ENTIDAD DE CONSERVACIÓN URBANA

EL OLIVAR DE BUENAVISTA

PUENTE DON MANUEL

ALCAUCÍN (MÁLAGA)

**ACTA DE LA 19ª ASAMBLEA GENERAL ANUAL CELEBRADA**

**EL 9 DE OCTUBRE DE 2023**

Los miembres de la Entidad de Conservación Urbana El Olivar de Buenavista identificados a continuación se reunieron en segunda convocatoria para realizar la Asamblea General Anual en el salón de reuniones de “Tu Puento de Encuentro Asador”

Fue debidamente convocada bajo la presidencia del Presidente. Sr Victor Calland de acuerdo con el siguiente orden del día:

**AGENDA**

1. Bienvenidos a la Señora Alcaldesa Agata González Martín

2. El informe de los presidentes

a. Preguntas

b. Presentación a la Asamblea para su aprobación

3. Presentación de las Cuentas del ejercicio transcurrido desde la última Junta General Anual

a. Confirmación de Probidad

b. Presentación a la Asamblea para su aprobación

4. Explicación del presupuesto para el año 2023 – 2024

a. Preguntas

b. Presentación a la Asamblea para su aprobación

5. Reinstalación del Comité y elección de un nuevo miembro

6. Cualquier otro asunto

7. Fecha de la próxima Asamblea General Anual

Los propietarios de esas casas están representados por a, b, 6, 7, 20, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 49, 66, 68, 73, 84.

La reunión comienza a las 20.30 horas. El Presidente habló con una presentación bilingüe en PowerPoint, hablando principalmente en inglés pero con una cantidad sustancial de español para dar contexto a la presentación.

El presidente presentó a la alcaldesa de Alcaucín y sus comentarios fueron tanto en inglés como en español. También asistió Wendy Voohar, una concejala recién elegida que habla ambos idiomas con fluidez. Ambos permanecieron durante toda la reunión y contribuyeron como se detalla en el Acta a continuación.

**1. El Informe del Presidente**

La deuda del Ayuntamiento

El presidente recordó a los reunidos que en la última Asamblea General la Alcaldesa prometió una resolución para la devolución del importe de la luz en unas semanas. Dijo que ella había sido demasiado optimista.

Al final, la Entidad tuvo que contratar una abogada antes de que finalmente recibiéramos una oferta en mayo por menos de lo que nos debían. El Comité consideró que no valía la pena seguir impugnando y aceptó la oferta de mala gana. Sin embargo, no fue hasta finales de julio cuando finalmente el dinero llegó a nuestra cuenta.

La buena noticia fue que en las elecciones locales se eligió a Wendy Voohar, que habla inglés y español con fluidez. Ella ha sido de gran ayuda para resolver algunos de los problemas que hemos tenido en las relaciones con el Ayuntamiento.

Dijo que la Alcaldesa ahora también ha adquirido experiencia en la administración del área además de que ya no tiene las restricciones de Covid y ha habido una mejor respuesta a nuestras solicitudes. Varios problemas de seguridad han tenido un tiempo de respuesta muy rápido e impresionante. Dijo que le gustaría agradecer a la Alcaldesa por ello.

A pesar de emplear una abogada para reclamar las deudas, resultó extremadamente ineficaz y ahora hemos terminado con ella.

El presidente dijo que hablaría más sobre este tema en el informe financiero.

Un año de cambio

El año ha sido muy intenso desde el punto de vista del cambio de propietarios de casas. Algunos británicos no residentes han decidido vender, algunos ocupantes ilegales de larga duración finalmente fueron expulsados, la gente se ha acercado a sus familias y algunos han cambiado de manos debido a su muerte. Alrededor del 10% de las viviendas tienen nuevos propietarios, por lo que el Comité cree que podría ser una buena oportunidad realizar un evento social en el parque para conocernos y saludarnos. Varios tienen sus propios negocios y existen oportunidades obvias para que podamos “trabajar en red”. Probablemente elegiremos una fecha en primavera (abril fue un mes discutido) y, obviamente, se lo haremos saber a todos con suficiente antelación.

Olores desagradables

Respecto al olor del río durante el verano. El Presidente dijo que el Comité cree que esto proviene principalmente de la Urbanización Cortijo Romero al otro lado del río y no de la granja de cabras, que no se ha utilizado por un tiempo. Hemos escrito, llamado e incluso visitado el Ayuntamiento de La Viñuela para pedir una cita con el Alcalde para discutir el problema pero no hemos tenido éxito. Para hacer una denuncia necesitaríamos pruebas de que están vertiendo ilegalmente aguas residuales sin tratar al río. Al principal denunciante se le ha dicho que la Urbanización pagará el coste del análisis del agua, pero que se debe recoger una muestra de la fuente del olor cuando se produce un vertido. Aún no se ha enviado ninguna muestra para su análisis, pero el presidente confirmó que se mantiene la oferta de pagar el análisis.

Cucarachas

Respecto al problema de las cucarachas que se mencionó en la última reunión la Señora Alcaldesa inmediatamente dio instrucciones al exterminador para que retirara la Urbanización y desde entonces no ha vuelto a haber el mismo problema. El Presidente agradeció a la Alcaldesa su pronta atención a la obra.

Instalación de luces alimentadas por energía solar.

 Se han instalado dos focos solares en la orilla del río y una luz activada por proximidad en los buzones

Asociación de Presidentes de Urbanización

El año pasado esperábamos poder ayudar a formar una Asociación de Presidentes de Urbanización para estar unidos cuando negociáramos con el Ayuntamiento. Pensábamos que había tres urbanizaciones totalmente legales en la zona, pero aparentemente somos la única. Los problemas que tienen el resto de urbanizaciones son tales que a nuestra Entidad no le vendría bien formar parte de un grupo así. Sin embargo, seguimos trabajando con el Ayuntamiento para mejorar las comunicaciones en general.

**2. Presentación de las cuentas del ejercicio transcurrido desde la última Junta General Anual**

El presidente dijo que el número de deudores está disminuyendo, de 44 que debían un total de 16.000 euros cuando asumió la presidencia a sólo 7 (uno de ellos ha prometido pagar tan pronto como se completen los documentos de transferencia para la nueva compra) con una deuda total de euros. 1.672. Lamentablemente, contratar a una abogada (publicitar sus servicios en el cobro de deudas) resultó ser una pérdida de tiempo. Ella ignoró todo el trabajo preliminar que él ya había hecho y, en lugar de iniciar inmediatamente la acción judicial, comenzó todo el proceso nuevamente desde el principio. Esto ha significado que hemos perdido otros seis meses de deudas que ya están vencidas. Afortunadamente esto no ha puesto en peligro la integridad financiera de la Urbanización.

Aunque las deudas de más de cuatro años ya no pueden reclamarse, en la última junta general se acordó que las deudas están sujetas a gastos de cobro e intereses. La Comisión pretende designar a otro abogado y las deudas superiores a 100 euros se someterán a ejecución. Recomiendo encarecidamente a los siete propietarios con deudas pendientes que liquiden sus cuentas.

El presidente ha dicho que actualmente la Entidad tiene 10.368 euros en la cuenta, pero 22 casas han pagado de más sus cuotas en una cantidad variable (7 menos que el año pasado), por lo que 2.345 euros de ellos no son nuestros. Sus llamamientos a la gente para que dejen de pagar mensualmente o trimestralmente han caído en oídos sordos, por lo que solicita permiso a la Asamblea para enviar carta certificada o Burofax a su última dirección conocida a su costa, y por correo electrónico dándoles hasta el 30 de junio del próximo año para reclamar el dinero y hacer arreglos para pagar lo mismo que todos los demás o el dinero, y todos los demás pagos excedentes, se considerarán una donación a la cuenta de la urbanización.

Al no haber desacuerdo por parte de la sala (excepto que algunas voces bromearon, el período debería ser más corto), la moción fue aprobada por unanimidad.

Sr. y Sra. Norville (Casa 20), los cajeros designados de la urbanización confirmaron que habían realizado una inspección semestral de las cuentas. Hakim El Anabi confirmó que todas las transacciones fueron inspeccionadas y refrendadas por él.

No habiendo dudas sobre las cuentas, se dieron por aceptadas.

**3. Explicación del presupuesto para el año 2022 – 2023**

El año pasado el Comité consideró que un saldo realista en la cuenta sería de 7.500€ y teníamos la intención de mantenerlo para el año 2024. Ya tenemos la reserva que habíamos planeado, sin embargo lograr que todos los propietarios cambien sus pagos es difícil y entonces. Mantener la intención original de cobrar 60 € en enero de 2024 permitirá que se lleven a cabo algunos proyectos adicionales para mejorar la urbanización.

La Fiesta en el Parque en Primavera y poner vallas de mejor calidad alrededor de los buzones fueron dos ideas sugeridas y aceptadas.

**4. Reinstalación del Comité**.

Tras la dimisión de Bob Bennett, poco después de la última Asamblea General Anual, quedó vacante en el Comité. Todos los demás miembros acordaron permanecer un año más. Hubo una nominación para la vacante: Francisco Mostazo de Casa 66, gerente del Grupo Mostazo y por eso fue elegido sin oposición.

**5. Cualquier otro negocio**.

Punto de basura

Dos vecinos a la entrada de la urbanización se quejaron del estado del punto de basura. No sólo es utilizado por los lugareños sino que también se ha convertido en un lugar para que trabajadores y empresas dejen muebles de baño, dormitorios, cocina y jardín, así como grandes cantidades de residuos de jardín. Esto obstruye el camino, es arrastrado hacia el campo y es una monstruosidad.

El Presidente estuvo de acuerdo y afirmó además que los coches que descargaban basura creaban un peligro para el tráfico. Informó a la reunión que en tres ocasiones anteriores se habían presentado quejas por escrito al Ayuntamiento, pero el alcalde de entonces había ignorado la solicitud de trasladar los contenedores de basura al otro lado de la carretera, donde no obstruirían el paso. vista del tráfico que viene en sentido contrario. Presentó el documento que había enviado al Ayuntamiento en septiembre, tanto por correo electrónico como a Wendy Voohar vía WhatsApp. La señora Alcaldesa y la señora Voohar acordaron considerar el argumento para mover los contenedores.

En vista del interés público, ahora se difundirá más ampliamente el argumento a favor del traslado de los contenedores.

Reductores de velocidad

Un residente que vive cerca del parque preguntó si se podrían instalar más franjas de control de velocidad (policías dormidos) cerca del parque, ya que algunos coches aceleran ferozmente cuesta arriba y causan molestias. Así se acordó en general y el Presidente que haría una solicitud a la Señora Alcaldesa a través del sistema de correo electrónico.

Al no haber más asuntos que tratar, el Presidente anunció la fecha de la próxima reunión, agradeció a todos su asistencia y cerró la reunión.

**6. Fecha de la próxima Asamblea General Anual**

La próxima reunión sería el 7 de octubre de 2024.

La reunión finalizó a las 21.05 horas del 9 de octubre de 2023.