

Protokoll der ordentlichen Versammlung der Bewohnervereinigung von Camping Villas Caravaning La Manga

Die Versammlung findet am 6. August 2021 in dem aus Sicherheitsgründen wegen der Pandemie dafür vorgesehenen Raum auf der Gemeinschaftsfläche des Campingplatzes vor der Einsiedelei um 19.30 Uhr auf Zuruf statt, wobei die Mitglieder und Vertreter der folgenden Grundstücke anwesend sein werden:

A-052, A-058, A-096, A-118, B-017, B-038, B-039, B-048, B-058, B-079, B-145, B-149, C-098, C-009, C-015, C-079, C-110, C-144, D-046, D-048, D-050, D-062, D-072, D-077, D-089, D-133, E-001, E-006, E-014, E-016, E-042, E-043, E-050, E-067, E-070, E-077, E-084, E-085, E-100, E-103, F-023, F-050, F-051, F-105, F-121, F-122, GH-010, GH-013, GH-015, GH-101, GH-102, GH-150, GH-152, GH-154, M-001, M-003, M-011, M-026, N-031, N-032, O-039, PQ-158.

Die Versammlung beginnt mit der Anwesenheit der Mitglieder des Verwaltungsrats Juan García García, José Luís Cano Pérez, José Manuel Zamora Perea, Sabrina Breitenstein, Rosa María Hernández López, José Ochando Saura, Mercedes Isabel Ayala Morell, Juan De Dios Hernández Fenollar und Ángel Rodríguez Sotillo; Teodosio de Juana López ist abwesend. Tomás Estévez Andrés und Santiago Margarit hatten zuvor ihren Rücktritt eingereicht.

Als nächster Punkt folgt der Arbeitsplan:

Erstens. Verlesung und ggf. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 7. August 2020.

Der Sekretär, José Manuel Zamora, verlas das Protokoll der ordentlichen Versammlung des vorangegangenen Haushaltsjahres 2020, das nach Abschluss der Versammlung von den Anwesenden um Zustimmung oder Einwände gebeten und einstimmig genehmigt wurde.

2 zwei. Informationen über die unternommenen Schritte.

Juan García erklärt zunächst, dass unser Anwalt Pedro Antonio Martínez in diesem Jahr nicht dabei sein kann, da er die Quarantänebestimmungen einhält, da er sich in der Gesellschaft eines Covid-Kranken befindet. Sollten wir jedoch heute Nachmittag eine Klärung seiner Zuständigkeit benötigen, können wir ihn telefonisch erreichen.

Im weiteren Verlauf erklärt Juan, dass wir aufgrund der Dana vom September 2019 versucht haben, ein Budget für die Reparatur von Straßen zu erhalten, einschließlich ihrer Absenkung in Erwartung zukünftiger Wassermengen, bisher ohne Erfolg. Die Versicherung für diesen Vorfall zahlte dem Verwalter 50.000 € von den 100.000 €, die wir gefordert hatten.

Der Verwalter hat uns mitgeteilt, dass wir im letzten Jahr 2020 einen Überschuss von ca. 400.000 € erwirtschaftet haben, obwohl es die Idealvorstellung des Verwalters gewesen wäre, jedem Nachbarn ein Rundschreiben über den Stand der Konten zukommen zu lassen, vor allem, wenn aus nicht sehr gut begründeten Gründen keine Eigentümersammlung stattgefunden hat, wie es nach den für diese Fälle festgelegten Sanitätsnormen möglich gewesen wäre. Gleichzeitig werden wir darüber informiert, dass nach den Ergebnissen des ersten Quartals 2021 eine Parallele zum vergangenen Jahr 2020 besteht, was uns vermuten lässt, dass es auch in diesem Jahr einen ähnlichen Überschuss geben wird. Sie begründen diese Abweichungen mit dem Haushalt, da es noch viele Dinge zu tun gibt, und mit der Wirtschaftsspritze durch die Dana-Versicherung.

Es wurden einige Maßnahmen durchgeführt, wie z. B. die unzureichende Absenkung einiger Straßen, das Beschneiden von Bäumen, der Austausch von Wasserpumpen in den Toiletten, die Reparatur einiger beschädigter Überwachungskameras, die Behandlung von Prozessionsteilnehmern, von denen wir verlangen, dass sie von Fachpersonal durchgeführt werden, da sie eine erhebliche Gefahr für Menschen darstellen.

Was den Kinderspielplatz betrifft, so sind wir mit der Art und Weise, wie er repariert wurde, nicht einverstanden, denn er hätte mit Sand aufgefüllt werden sollen, aber stattdessen wurde er mit Erde aufgefüllt, die mit der Zeit verhärtet und nicht mehr den Zweck erfüllt, für den sie gedacht war.

Wir fahren mit der gleichen Quote wie im vergangenen Jahr fort.

Es wurde erwogen, zwei Paddle-Plätze auf einem der Tennisplätze oder auf dem Vorplatz einzurichten. Das Budget lag bei etwa 24.000 Euro, wobei noch nichts feststeht.

Im Schwimmbad wurde eine Treppe eingebaut.

Wir hatten ein Treffen mit allen Nachbarschaftsverbänden über die P.G.O.U., aber bis heute wissen wir nicht, wie das Problem gelöst werden soll.

Wir haben das Rathaus um ein Treffen mit dem Büro des Bürgermeisters gebeten, um die Frage der DANA zu besprechen, aber sie haben immer noch nicht geantwortet.

Wir haben sowohl an das Rathaus als auch an die Autonome Gemeinschaft ein Beschwerdeschreiben geschickt, um die Einzelheiten der Genehmigungen zu erfahren, die Costa Cálida für die Wasserrutschen und andere Arbeiten auf eigene Rechnung in dem Gehege erteilt wurden. Bisher haben wir von beiden Seiten keine Antwort erhalten, lediglich die Autonome Gemeinschaft hat uns in einem Schreiben für unseren Antrag gedankt und mitgeteilt, dass sie ihn ohne weitere Erklärung berücksichtigen wird.

Wir stellen fest, dass der nach dem Ausbruch der Pandemie eingeführte Brauch, in jeder Toilette und jedem Waschraum eine Liste mit den Zeitplänen und dem Personal, das die Einrichtungen gereinigt hat, aufzustellen, verloren gegangen ist. Wir werden darauf bestehen, dass sich dies durchsetzt.

Wir untersuchten eine Art Kontrollsystem mit Magnetschlüsseln, Karten usw. für den Zugang zum Campingplatz und nahmen zu diesem Zweck sogar Kontakt mit Unternehmen in Cartagena auf, aber die Verwaltung, insbesondere María del Mar Martínez, weigerte sich, diese Vorgehensweise weiter zu verfolgen. Es stimmt, dass wir weiterhin auf der Kontrolle der Eingangsschranke bestehen, und auch wenn es den Anschein hat, dass sie sich bei manchen Gelegenheiten viel Mühe geben, verschwindet sie im Großen und Ganzen, und die Aufgabe des Eingangskontrolleurs hat überhaupt keinen Nutzen.

Bei den Demonstrationen im vergangenen Jahr, insbesondere bei der ersten, hatten wir Meinungsverschiedenheiten mit der Sergeantin der Guardia Civil, vermutlich auf Geheiß von María del Mar Martínez, da sie uns aufforderte, unsere Demonstrationen einzustellen. Wir gehen davon aus, dass sie versucht haben, die Demonstration zu destabilisieren, die sich ganz normal und unter Einhaltung der strengsten Gesundheits- und Sicherheitsmaßnahmen wie Sicherheitsabstände, Masken usw. entwickelte. Daraufhin haben wir von dem besagten Wachtmeister eine Beschwerde in Höhe von 600 € mit der Begründung erhalten, wir seien ihm gegenüber respektlos gewesen, was überhaupt keinen Sinn ergibt. Auf Anraten unseres Anwalts haben wir beschlossen, Einspruch gegen den Bußgeldbescheid einzulegen, da wir nicht bereit sind, eine Schuld an der Demonstration zuzugeben, die von der Regierung eines demokratischen Staates genehmigt wurde. Ihre Kollegen von der Benemérita verhielten sich bei den Demonstrationen, die einige Tage später stattfanden, diametral entgegengesetzt: Sie begegneten unseren Vertretern nicht nur mit tadellosem Respekt, sondern begleiteten uns auch mit größter Sorgfalt auf der geplanten Route.

Nachdem wir seit Februar darauf bestanden hatten, erhielten wir im Juli letzten Jahres die Ausgaben für 2020; heute haben wir bereits die Fotokopien der Rechnungen mit den vorgelegten Ausgaben beglaubigt, und es gibt keine relevanten dokumentarischen Vorfälle, die hervorzuheben wären. Wir haben auch Vergleiche mit dem Vorjahr angestellt und die Rechnungen eingehend geprüft, insbesondere diejenigen, die das Budget am stärksten erhöhen. Offensichtlich als Ergebnis der Lieferung von Konten, scheint es, dass wir ein wenig mehr Ruhe mit dem Administrator haben, denn seitdem haben wir mit ihnen vereinbart, ein Treffen jeden Mittwoch um 10:00 Uhr zu haben, um Fragen zu diskutieren, die unsere Einrichtungen und Dienstleistungen verbessern können, sehen wir in David Martínez ein klares Interesse daran.

Die Verwalterin hat uns in eigener Sache mitgeteilt, dass wir gegen die Eigentümer, die ein zusätzliches Stockwerk oder eine Terrasse auf ihrem Grundstück errichtet haben, vorgehen sollten, da dies eine latente Verletzung der Privatsphäre ihrer Nachbarn darstellt, und dass unser Vorstand in der nächsten Versammlung eine gemeinsame Erklärung zu diesem Thema abgeben sollte. Unsere Antwort war kategorisch: Wir sind voll und ganz damit einverstanden, dass die internen Regeln sowie die allgemeinen Regeln der Koexistenz ohne jegliche Rücksichtnahme eingehalten werden müssen, aber die Tatsache, dass es zahlreiche illegale Werke gibt, ist auf einen Mangel an Wachsamkeit seitens des Verwalters zurückzuführen, oder, wenn nicht, auf eine unerklärliche Toleranz in den letzten Jahren. Es liegt in der alleinigen Verantwortung des Verwalters, die Vorschriften durchzusetzen.

Wir haben eine vollständige Desinfektion des Geländes durch die von uns beauftragte Spezialfirma veranlasst, da in diesem Jahr der Parasiten- und Insektenbefall offenbar zugenommen hat.

Auf unser Ersuchen hin wurden die Fassaden gestrichen und die Schäden an den Toiletten in Sektor D behoben.

Der Verwalter wurde aufgefordert, den Campingplatz auf künftige Überschwemmungen durch Unwetter vorzubereiten. Wir bestehen darauf, denn wir müssen alles tun, damit die Techniker die bestehenden Stauseen auf der anderen Seite der Autobahn gegenüber unserem Campingplatz untersuchen und die Eigentümer zwingen, ihre Wasserläufe so anzupassen, dass das überschüssige Wasser nicht jederzeit in Richtung des Eingangs zu unserem Campingplatz fließt, wie es beim letzten Hochwasser der Fall war.

Juan García, erzählt uns von der hoffnungsvollen Bereitschaft des Verwalters, insbesondere von David Martínez, auf unsere Wünsche zur Verbesserung des Campingplatzes einzugehen. Im Prinzip haben wir uns auf ein wöchentliches Treffen geeinigt, um die täglich

auftretenden Probleme zu besprechen. Außerdem werden wir aufgefordert, der Leiterin des Campingplatzes (Ana) unsere Fragen und Zweifel ohne Vorbehalte mitzuteilen. Wir sind der Meinung, dass die Tatsache, dass María del Mar Martínez nicht regelmäßig auf dem Campingplatz erscheint, zum Verständnis beiträgt, was nicht nur uns freut, sondern wir nehmen auch wahr, dass dieses Gefühl von anderen Personen außerhalb unserer Vereinigung geteilt wird. Wir hoffen, dass sich die Verwaltung allmählich verbessern wird, sobald wir in diese Dynamik eingetreten sind.

Juan erklärt außerdem, dass der Verwaltungsrat trotz der Einschränkungen bei den Sitzungen aufgrund der Alarmlage im Laufe des Jahres mehrere Sitzungen abgehalten hat, zunächst persönlich und bei anderen Gelegenheiten per Videokonferenz, und dass er in der Lage war, seine Aufgaben auf die eine oder andere Weise zu erfüllen.

Es folgte eine Fragerunde, in der ein Nachbar mit Blick auf die DANA fragte, nach welchen Richtlinien die Freiwilligen, die aus verschiedenen Teilen der Provinz gekommen waren, um zu helfen, vorgegangen seien. Juan antwortete zusammenfassend, dass wir in Anbetracht des Ausmaßes der Katastrophe, der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit usw. getan haben, was wir konnten, obwohl wir wussten, dass sich die Grundstücke nicht in einem perfekten Zustand der Sauberkeit befanden, da die Priorität darin bestand, so viele Grundstücke wie möglich abzudecken, insbesondere die am stärksten beschädigten; leider konnten wir die unteren Sektoren nicht erreichen.

Ein anderer Anwohner fragte, wofür der Überschuss von 400.000 € verwendet werden solle, und verwies auf den schlechten Reinigungsservice der letzten Zeit und die fehlende oder geringe Einstellung der Verwaltung zur Straßenreinigung. Juan antwortete, dass der Verwendungszweck des Überschusses nicht undurchsichtig sein wird, denn aufgrund der Neigung, die der Verwalter uns gegenüber zu zeigen versucht, werden wir in zukünftigen Treffen mit ihnen die Ausführung neuer Sportanlagen (Paddle-Tennis) sowie Verbesserungen auf dem Kinderspielplatz und die Untersuchung größerer Reparaturen an den Straßen festlegen. In Bezug auf die Reinigung wird erklärt, dass wir derzeit die gleichen oder mehr Mitarbeiter als im letzten Jahr haben, es ist wahr, dass der Beginn der Saison sehr überstürzt war, aber sie bemühen sich, die bestmöglichen Einrichtungen zu haben, mit Beschneidung, Entfernung von Ästen, usw., trotz der Abwesenheit von zwei Mitarbeitern wegen Krankheit, einer von ihnen der Manager selbst, der ironisch behauptet, dass seine Abwesenheit das Tempo der Aufgaben verbessert.

Ein anderer Nachbar beklagt sich, dass nach Mitternacht absolute Ruhe auf dem Campingplatz herrschen sollte, während es in Wirklichkeit viele Lärmquellen und Streitereien gibt. Gleichzeitig bemängelt er die schlechte Betreuung durch die Angestellten des Rathauses in Bezug auf unseren Strand und den schlechten Zustand der Zufahrtsstraße zum Playa Honda vom Strand aus. Darauf antwortet er, dass die vielen Palmen an unserem Strand es den Strandmaschinen erschweren, den Strand zu säubern, und dass sie anscheinend den Befehl haben, die Palmen zu umzingeln, ohne etwas zu unternehmen. Wir haben uns an das Rathaus gewandt, nicht nur in diesem Jahr, sondern jedes Jahr erinnern wir sie an unsere Besonderheit, aber sie nehmen keine Rücksicht auf uns. Was die Straße nach Playa Honda betrifft, so haben wir im Juni ein Schreiben eingereicht, auf das wir bis heute keine Antwort erhalten haben. Vielleicht sollten wir die Möglichkeit in Betracht ziehen, vor dem Rathaus von Cartagena zu demonstrieren, Unterschriften zu sammeln usw., denn es stimmt, dass wir vernachlässigt werden. Noelia Arroyo, die derzeitige Bürgermeisterin, und Ana Belén Castejón, die stellvertretende Bürgermeisterin, boten Juan García damals ein Treffen an, um über unseren Campingplatz zu sprechen, das trotz unserer Bitten bis heute nicht stattgefunden hat. Was die Ruhezeiten auf dem Campingplatz betrifft, so wissen wir alle, dass sie von 24:00 Uhr bis 07:00 Uhr am nächsten Tag gelten. Das Thema ist ziemlich vernachlässigt worden, und wir werden darauf drängen, dass die Tore sowohl im Obergeschoss als auch im Erdgeschoss während dieser Zeit geschlossen werden und nur für Notfälle zugänglich sind, wie es früher der Fall war.

Drei - Saldo der Einnahmen und Ausgaben 2020 und Haushalt 2021

Die Anwesenden werden daran erinnert, dass der Einberufung zur Versammlung Dokumente beigefügt waren, die den Saldo der Einnahmen und Ausgaben für 2020 sowie den Haushalt für 2021 widerspiegeln. Juan García gab eine öffentliche Erklärung ab, während die Schatzmeisterin, Sabrina Breitenstein, vor Ort war, um Verwaltungsaufgaben zu erledigen, Sammlungen durchzuführen und Unterschriften zu sammeln.

Dieser Punkt wurde von den Anwesenden einstimmig zur Prüfung angenommen.

Nach dieser Genehmigung hat unser Präsident klargestellt, was auf der Sitzung des Verwaltungsrats am 31.07.2021 vereinbart wurde, dass es im nächsten Jahr 2022 keinen Mitgliedsbeitrag geben wird, da wir über die nötige Liquidität verfügen und sobald die Zahlung von 12.000 € an den Experten erfolgt ist, der das Ergebnis des Audits verfasst hat, das dem Verwalter mit dem uns allen bekannten Ergebnis vorgelegt wurde. Dieser Beschluss, keinen Mitgliedsbeitrag zu erheben, kann auf die folgenden Jahre ausgedehnt werden, wenn wir keine neuen außergewöhnlichen Ausgaben vorhersehen.

Vier - Fragen und Antworten

Dieser Teil der Versammlung bleibt leer, da alle Fragen und Anträge im zweiten Teil (Informationen über die unternommenen Schritte) behandelt werden, so dass die Gelegenheit genutzt wird, die Positionen des Vorstands für die nächsten zwei Jahre zu erneuern, und da kein alternatives Team vorgestellt wird, bleibt das derzeitige Team so, wie es von den Anwesenden, mit Ausnahme einer Enthaltung, bestätigt wurde.

Da es keine weiteren Themen zu besprechen gibt, endet die Versammlung um 20:30 Uhr an dem in der Überschrift genannten Tag.

Fdo. Juan García. Präsident.

Fdo. José Manuel Zamora Perea. Sekretärin

(Der Text wurde von einem automatischen Übersetzer übersetzt, wir entschuldigen uns für eventuelle Übersetzungsfehler.)