

**EUC El Olivar de Buenavista**  
**Informe financiero**  
**por**  
**Junta General Ordinaria de 27 de septiembre de 2021**

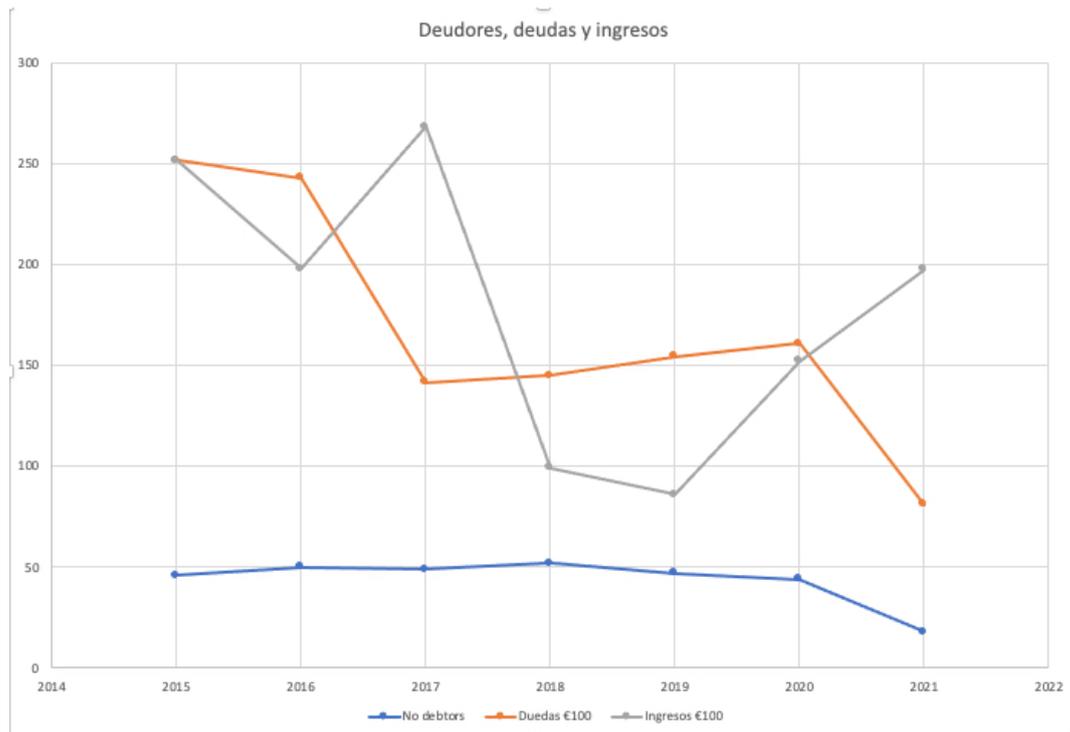
Cuando asumí la presidencia había cuarenta y cuatro casas que tenían deudas con la urbanización, y el importe total era de 16.000 €. Me complace informar que ahora solo 18 casas tienen una deuda en su contra, y de esas solo cuatro han sido remitidas al Ayuntamiento para que se inicien los procedimientos legales de cobro de deudas. Esos cuatro son responsables de la mitad del total de la deuda restante. Desde la remisión al Ayuntamiento, uno de ellos ha pagado más de la mitad de lo que debía, dejando tres, uno en inglés y dos en español. En una reunión reciente con Lady Alcaldesa, ella accedió a iniciar acciones contra ellos. Como accionistas de la Entidad, creo que los propietarios de las casas tienen derecho a conocer sus nombres y, por lo tanto, con el permiso de la Asamblea, daré a conocer sus detalles en la Asamblea General Anual.

Nuestro administrador anterior preparó las cuentas hasta su renuncia en septiembre del año pasado, y por lo tanto para mostrar los cambios en las finanzas durante los últimos 12 meses he hecho lo mismo. Sin embargo, las cuentas serían mejores si mostraran el año financiero de enero a diciembre y, por lo tanto, propongo que en la próxima reunión presente las cuentas para el año calendario 2021, así como el estado financiero en el momento de la reunión.

2020		2021
44	No deudores	18
€16.000	Deudas	€8.090
€15.197	Ingreso	€19.762
€4.274	Mantenimiento	€4.060
€3.417	Administración	€354
€105	Cargas del banco	€138
€9.501	Depuradoras	€8.222
€7.383	En cuenta	€9.312

Aunque el cargo de Urbanización se redujo a un único pago anual equivalente a tan solo 5 € / mes desde 8 € / mes en base a que el Ayuntamiento estaba adoptando los gastos del alcantarillado, el cobro de deudas ha supuesto un aumento de los ingresos de 4.500 €. Asumir tanto el cargo de administrador como de presidente ha supuesto un ahorro de 3.000 € en gastos de administración. Después de cuatro años expuestos al calor en las cajas de pared, los desfibriladores no solo debían ser reemplazados por ese motivo, sino también porque el fabricante no había previsto suficientes existencias de los componentes consumibles y ya no podíamos mantenerlos actualizados. Los hemos reemplazado con un modelo diferente de un fabricante más confiable con un modelo que también se puede usar en niños.

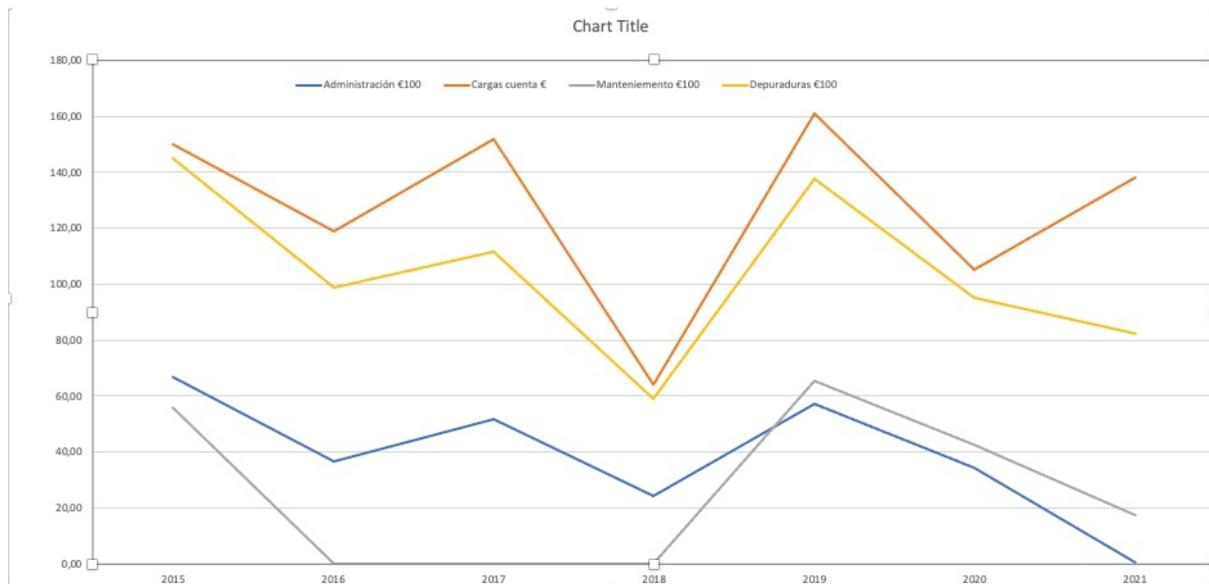
El siguiente gráfico muestra el número de deudores en azul, el importe de la deuda en cientos de euros en naranja y los ingresos en la cuenta en cientos de euros mostrados en gris. Las cifras se dan para los últimos seis años.



A pesar de este gasto, parece que tenemos nueve mil euros en la cuenta que el año pasado. ¡Desafortunadamente no lo hacemos! Debido a que algunos de los propietarios extrañeros (y algunos de los residentes) no han cambiado su orden permanente en el banco, unos 2.600 € en realidad se deben a un pago excesivo. Este es su dinero y no puedo usarlo. Sin embargo, este no es un problema nuevo y, de hecho, en septiembre de 2020, 3,049 € de los 7,383 € aparentes no eran en realidad nuestro dinero.

La decisión más difícil se refiere a la adopción del sistema de alcantarillado por parte del Consejo. Aunque el último presidente, John Cuff y la actual alcaldesa Agata González Martín firmaron el acuerdo de adopción en julio del año pasado, no entra en vigor hasta que no lo registra la Junta de Andalucía. La Junta siempre ha tenido fama de ser lenta y se cita a la pandemia como el motivo de más demoras de lo habitual. La alcaldesa está tratando ahora de acelerar el proceso, pero no hay una fecha clara para la adopción y hasta entonces no solo necesitamos tener suficiente dinero para pagar el mantenimiento, sino también las reparaciones o el reemplazo si hay una avería.

El siguiente gráfico muestra los gastos de los últimos años. Todos los valores están en cientos de euros a excepción de los gastos bancarios (la línea naranja). Los cargos de administración (línea azul) se han reducido drásticamente y habrían sido menores si no fuera por el costo de enviar Buofaxes a los distintos deudores como parte del proceso legal. La línea gris es el costo de mantenimiento y esto incluye el área verde, los desfibriladores y otros elementos. Los costos del sistema de alcantarillado se dividen en dos partes. La electricidad para operar el sistema y la limpieza de los residuos. Desafortunadamente, no podemos configurar el temporizador para que solo use electricidad barata y en tres ocasiones parece que alguien está vaciando ilegalmente los desechos de su tanque séptico en nuestros desagües. Esto nos presenta costos adicionales. Si alguien ve gente abriendo los desagües, por favor fotografíelos a ellos y a su vehículo e informe a uno de los miembros del comité de inmediato.



Para entonces, a finales de este año, calculo que tendremos unos 4.500 € de nuestro dinero en la cuenta. Si mantenemos el cargo de urbanización en un pago único de 60 € por casa en enero, nuestra cuenta debería aumentar en unos 4.000 € con un cobro más gradual a medida que se “anima” a los deudores a pagar. Por lo tanto, creo que podemos mantener los servicios como están, por el cargo de urbanización actual hasta junio del próximo año, pero si el Ayuntamiento no ha asumido la responsabilidad para entonces, tendré que convocar una Junta General Extraordinaria para cambiar el cargo de urbanización de nuevo al mensual original. tasa de 16 € hasta que se ratifique la adopción.

Tengo la esperanza de que los propietarios que están pagando sus deudas y las acciones de la alcaldesa signifiquen que podemos evitar esto, ya que aumentar el cargo de urbanización tendrá mucha menos aprobación y cumplimiento que reducirlo, pero esto está en manos de otros y así que advierto de la posibilidad.