

## **Protokoll der ordentlichen Versammlung der Bewohnervereinigung von Camping Villas Caravaning La Manga.**

Die Versammlung findet am 05. August 2022 um 19:30 Uhr auf der Gemeinschaftsfläche des Campingplatzes vor der Kapelle statt, wobei die Mitglieder und Vertreter der folgenden Parzellen anwesend sein werden:

A-064, A-118, B-003, B-017, B-037, B-038, B-039, B-040, B-058, B-079, B-080, B-092, B-094, B-098, B-102, B-137, B-139, B-141, B-142, C-007, C-009, C-015, C-036, C-057, C-060, C-105, C-143, D-013, D-024, D-037, D-050, D-067, D-080, D-095, D-107, D-120, D-133, E-006, E-021, E-034, E-042, E-046, E-050, E-060, E-063, E-067, E-070, E-072, E-077, E-080, E-084, E-085, E-095, E-099, E-100, E-102, E-104, E-106, E-131, F-034, F-038, F-042, F-050, F-051, F-055, F-058, F-061, F-087, F-088, F-095, F-105, F-107, F-121, F-149, GH-010, GH-013, GH-015, GH-016, GH-021, GH-028, GH-101, GH-110, GH-116, GH-150, GH-186, M-057, N-002, N-012, N-031, N-032, N-041, O-039, O-065, O-114, O-128, PQ-081.

Die Vertreter der folgenden Parzellen, die nicht Mitglied sind, waren ebenfalls anwesend:

B-137, C-096, C-105, C-116, C-145, D-092, D-149, E-021, E-023, E-046, E-051, E-060, E-109, GH-023, GH-039.

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, Juan De Dios Hernández Fenollar, Fernando Tormo de Lucas und Pedro José Caja Méndez, sowie unseres Rechtsanwalts Pedro Antonio Martínez.

Als nächster Punkt folgt der Arbeitsplan:

### **Ein. Verlesung und ggf. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 6. August 2021.**

Der Sekretär, José Manuel Zamora, verliest das Protokoll der ordentlichen Versammlung des vergangenen Jahres 2021 und fragt die Anwesenden nach ihrer Zustimmung oder ihren Einwänden, die einstimmig erteilt werden.

### **Zwei. Informationen über die unternommenen Schritte.**

Juan García fasst zunächst alle im Laufe des Jahres unternommenen Schritte und die regelmäßig stattfindenden Treffen mit dem Verwalter wie folgt zusammen

14.7.21: Wir haben die vom Verwalter erstellte Liste zur Beantragung von Grundstücken mit Terrassen geprüft. Die Versammlung soll sich mit dem Problem der verlassenen Autos, der Beleuchtung des Parkplatzes und der Paddle-Tennisplätze befassen. Reparatur von Containern; Post- und Paketannahme; Kinderspielplatz. Kontrolle der Eingangs- und Ausgangsschranken.

21.7.21: Wir diskutierten die Liste der illegalen Terrassen; Notrufnummer 617051445; D-Toiletten; Änderung Sicherheit.

28.7.21: Wir wurden darüber informiert, dass der Sand auf dem Spielplatz gesiebt wurde; dass mit den Malerarbeiten in Fronton und Petanca begonnen wurde; dass die Reparatur der D-Toiletten in Auftrag gegeben wurde; dass der Haushaltsplan 2022 und die Halbjahresbilanz bei der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

4-8-21: Wir erfahren, dass der Maler "eingesperrt" ist, weshalb er seine Arbeit nicht beendet hat. Antrag auf eine Bühne für Feste auf dem Platz vor der Kirche und Räumlichkeiten für den A.V.V.. Antrag auf Anbringung von Spiegeln in den Ecken.

21.8.11: Die Sauberkeit der Toiletten, die fehlenden Abfalleimer in der Umgebung, der nicht funktionierende Bus und die Installation einer Beschallungsanlage wurden angemahnt.

18.8.21: Erneutes Beharren auf Sauberkeit der Toiletten, die Errichtung einer festen Bühne vor der Kirche, die Räumlichkeiten für den Verein und Paddle-Tennisplätze.

25.8.21: Es wurde über den Wechsel von Schaukeln diskutiert; dass sie alle Grundstücke von denjenigen aufkaufen, die verkaufen wollen; es wurden Fälle von Doppeldächern, Höhen usw. gesehen.

1-9-21: Wir haben eine wirtschaftliche Bewertung des 1. Halbjahres vorgenommen, in dem anscheinend alles gut lief; wir haben über den Einbau von Stromzählern gesprochen, ohne dass eine Einigung erzielt wurde; über die von der Stadtverwaltung vorgenommene Umleitung von Wasser aus den Wasserläufen im unteren Teil des Campingplatzes, die unserer Meinung nach unzureichend ist.

21.10.6: Nach dem Vorfall, bei dem 5 Grundstücke beschädigt und 18 verbrannt wurden, wurden 5 bis 6 Familien umgesiedelt; über den Einbau von Stromzählern hatten wir noch keine Einigung erzielt.

13-10-21: Es wurde erneut beschlossen, die Parkplätze, die Paddle-Tennisplätze, die Kinderspielplätze und die Tennisplätze zu beleuchten; außerdem wurde beschlossen, 3 Wasserstellen und einen mobilen Tank zu installieren. Wir prangern an, dass weiterhin Sandsäcke durch das Tor gelassen werden.

21.10.21: Wir haben den Überwachungsvertrag überprüft und festgestellt, dass es rechtswidrige Klauseln gibt, die vorsehen, dass bei Kündigung des Vertrags eine Entschädigung für sechs Monate zu zahlen ist, und die außerdem eine Erhöhung von 2 % in den kommenden Jahren unabhängig vom Verbraucherpreisindex vorsehen. Wir forderten auch die Rücknahme der 24-Stunden-Überwachung der verbrannten Grundstücke, damit deren Eigentümer Zugang zu ihnen haben, da wir der Meinung waren, dass dieser Dienst lediglich die Kosten für die Überwachung erhöht. Wir hatten ein Treffen mit Prosetecnisa, einer Sicherheitsfirma im Büro unseres Anwalts, wo sie uns anboten, eine kostenlose Studie über die tatsächlichen Bedürfnisse unseres Campingplatzes in diesem Gebiet zu erstellen; ein Treffen, das wir an den Präsidenten der Gemeinschaft schickten und dass wir den aktuellen Sicherheitsvertrag schriftlich kündigen wollten. Wir forderten ihn auf, die oben erwähnten missbräuchlichen Klauseln von 2 % über dem VPI sowie die automatische Reaktivierung des Vertrags von einem Jahr zum nächsten zu streichen.

21.11.11: Wir verlangten erneut, dass die Schalttafeln überprüft werden, und warnten die Eigentümer, dass die Firma Luna sie versiegeln wird und dass sie Zugang zu den Schalttafeln haben müssen, so dass sie auf ihren Grundstücken Zugang zu ihnen haben müssen.

12/01/22: Zu diesem Zeitpunkt berichteten wir, dass gegen David Martínez von der Guardia Civil wegen Steuervergehen ermittelt wurde, mit einer Geldstrafe von 130.000 € plus 130.000 € für die Nichtanmeldung; derzeit ist uns nicht bekannt, was aus den Ermittlungen geworden ist. Bei unserem Treffen mit ihm drückte er seine Verärgerung und seinen Zorn aus, woraufhin wir ihm mitteilten, dass unsere

Beschwerde ihren Ursprung vor der Vereinbarung regelmäßiger Treffen mit ihm hatte, bei denen wir unsere Bedenken und Sorgen zur Sprache brachten, und dass die Beschwerde auf die illegalen Bewegungen zurückzuführen war, die wir in Bezug auf das Restaurant im öffentlichen Raum, die Arbeiten daran, die Rutschen, die Belegung des Raums in der Umzäunung durch den Supermarkt, der sich ursprünglich im Freien befand, sowie die illegal durchgeführten Bauarbeiten beobachtet hatten. All dies, weil es keine Möglichkeit des Dialogs zwischen uns gab und keine Möglichkeit, sie zu korrigieren.

20/01/22: Wir sprachen erneut über die Beleuchtung auf den Parkplätzen; über die Reparatur der Müllcontainer und der Zäune des Vorplatzes, die nach der Dana nicht repariert wurden, und die Versicherungsgelder wurden zu diesem Zweck gesammelt.

22.03.10: Wir wurden über das neue Schwimmbad informiert und verlangten einen Nutzungsplan für alle Eigentümer, die ihren Teil dazu beitragen, aber die gleichen Rechte wie die Mieter haben.

31/03/22: Wir haben die Jahresabschlüsse für 2021 erhalten. Wir verabschiedeten einen Vermerk an die Mitglieder, die Anzahl der zugelassenen Fahrzeuge auf 4 zu reduzieren. Es wurde diskutiert, die Generalversammlung im Mai abzuhalten. Es sollte ein Hydrant mit einem Schrank und einem 50 kg schweren Feuerlöschwagen installiert werden. Dass sie die 18 Akkumulatoren der Toiletten auswechseln und den Eigentümern nur noch einen Tag in der Woche für die Nutzung des neuen Swimmingpools zuweisen wollten, haben wir nicht beantwortet, obwohl wir damit nicht einverstanden sind.

22.04.07: Endlich wird uns der Jahresabschluss für 2021 vorgelegt.

21.04.22: Es wird ein Termin für die Generalversammlung am 25.05.2022 festgelegt, wir bitten um die Aufnahme eines Vorschlags zur Änderung des derzeitigen Sicherheitsunternehmens in Prosetecnisa, der jedoch abgelehnt wird. Uns wurde mitgeteilt, dass die Stromkosten exorbitant hoch sind, in den ersten vier Monaten des Jahres haben wir bereits etwa eine Million Euro ausgegeben; außerdem benötigen wir einen Trinkwassertank für 75.000 Euro und 18 Akkumulatoren für die Toiletten für je 6.000 Euro. Es war nicht möglich, die Parkplätze zu beleuchten, die Arbeiten hatten zwar begonnen, mussten aber wegen des Regens unterbrochen werden. Weder die Container noch die Zäune der Fassade wurden repariert, obwohl wir dies gefordert hatten.

21/06/22: Sie legten eine Liste von Gebäuden und Grundstücken vor, die die zu untersuchenden Abstände nicht einhalten, ohne anzugeben, wann die betroffenen Eigentümer benachrichtigt werden; wir sprachen über die Schichten für diesen Sommer im Gemeinschaftsschwimmbad; sie legten keinen Vorschlag für die Nutzung des neuen Schwimmbads und der Rutschen vor; es wurden Vorkehrungen für die Beseitigung von verlassenen Fahrzeugen auf den Parkplätzen getroffen, acht wurden bereits entfernt; Es wurde angemerkt, dass die Reparaturen und die Sanierung der Trinkwasserversorgung mit den im Haushalt vorgesehenen Mitteln durchgeführt werden, nicht aber das Projekt der neuen Stromversorgung für alle Sektoren, das von den Materialien bis zur Ausführung ca. 1 Mio. Euro kosten wird, um den vom Rathaus auferlegten Sicherheitsanforderungen zu entsprechen. Es sei darauf hingewiesen, dass das Projekt, das der Verwalter dem Rathaus vorstellte, sowie der Evakuierungsplan und andere Unterlagen für die Erteilung der Betriebsgenehmigung nicht neu waren, da sie vor einiger Zeit erstellt worden waren und nicht der Realität entsprachen, was dem Rathaus nicht entgangen war.

Wir schlugen dem Verwalter vor, neben MONTAJES ELECTRICOS LUNA S.L. auch ELECTRO-HOGAR zu bitten, einen Kostenvoranschlag für die Durchführung der großen Elektroarbeiten zu erstellen, da angesichts des wirtschaftlichen Umfangs des Projekts mehr als ein Kostenvoranschlag vorlag.

22.07.06: Wir haben über die Beleuchtung der Parkplätze, die Paddelplätze, den Wasserdruckregler und die Hydranten gesprochen, die bereits installiert sind, die Netze der Tennisplätze sind bereits repariert. Wir stellen fest, dass auf dem Gelände viel Dreck liegt und die Gefahr besteht, dass im GH-Bereich Stromkabel auf dem Boden verlegt sind. Wir möchten alle darauf hinweisen, dass es verboten ist, Elektroautos an unserem Stromnetz aufzuladen. Das Kinderfest wird in diesem Jahr nicht stattfinden, da die Stadtverwaltung es nicht genehmigt, solange die Eröffnungsgenehmigung nicht erteilt ist. Wir beschwerten uns darüber, dass die Quittungen für die vierteljährlichen Mitgliedsbeiträge mit der vorgeschriebenen Erhöhung zum Einzug vorgelegt wurden, bevor jeder eine Kopie des Protokolls der Generalversammlung erhalten hat, was wir für illegal halten.

21.07.22: Im Rathaus fand ein Treffen zwischen dem dortigen technischen Team und dem Verwalter statt, zu dem wir eingeladen waren. Andererseits gab es eine schriftliche Antwort auf den Erlass vom 28/04. Im PQ-Sektor kam es zu einem schwerwiegenden Kanalisationsbruch, bei dem Abwässer ausliefen; es mussten umfangreiche Reparaturen durchgeführt werden, die im diesjährigen Wirtschaftsergebnis neue unvorhergesehene Ausgaben bedeuten werden. Man teilte uns mit, dass die Damentoiletten in den Sektoren GH und C aus Sicherheitsgründen geschlossen seien, da sich das Dach in einem schlechten Zustand befinde und sich möglicherweise ablösen könnte, aber wir konnten uns später vergewissern, dass dies nicht der Fall war, sondern nur, dass der Anstrich noch nicht abgeschlossen war.

Um auf das Gespräch beim Treffen mit dem Rathaus zurückzukommen, müssen wir mitteilen, dass sie von unserer Verwalterin ein Projekt des gesamten Campingplatzes verlangten, das sowohl seine Einrichtungen als auch die Grundstücke der anderen Eigentümer umfasst, woraufhin die Verwalterin ankündigte, dass sie ein Dossier mit den Merkmalen aller Grundstücke und Gebäude vorbereite, so dass nach der Vorlage der Maßnahmen, die zu ergreifen sind, um sie mit dem Gesetz in Einklang zu bringen, diejenigen, die nicht dem Gesetz entsprechen, beschlossen werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Juan García mehr als 30 Treffen mit dem Verwalter abgehalten hat; zunächst nur mit dem Verwalter und in letzter Zeit mit unserem Vizepräsidenten José Luis Cano und Ana, der Leiterin des Campingplatzes. Er erklärt, dass wir den regelmäßigen Kontakt mit diesen Vertretern aufrechterhalten müssen und den Dialog nicht abbrechen dürfen, obwohl wir bis zur Sättigung darauf bestehen, dieselben Dienstleistungen zu verbessern, die auf unseren Anfragen beruhen, auf die wir wenig glaubwürdige Antworten, ja sogar Chancenspiele erhalten; denn von den Gerichten kann erfahrungsgemäß wenig erreicht werden, abgesehen von der Erhöhung der Kosten für Anwälte und Verfahren zur Lösung der täglichen Probleme.

Dann ergriff unser Anwalt Pedro Antonio Martínez das Wort und berichtete über die von seiner Kanzlei durchgeführten Maßnahmen; die von der Staatsanwaltschaft zugelassene Anzeige wegen Steuervergehen gegen die Verwaltung des Campingplatzes, zu der die Steuerbehörde offenbar eine sehr hohe Geldstrafe verhängt hat. Er konzentrierte sich jedoch darauf, uns über die Maßnahmen in Bezug auf das Problem zu informieren, das uns im Moment am meisten betrifft, nämlich die Weigerung des Rathauses, eine Genehmigung für die Aktivitäten des Campingplatzes zu erteilen, was uns betrifft. Er sagte uns, dass, ohne Angst vermitteln zu wollen, die Gefahr der Schließung durch das Dekret des Stadtrats real ist; das Verfahren des Schließungsbeschlusses wird aufgrund des Antrags des Campingplatzes selbst eingeleitet, um seine Situation wegen fehlender Genehmigung zu legalisieren, da der Stadtrat festgestellt hat, dass das vorgelegte Projekt

nicht der Realität entspricht, da der Antrag mehrere Jahre zurückliegt und es viele Änderungen in Bezug auf dieses Projekt gab. Eigentlich hatten wir die ursprüngliche Genehmigung seit der Gründung unseres Campingplatzes durch die ursprüngliche Firma "Apargandi", erst nach der Übertragung an Costa Calida S.L. und später an Capfún kam es zu illegalen Änderungen, die uns in diese Situation gebracht haben. Andererseits hat Costa Calida S.L. eine Genehmigung beantragt, ohne den Rest der Eigentümer zu berücksichtigen und nur für den Teil, der ihnen gehört, was uns von dem Antrag abtrennt, was angesichts der Unteilbarkeit des Campingplatzes nicht möglich ist. Tatsächlich richtet das Rathaus seine Entschließung direkt an die Costa Cálida, ohne dass wir davon wissen, und wir haben erst durch die Medien von der Situation erfahren. Wir haben uns als interessierte Partei gemeldet und argumentiert, dass Costa Cálida nicht die Person ist, die einen Antrag auf eine Aktivitätslizenz stellen kann, ohne mit uns zu rechnen, worauf wir vom Rathaus keine Antwort erhalten haben; Aus diesem Grund haben wir gegen dieses Schweigen eine Verwaltungsbeschwerde eingelegt, da wir der Meinung sind, dass alle Handlungen der an diesem Verfahren beteiligten Parteien von Anfang an nicht im Einklang mit dem Gesetz stehen, da Costa Cálida nicht im Alleingang etwas verlangen kann, was den gesamten Campingplatz betrifft, ohne uns vorher zu konsultieren. Trotzdem wird das Verfahren fortgesetzt, und man ist sich bewusst, dass es Hunderte von Menschen gibt, die hier registriert sind und ihre Immobilie als Erstwohnsitz nutzen, und andere, die ihre Einrichtungen als Zweitwohnsitz haben, und dass es gegen ein verfassungsmäßiges Recht verstoßen würde, wenn man gegen sie vorgeht, weshalb man uns einlädt, als Nachbarschaftsvereinigung und interessierte Partei an weiteren Sitzungen mit dem Stadtrat teilzunehmen. Wir bestreiten die Legitimität dieser Maßnahmen, denn wir sind der Meinung, dass die Verantwortung für alle Vorfälle, die das Rathaus auf unserem Campingplatz festgestellt hat, einzig und allein bei dem Unternehmen liegt, das den Campingplatz verwaltet, und bei der Untätigkeit des Rathauses über so viele Jahre hinweg, das erst gehandelt hat, als es die Schwere der Brandvorfälle vor einigen Jahren, im Oktober 2021, feststellte, bei denen 18 Parzellen verbrannten und andere in Mitleidenschaft gezogen wurden, was die Mängel und Unregelmäßigkeiten aufzeigte, die hier bestehen. Andererseits ist es verständlich, dass das Rathaus angesichts der Gefahr, die der derzeitige Zustand des Campingplatzes darstellt, eine Genehmigung verweigert, da dies zu einer Katastrophe unabsehbaren Ausmaßes führen könnte. Als Gäste der Town Hall Meetings stellen wir fest, dass sie drei grundlegende Probleme ansprechen, nämlich die mangelhaften Brandbekämpfungsmaßnahmen, die nun offenbar verbessert wurden; die Sabotage der Stromtafeln mit dem Ziel, durch Überbrückung mehr Strom zu erhalten, was wahrscheinlich der Grund für frühere und künftige Brände ist, wenn sie nicht behoben werden, und Konstruktionen, die die interne und städtebauliche Planung des Campingplatzes nicht respektieren, denn das Rathaus lässt nur Wohnwagen, Wohnmobile und Bungalows zu, alles, was über diese Konfigurationen hinausgeht, wird als ungeeignet betrachtet. Das Rathaus verlangt vom Verwalter, dass er ein umfassendes Projekt für die Änderungen vorlegt, die vorgenommen werden müssen, um sich im Wesentlichen an diese drei Verordnungen anzupassen, und sobald diese geprüft und akzeptiert worden sind, wird eine Frist für die Umsetzung gewährt, und wenn dies nicht geschieht, besteht die reale Möglichkeit, dass der Campingplatz geschlossen wird, bis er angemessen ist, und das wird uns alle in gewisser Weise betreffen. Trotz alledem wird der Verein rechtlich kämpfen, weil wir verstehen, dass wir diesen Punkt des Unsinns hinter unserem Rücken erreicht haben, man kann nicht so tun, als ob man ein Verwaltungsverfahren durch den Stadtrat abwickelt, ohne allen Betroffenen in diesem Verfahren, das unserer Meinung nach und rechtlich an vielen Mängeln leidet, die Möglichkeit der Verteidigung zu geben, es gibt bereits eine klare Rechtsprechung zu ähnlichen Situationen.

### **Drei - Saldo der Einnahmen und Ausgaben 2021 und Haushalt 2022**

Die Teilnehmer werden daran erinnert, dass der Einberufung zur Versammlung Dokumente beigelegt waren, die den Saldo der Einnahmen und Ausgaben 2021 sowie den Haushaltsplan für 2022 widerspiegeln. Juan García gab dies bekannt, als die Schatzmeisterin Sabrina Breitenstein vor Ort war, um Verwaltungsaufgaben zu erledigen, Sammlungen durchzuführen und Unterschriften zu sammeln. Es wurde ein Fehler bei der Übertragung von Beträgen im zuvor vorgelegten Haushaltsplan für 2022 gemeldet.

Dieser Punkt wurde von den Anwesenden einstimmig zur Prüfung angenommen.

Nach dieser Genehmigung erklärte unser Präsident, was auf der Vorstandssitzung vom 31.07.2022 vereinbart wurde, dass im nächsten Jahr, also 2023, der jährliche Mitgliedsbeitrag von 20 € wieder eingeführt wird, angesichts der heiklen Situation, in der wir uns befinden und nicht wissen, was die Zukunft bringen wird.

### **Vier - Fragen und Antworten**

Grundstück E-063, Frage an unseren Anwalt, wie es möglich ist, dass die Stadtverwaltung uns als Eigentümer ignoriert, wenn sie uns jährlich eine IBI für unser Grundstück in Rechnung stellt, die Antwort war, dass wir uns genau aus diesem Grund als Betroffene in diesem Verfahren gemeldet haben.

Parcela GH-023, fragte, wie es sich auf uns auswirken würde, wenn das Unternehmen, das uns verwaltet, verschwindet, die Antwort von unserem Anwalt war, dass absolut nichts, abgesehen davon, dass nicht in der Schließung interessiert, wie sein derzeitiger Status ist eine Ader von Einkommen aus der Verwaltung, dass er sehr bezweifelt, dass er ohne sie tun wollen würde. In dem unwahrscheinlichen Fall, dass dies der Fall sein sollte, gäbe es immer noch eine Eigentümergemeinschaft, die einen Verwalter beauftragen müsste, um weiterarbeiten zu können. Unser Präsident, Juan García, fügt hinzu, dass wir in diesem Sinne bereits vor Jahren Angebote für mögliche Verwaltungsstellen eingeholt haben, in denen sie für Beträge von 6.000 €/Jahr und kürzlich 18.000 €/Jahr angeboten wurden, Beträge, die weit von dem entfernt sind, was der derzeitige Verwalter auf Lebenszeit derzeit verlangt, nämlich etwa 300.000 €/Jahr.

Grundstück GH-110, fragt unseren Anwalt, welche Bedingungen durch die alte Lizenz, dass der Campingplatz hatte, auf die er antwortete, dass er nicht gesehen hat, weil für den Administrator wir, der Verein, sind lästige Elemente und die Informationen, die sie uns liefern, ist in der Regel sehr knapp und auf Anfrage geliefert. Es ist eine gute Idee, dies zur Kenntnis zu nehmen und zu beantragen, aber nach dem, was wir bei den Treffen mit dem Rathaus erfahren haben, sind nur Wohnwagen, Wohnmobile und Bungalows vorgesehen. Der Abgeordnete fragt noch einmal nach, wie lange die Lizenzen erteilt werden, woraufhin ihm gesagt wird, dass sie, solange sie nicht widerrufen werden, auf unbestimmte Zeit gelten. Das Mitglied macht die Verwalterin direkt für die derzeitige Situation verantwortlich und erklärt, dass wir gegen sie vorgehen müssen. Eine andere Dame (Parzelle E-051) äußerte sich in demselben Sinne und erklärte, dass sie schuldig seien, da sie als erste begonnen hätten, außerhalb der Vorschriften zu bauen, mit Ziegeln, die in den Lastwagen unter der Erde versteckt waren, und die absichtliche Vernachlässigung ihrer Pflichten habe dazu geführt, dass die übrigen Eigentümer eine Lücke sahen, in der sie ihren Unregelmäßigkeiten freien Lauf lassen konnten, und beschuldigte uns dann, die Förderer dieser Situation zu sein.

Juan García ergriff daraufhin das Wort und erklärte, dass die Erhöhung der Gemeinschaftsgebühren auf den enormen Anstieg der Stromrechnung zurückzuführen sei, die nicht nur den Überschuss, den wir hatten, absorbiert habe, sondern auch die Gebühren erhöht habe,

um sie bezahlen zu können. Der Verwalter wollte eine Erhöhung der Quote um 40 %, was wir ablehnten, da wir nicht akzeptieren, dass Menschen mit knappen wirtschaftlichen Ressourcen ihre Quote auf diese Weise erhöhen, wir verteidigten eine Erhöhung um 25 %, sie argumentierten, dass wir damit ein neues Defizit fördern würden, wir bestehen darauf, dass es sich nicht um eine solche Erhöhung handeln kann, und wenn wir, um damit fertig zu werden, die Verteilung der Gebühren neu überdenken müssen, dann tun wir das, aber wir akzeptieren keine andere Erhöhung als 25 % und den VPI selbst.

Grundstück F-087, Die Eigentümerin äußert sich ähnlich wie die Eigentümerin von E-051 und fügt hinzu, dass sie, wenn sie aufgrund ihrer Nachlässigkeit die Schuld an der derzeitigen Situation trägt, für die Neugestaltung des Campingplatzes aufkommen sollte, um ihn an die Anforderungen anzupassen und uns mit den notwendigen Elementen auszustatten. Gleichzeitig gibt er einen kurzen Überblick über alle mangelhaften oder nicht vorhandenen Dienstleistungen, die seiner Meinung nach zu anderen Zeiten tadellos waren, angefangen bei den Verschmutzungen an den Stränden und auf der Straße nach Playa Honda bis hin zum Inneren des Campingplatzes, wo in jeder Hinsicht Vernachlässigung herrscht. Juan García antwortet, dass der Strand durch die Maßnahmen des Rathauses verbessert wurde und dass die Straße nach Playa Honda nicht mehr so riecht wie früher und das Wasser sauberer ist, was das Ergebnis der kürzlich vom Rathaus veranlassten Reinigungsarbeiten ist. Was das Innere des Campingplatzes anbelangt, so wird auch hier einiges getan. Bei unseren regelmäßigen Treffen mit dem Verwalter beharren wir immer wieder darauf, dass wir nicht so viel bekommen, wie wir gerne hätten, aber wir sollten nicht denken, dass wir ins Mittelalter zurückgegangen sind. Die Ausgaben waren nicht exorbitant, abgesehen von der gelegentlichen Stromrechnung, und wir arbeiten daran.

Parzelle B-145, Er möchte wissen, wie die Stromkosten für die von Capfún installierten Schwimmbäder und Wasserspiele berechnet werden, die wir nicht nutzen können; er fragt auch, wann die Plastik- und Flaschenbehälter recycelt werden, da sie immer überlaufen, ohne geleert zu werden; er bringt dann seine Enttäuschung über den Zustand der Verwahrlosung zum Ausdruck, in dem wir uns befinden und der von dem vorherigen Gesprächspartner erwähnt wurde. Juan García antwortet, dass alle Einrichtungen, die für die Mieter von Capfún installiert wurden, über entsprechende Zähler verfügen und dass die Kosten am Ende des Jahres auf der Grundlage der Zählerstände aufgeteilt werden. Wir sind uns bewusst, dass dies nicht ausreicht. Es wäre möglich, eine gründlichere Überwachung mit Teilablesungen selbst durchzuführen, da die Zähler zum Ablesen zur Verfügung stehen, aber wir brauchen dafür Personal, und selbst dann wären wir nicht vor Betrug sicher. Die Lösung besteht darin, dass jeder von uns auf seinem Grundstück einen Zähler hat und für seinen individuellen Verbrauch zahlt, was wiederum dieses Kapitel Strom erheblich reduzieren würde, da wir alle generell darauf bedacht wären, nicht mehr als nötig zu verbrauchen.

Nochmals zur Parzelle E-063: Er fragt, wie es möglich ist, dass einige Eigentümer mit hohen Schulden gegenüber der Gemeinschaft in den Urlaub fahren können, um zu konsumieren, oder noch schlimmer, ihre Parzellen an Dritte vermieten können, ohne dass ihnen ein Vorwurf gemacht wird. In Gesprächen mit dem Verwalter wurde diese Angelegenheit zur Sprache gebracht, und es wurde vorgeschlagen, eine Art von Korrekturmaßnahme zu ergreifen, z. B. sich nicht um ihre Bedürfnisse zu kümmern, ihnen keine Dienstleistungen anzubieten usw., aber diese Maßnahmen sind nicht rechtmäßig. Wenn ein Eigentümer eine Schuld von 1.500 € erreicht, wird er darüber informiert, dass eine Klage eingereicht wurde, und von da an hängt es von der Zeit ab, die die Gerichte brauchen, um die Klage zu vollstrecken.

Auf dem Grundstück F-034 ergriff der Nachbar das Wort und äußerte sich mit einer gewissen Verbitterung und einem gewissen Misstrauen gegenüber dem Vorstand des Vereins, gemischt mit Fragen, die sich u.a. auf die drohende Schließung des Campingplatzes bezogen, und gewürzt mit einigen unhöflichen Ausdrücken, die in diesem Protokoll logischerweise nicht wiedergegeben werden, sowie mit aufdringlichen Forderungen. Sowohl Juan García als auch José Luís Cano gaben eine ausführliche Antwort, jedoch nicht ohne ihn darauf hinzuweisen, dass der in seinem Beitrag verwendete Ton nicht angemessen war und daher nicht geteilt wird.

Parzelle E-067, Der Abgeordnete fragt, ob die Tatsache, dass Capfún die Parzellen kauft, die es kaufen kann, einen Einfluss auf die spätere Entscheidungsfindung haben wird, indem eine höhere Beteiligungsquote erreicht wird. Ihm wird geantwortet, dass er immer nur eine Stimme im Vergleich zur Gesamtzahl der Stimmen sein wird. Das Mitglied fordert dann, dass bei den Arbeiten zur Anpassung der Stromleitungen die Spannung zu jeder Jahreszeit mindestens 220 V betragen sollte und nicht wie jetzt in manchen Gebieten nur 170 V. Er bittet außerdem darum, die neuen Leitungen entlang der Vorderseite der Grundstücke zu verlegen, um zu vermeiden, dass die Leitungen innerhalb der Grundstücke verlegt werden müssen. Er bittet auch um Beleuchtung und einen einfachen Zugang für Behinderte zum Spielplatz, zum Bouleplatz usw., um die Erweiterung der Fußgängerzone, die auf der rechten Seite der Hauptstraßen ausgeschildert ist, sowie um die Einrichtung eines Fahrradweges vom Campingplatz zum Cabo de Palos durch das Rathaus.

Parzelle F-105, Er äußert seine Verwunderung über so viele Probleme, mit denen wir uns befassen, während wir dem Hauptproblem, nämlich der drohenden Schließung des Campingplatzes und der Unmöglichkeit, die Vorschriften einzuhalten, teilnahmslos gegenüberstehen, denn seiner Meinung nach gibt es niemanden, der sich an die Verordnungen hält.

Er fragt erneut nach der Parzelle E-063, ob die Ausgabe der Zähler durchgeführt wird, woraufhin ihm geantwortet wird, dass dies machbar ist, solange es eine Einigung zwischen dem Verwalter und den Eigentümern gibt und es von der Gemeinschaftsversammlung genehmigt wird.

Da es keine weiteren Themen zu besprechen gab, wurde die Versammlung um 21:40 Uhr des in der Überschrift genannten Tages vertagt.

Juan García. Präsident.

José Manuel Zamora Perea, Sekretär.