

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

ACTA DE LA 18ª ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 2022

Los miembros de la Entidad de Conservación Urbana El Olivar de Buenavista que se identifican a continuación se reunieron en segunda convocatoria para celebrar la Junta General Ordinaria en el salón de actos de “Tu Puento de Encontrar Asador”

Fue debidamente convocada bajo la presidencia del Presidente. Sr. Victor Calland de acuerdo con la siguiente agenda

AGENDA

1. El Informe del Presidente ya había sido circulado y el Presidente habló sobre su contenido.
 - a. Presentación a la asamblea para su aprobación.
2. Presentación de las cuentas del período transcurrido desde la última Junta General de Accionistas.
Estos habían sido distribuidos antes de la reunión.
 - a. Confirmación de probidad
 - b. Presentación a la asamblea para su aprobación.
3. Explicación del presupuesto para el año 2022 – 2023
 - a. Preguntas desde el piso
 - b. Presentación a la asamblea para su aprobación.
4. Gestión de deudores
 - a. El estado de cuentas de los accionistas se distribuyó antes de la reunión.
 - b. Aplicación de cargo de gestión sobre deudas ignoradas.
 - c. Renovación de la autorización para perseguir a los deudores
5. Reincorporación del Comité.
6. Cualquier otro negocio.
7. Fecha de la próxima Asamblea General Anual

Los propietarios de esas casas están representados por 5, 6, 7, 13, 15, 16, 20, 24, 26, 27, 30, 34, 36, 37, 47, 48, 49, 51, 54, 55, 57, 58, 66, 67, 73 y 78

La reunión se abrió a las 20.00 horas. El Presidente preguntó si había algún español presente, de lo contrario, la reunión se llevaría a cabo únicamente en inglés. No había propietarios españoles presentes, por lo que la reunión continuó en inglés. Desde entonces, el presidente se disculpó por esta decisión porque no tuvo en cuenta a los residentes españoles que miraban en Facebook Live.

El Presidente presentó a la Alcaldesa de Alcaucín y sus comentarios fueron en español, interpretados al inglés para beneficio de los socios-

La Alcaldesa habló sobre los problemas con la luz para el alcantarilla. Ella confirmó que el Ayuntamiento había aceptado pagar por el sistema a partir de enero. Hubo un malentendido y se cobró a la Entidad los tres primeros meses por error. El Ayuntamiento había accedido a devolver la devolución. Acto seguido, la alcaldesa abandonó la reunión.

1. Informe del Presidente

La deuda del Ayuntamiento

El Presidente explicó que en la última Junta General la Alcaldesa dijo que el Ayuntamiento pagaría los costos, sin embargo, la Junta necesitaba aprobar esto y ha habido muchos retrasos al respecto.

En octubre de 2021 se corrió la voz de que esto sucedería, pero la alcaldesa dijo que necesitaba encontrar el presupuesto para esto, pero se acordó que el Ayuntamiento adoptaría completamente el sistema a partir del 1 de enero de 2022.

En enero, aunque la Entidad no estaba obligada a realizar el pago, el Ayuntamiento no se había puesto en contacto con Endesa para modificar el contrato, por lo que siguió pagando. Cuando se le preguntó a la Alcaldesa sobre esto en marzo, dijo que cancelara el Débito Directo.

Endesa se puso en contacto con el presidente y se le informó que el Ayuntamiento ahora era responsable del pago. En agosto se recibió una carta de un cobrador con la amenaza de cortar la electricidad. Esto se remitió al Ayuntamiento y ahora se está pagando la cuenta pero se ha solicitado varias veces el pago de la deuda contraída y aún no se resuelve.

Seguidamente, el Presidente informó a la asamblea de que existen tres urbanizaciones legales en la zona de Alcaucín. (Ahora parece que somos la única urbanización legal) La ley dice que si una deuda con una urbanización se convierte en un problema, entonces el Ayuntamiento tiene que cobrar esa deuda. El Ayuntamiento ha remitido a la Entidad las deudas previamente cobradas. En una cita con los abogados del Ayuntamiento dijeron que desconocían que el Ayuntamiento pudiera cobrar la deuda, pero cuando les dijeron que éramos una Entidad cambiaron de opinión y luego nos remitieron al Secretario. Se hizo una cita, pero luego como tiempo "se necesitaba para leer la información" y luego se "olvidó" la cita posterior.

La sentencia judicial dice que las deudas con más de 5 años de retraso no se pueden cobrar, por lo que se han tenido que amortizar más de 3.500 euros en el último año por la inacción del administrador anterior y del Ayuntamiento.

El jueves habría una reunión de presidentes con la intención de que se formara una asociación para ayudar a los futuros presidentes de urbanizaciones.

Olores desagradables

Había otro tema de preocupación con el olor de la descarga ilegal de aguas residuales en el río. El Ayuntamiento se había comprometido a hablar con el Ayuntamiento de La Viñuela al respecto, ya que la descarga es de propiedades en la cuenca de La Viñuela. No ha habido ninguna acción, así que nosotros mismos nos vamos a acercar al alcalde y el próximo paso puede ser hacer una denuncia que puede ser costosa.

Cucarachas

Otro problema se refiere a la infestación de cucarachas al pie de la colina. El control de plagas del Ayuntamiento trató este problema en mayo. No parecía estar bien hecho. Se necesita recopilar información sobre la gravedad del problema y luego se debe hacer un acercamiento

al Ayuntamiento. El próximo paso, si no se hace nada más, sería contratar a contratistas privados, lo que puede resultar en un mayor problema con las cucarachas por un tiempo. Se preguntó por qué teníamos que esperar al Ayuntamiento, pero el presidente respondió que, dado que ellos eran legalmente responsables de realizar el trabajo, debían tener la oportunidad de responder.

Un miembro dijo que quería que el problema se volviera a plantear al Ayuntamiento con un mandato claro para que este problema se abordara lo antes posible; de lo contrario, la Entidad debería buscar cotizaciones razonables para tratar el asunto y, si no se recibe una respuesta rápida, entonces la Entidad debe pagar. Se sugirió que el Presidente se acerque nuevamente al Ayuntamiento sobre este problema y les recuerde que es su responsabilidad y que deben pagar. Otro miembro estuvo en total desacuerdo y dijo que la Entidad no debería asumir las responsabilidades del Ayuntamiento.

Curso de primeros auxilios

Ya se ha realizado un curso con descuento para residentes de urbanización y está previsto otro curso

Instalación de luces con energía solar.

Había un plan para poner dos, junto con una papelera en el área en la parte inferior de la colina.

Limpieza de calles

El Presidente dijo que varias personas habían planteado este punto y que es responsabilidad del Ayuntamiento limpiar las calles y en el pasado esto se ha llevado a cabo. Sugirió que las personas se ocuparan de las malas hierbas por sí mismas.

Mantenimiento de Mobiliario Urbano

Nuevamente, el Presidente afirmó que esto es responsabilidad del Ayuntamiento. La primera vez solo se pintaron hasta la mitad, la segunda vez se pintaron hasta la altura de una escalera, pero pintar la carcasa de la lámpara necesitaba el vehículo adecuado para hacerlo de manera segura.

Ensuciamiento de perros

Un miembro preguntó qué se podía hacer con el problema de las incrustaciones de perros en las calles de la urbanización. El presidente dijo que se habían colocado carteles pidiendo a la gente que limpiara los perros. Aparte de eso, había muy poco aparte de las costosísimas pruebas de ADN, como las que se llevaron a cabo en Málaga, que inicialmente tuvieron que ser financiadas por la autoridad local, algo que es poco probable que suceda aquí.

Un miembro dijo que no creía que el problema lo causaran los perros de los vecinos de la urbanización sino los que paseaban a sus perros de otras zonas. De hecho, había visto a alguien permitir que su perro cometiera faltas y no había limpiado después. Cuando se acercó a la mujer sobre el asunto, recibió una respuesta muy desdeñosa.

Ocupantes ilegales

Una de las casas ha tenido ocupantes ilegales durante varios años. Se han ido pero todavía tienen posesiones en el garaje. Hay fecha de Juzgado fijada pero los okupas no quieren ir a Juzgado y el asunto está bajo control

2. Presentación de las cuentas del período transcurrido desde la última Junta General de Accionistas

En septiembre de 2022 había 44 deudores, pero para septiembre de 2021 se había reducido a 18 deudores y a septiembre de 2022 ahora hay solo 10 deudores.

La deuda total en 2020 era de 16.000 euros que ahora se ha reducido a 4.500 euros siendo 1.500 euros de esta deuda del Ayuntamiento.

Todos los pagos son firmados por el Presidente y otro miembro del comité y también cada tres meses las cuentas son revisadas y verificadas por Michael y Louise Norville, quienes estando presentes, confirmaron que esto es cierto.

Hay 8.000 euros en la cuenta. Sin embargo, hay algunos propietarios de viviendas no residentes que viven en el extranjero que no han configurado la banca por Internet y todavía están pagando la cantidad más alta de 16 euros al mes. En consecuencia hay 2.600 euros de sobrepago. Como es dinero de otras personas, no podemos usarlo. En consecuencia, esto deja 5.000 euros disponibles para gastos. No habiendo dudas sobre las cuentas se dieron por aceptadas.

3. Explicación del presupuesto para el año 2022 – 2023

Los gastos de este año se reducirán, por lo que no necesitaremos tener un gran saldo. Se propuso que mantuviéramos la cuota anual en 60 euros para este año, pagadero en enero, lo que produciría 4.000 euros más una cantidad similar para 2024. No habiendo disenso, la moción se aprobó sin votación.

4. Gestión de deudores

Hay 3 casas con grandes deudas vencidas y estas fueron remitidas al Ayuntamiento hace 2 años para el cobro de deudas. Por inacción del Ayuntamiento hemos tenido que amortizar 3.600 euros de deuda.

Se propuso que en el futuro, cualquier deuda superior a 100 euros se remitirá inmediatamente al Ayuntamiento y, si es necesario, utilizaremos un cobrador de deudas. No habiendo disenso, la moción fue aprobada sin votación.

5. Reincorporación del Comité.

Todos los miembros del comité acuerdan continuar por un año más.

6. Cualquier otros elementos .

No había artículos de otros asuntos del piso.

El Presidente dijo que había expositores en la reunión que podrían dar información sobre:

Instalación de paneles solares

Registrarse para votar en las elecciones locales

7. Fecha de la próxima Asamblea General Anual

La próxima reunión sería el 9 de octubre de 2023

La reunión finalizó a las 21.10 horas del 10 de octubre de 2023