron devueltos y hubo un retraso de seis meses antes de que fueran inspeccionados nuevamente. Se esperaba que hubiera una respuesta este año. En este punto se agradeció a la alcaldesa y se retiró de la reunión. El presidente dijo que esperaba que hubiera suficientes finanzas para pagar los costos de la planta de alcantarillado hasta que se ratifique el acuerdo.

Hubo otro problema porque hay evidencia de que el sistema de alcantarillado está abrumado. Se cree que alguien está vertiendo el contenido de un tanque séptico en nuestro sistema. Se cree que se han vertido aproximadamente 150 kg adicionales de aguas residuales en el sistema, de las cuales una gran cantidad es maíz. Otra posibilidad es que exista un problema con el sistema de alcantarillado. Sin embargo, si se adopta el sistema, esto no debería causar ningún problema. La

limpieza del exceso de aguas residuales cuesta 250 euros. Si esto continúa, el aumento de costos agotará nuestras finanzas más rápidamente. El presidente pidió que los miembros estén atentos a cualquier persona que abra las alcantarillas y que tomen fotografías de la persona y del vehículo si es necesario. Luego se puede informar a la policía local. Se planteó la cuestión del tamaño del vehículo que se necesitaría para vaciar el tanque séptico. Este sería un vehículo del tamaño de un camión cisterna o un vehículo de una empresa de alcantarillado con la esperanza de evitar el pago de tarifas.

Otro problema del sistema es cuando hay fuertes lluvias. Parece que algunos desagües pluviales y piscinas están conectados al sistema de alcantarillado. Se sugirió que si es necesario vaciar las piscinas, se haga por etapas.

Ha habido un problema de olores en el fondo de la urbanización este verano. Sr El Anabi ha investigado y no es depuradora sino que es provocada por las acciones del caprino y también por la urbanización frente a la nuestra al otro lado del río descargando sus efluentes al río. Cuando se acercó, el alcalde dijo que se trataba de territorio de La Viñuela. Sin embargo, la descarga está en el río Alcaucín y los residentes locales están sufriendo. El alcalde acordó tratar con Viñuela Ayuntamiento en este sentido. Se planteó una pregunta sobre el cronograma, ya que la alcaldesa asistió a la AGM por un período muy corto y no hubo tiempo para hacerle esta pregunta. Este es un problema grave y es mucho peor después de las 10 de la noche. Significa que los residentes que viven en la parte inferior de la urbanización tienen que cerrar sus ventanas durante las tardes. El mandatario respondió que hasta donde tenía conocimiento la alcaldesa ha estado en contacto con Viñuela. Sugirió que todos los afectados por el olor escriban tanto a Alcaucín como a Viñuela Ayuntamientos.

Otra pregunta que se planteó fue si este problema podría verse agravado por los bajos niveles del río y la acumulación de caña. El presidente dijo que pensaba que esto era un factor, ya que retrasaría la eliminación de los desechos animales. El Sr. El Anabi había hablado con un agricultor que le dijo que tenía aguas residuales que drenan en su tierra desde la urbanización Cortigo Romero. Esto se agrava cuando hay fuertes lluvias. Continúa el trabajo sobre este problema.

DESFIBRILADORES

Estos han sido reemplazados porque los viejos tenían 4 años y, debido a que resisten el calor del verano, no son confiables. Además, el diseño ha cambiado, lo que significa que ahora no hay piezas de repuesto. Los nuevos desfibriladores se pueden utilizar en niños y llevan pilas Duracell. Deberían estar en producción durante unos 30 años, aunque será necesario reemplazar las almohadillas.

Luego se acordó que se aceptaba el Informe del Presidente.

FINANZAS

Cuando el actual presidente asumió el cargo, había 44 deudores que debían 16.000 euros. En la actualidad hay 18 deudores que adeudan 8.000 euros. En efecto, esta recuperación de la deuda ha pagado el sistema de alcantarillado durante un año a pesar de haber una reducción en la tarifa de urbanización.

Mantenimiento: los costos siguen siendo los mismos a pesar de la compra de los nuevos desfibriladores.

Administración: esto ha disminuido sustancialmente y habría sido menor si no fuera por los costos de cobranza de deudas.

Cargos bancarios: ahora todas las transacciones de urbanización se realizan a través del banco y no hay caja chica.

Eliminación de aguas residuales: permanece prácticamente igual, pero aún quedan tres meses de mantenimiento por pagar

En resumen, hay un saldo de 9.000 euros con 3.000 euros de gastos previstos hasta final de año lo que deja un saldo de 6.000 euros para el próximo ejercicio.

Si 90 casas pagaran 60 euros habría una renta de 5400 € pero como tenemos deudores en la urbanización debemos asumir una renta de alrededor de 4.000 euros, dando un saldo el próximo año de 10.000 euros con gastos previstos hasta junio de aproximadamente 5.700 euros.

Si el sistema no se adopta en junio de 2022, será necesario aumentar el cargo mensual a 16 euros. No es posible ejecutar la Entidad con menos de lo que tenemos, para asegurar que se puedan cubrir posibles reparaciones futuras. Los jubilados que viven en la urbanización probablemente podrán hacer frente al aumento, pero será difícil para las familias trabajadoras que fueron las más afectadas por la pérdida de negocios en la pandemia y la alcaldesa lo sabe.

Se planteó la cuestión de si el retraso se debe a problemas económicos. El presidente reiteró que se trata de un tema con la necesidad de que la Junta de Andalucía ratifique los documentos, que deben ser perfectos. El primer intento fue rechazado porque la Junta quería ver un certificado de que la Entidad había aceptado la adopción.

Se publicó una lista que mostraba la cantidad en crédito y la cantidad que deben 18 personas. De esta cantidad 4 han sido remitidos al Ayuntamiento para emprender acciones legales. Un deudor está en proceso de ser referido, pero necesita ser localizado, y un deudor tiene problemas de salud, por lo que este deudor no está siendo perseguido a través del Ayuntamiento. Las personas deben saber quiénes son los deudores pero debido a las restricciones de Protección de Datos, esto prohíbe que la información se entregue en un lugar público. Si alguien quiere saber los nombres de los deudores, se puede tratar de forma privada al final de la reunión.

Se propuso cobrar intereses a las personas que ignoran la deuda, no a las que pagan mensualmente para saldar su deuda. Se propuso cobrar el 10% de la deuda. Se cuestionó si esto era legal y si era necesario trabajar con el Ayuntamiento, quien debería hacerse cargo de la deuda. También agregarían su cargo. Quizás una mejor manera de avanzar sería imponer una multa. Este es un tema para mayor discusión. Se planteó la pregunta sobre los otros 12 deudores. La respuesta fue que están en proceso de saldar sus deudas.

Se agradeció al presidente y su equipo. El informe financiero fue aprobado.

PREGUNTAS

Se planteó una pregunta sobre el olor a aguas residuales en el extremo superior de la urbanización en su cruce con las carreteras secundarias.

El presidente respondió que todavía estamos pagando por el sistema y, como tal, posiblemente tendríamos que pagar por la investigación y luego discutir sobre las reparaciones. Cualquier investigación perturbará a la población de cucarachas que vive en las alcantarillas.

John Cuff, el presidente anterior, señaló que los desagües y pavimentos se han adoptado durante los últimos 6 años. Sin embargo, podría ser más prudente esperar a que se adopte todo el sistema antes de que el Ayuntamiento investigue el problema del drenaje. Se planteó la cuestión de si se limpian los desagües. La respuesta fue que deberían serlo, pero nunca se ha visto ninguna limpieza.

Se planteó la cuestión de si se podría ofrecer un curso de actualización para los nuevos desfibriladores. La respuesta fue que esto podría arreglarse y la fecha se pondría en FaceBook. En ese momento, si hubiera fondos suficientes, se podría incluir un curso de Primeros Auxilios.

Se planteó la cuestión de si se podrían levantar los topes de velocidad o podría haber más para evitar el exceso de velocidad. Además, se sugirió que los contenedores de basura se trasladaran al otro lado de la carretera ya que el olor en verano era inaceptable. El presidente dijo que necesitaba hablar con el Ayuntamiento sobre esto y que podía solicitar que se hiciera el trabajo.

La fecha de la próxima AGM será el 6 de junio de 2022 pero podría posponerse si el Ayuntamiento adopta el sistema.

Se agradeció al Presidente y a Sr. El Anabi por todo el trabajo que habían realizado en nombre de la Entidad.

No habiendo más preguntas, la reunión finalizó a las 21:00 horas del 27 de septiembre de 2021.