

Procès-verbal de l'Assemblée ordinaire de l'Association des résidents de Camping Villas Caravaning La Manga

L'Assemblée se tiendra le 6 août 2021, dans l'espace réservé à cet effet pour des raisons de sécurité dues à la pandémie, sur l'esplanade communale du camping en face de la chapelle, à 19h30 en seconde convocation, en présence des membres et représentants des parcelles suivantes :

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.

L'assemblée commence par la présence des membres du conseil d'administration, 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 et Ángel Rodríguez Sotillo ; Teodosio de Juana López est absent. Tomás Estévez Andrés et Santiago Margarit ont précédemment présenté leur démission.

Le point suivant est l'ordre du jour :

Un. Lecture et approbation, le cas échéant, du procès-verbal de la réunion du 7 août 2020.

Le secrétaire, José Manuel Zamora, a donné lecture du procès-verbal de l'assemblée ordinaire de l'exercice précédent 2020, qui, une fois terminé, a été soumis à l'approbation ou aux objections des participants, et a été approuvé à l'unanimité.

Deux. des informations sur les démarches entreprises.

Juan García commence par expliquer que cette année, notre avocat Pedro Antonio Martínez ne peut pas se joindre à nous, car il se conforme aux règles de quarantaine, s'étant trouvé en compagnie d'une personne touchée par le Covid. Toutefois, si nous avons besoin de précisions sur ses compétences cet après-midi, nous pourrions le contacter par téléphone.

Poursuivant les démarches, Juan explique qu'à la suite de la Dana de septembre 2019, nous avons essayé d'obtenir un budget pour la réparation des rues, y compris leur abaissement en prévision des futurs flux d'eau, sans succès jusqu'à présent. L'assurance pour ce sinistre a versé à l'administrateur 50 000 € sur les 100 000 € que nous réclamions.

Nous sommes informés par l'Administrateur que l'année dernière 2020 nous avons obtenu un excédent d'environ 400.000€, il est commenté ici, bien que l'idéal de la part de cet Administrateur était d'avoir passé une circulaire à chaque voisin avec l'état des comptes, surtout quand pour des raisons pas très bien fondées, il n'y a pas eu d'Assemblée Générale des propriétaires, comme cela aurait pu être fait en conformité avec les normes sanitaires établies pour ces cas. En même temps, nous sommes informés que selon les résultats du premier trimestre de 2021, nous avons un parallèle dans les comptes avec le passé 2020, ce qui nous fait supposer que cette année il y aura aussi un excédent similaire. Ces variations par rapport au budget se justifient par le fait qu'il y a encore beaucoup de choses à faire et par l'injection économique due à l'assurance Dana.

Certaines actions ont été réalisées comme l'abaissement insuffisant de certaines rues, l'élagage des arbres, le changement des pompes à eau dans les toilettes, la réparation de certaines caméras de surveillance endommagées, le traitement des processionnaires dont nous avons exigé qu'il soit effectué par du personnel spécialisé étant donné leur dangerosité importante pour les personnes.

En ce qui concerne l'aire de jeux pour enfants, nous exprimons notre désaccord avec la manière dont elle a été réparée, car elle aurait dû être remplie de sable, mais au lieu de cela, elle a été remplie de terre, qui avec le temps finit par durcir et ne sert pas l'objectif pour lequel elle a été conçue.

Nous continuons avec le même quota que l'année précédente.

L'installation de deux terrains de padel dans l'un des courts de tennis ou dans la zone du fronton a été envisagée. Le budget était d'environ 24 000 euros, mais rien n'est encore définitif.

Un escalier a été installé dans la piscine.

Nous avons eu une réunion avec toutes les associations de quartier au sujet du P.G.O.U., mais à ce jour nous ne savons pas comment il sera résolu.

Nous avons demandé à la mairie une réunion avec le bureau du maire pour discuter de la question du DANA, mais ils n'ont toujours pas répondu.

Nous avons envoyé une lettre de réclamation à la mairie et à la Communauté autonome pour connaître les détails des autorisations données à Costa Cálida pour réaliser les toboggans aquatiques et autres travaux pour leur propre compte dans l'enceinte. Jusqu'à présent, nous n'avons reçu aucune réponse de ces deux instances, seule la Communauté autonome a écrit une lettre nous remerciant de notre demande et disant qu'elle en tiendrait compte sans autre explication.

Nous constatons que la coutume établie après l'apparition de la pandémie s'est perdue, consistant à avoir dans chaque toilette et cabine de bain, une liste des horaires et des opérateurs qui ont nettoyé les installations. Nous insisterons pour que cela prévale.

Nous étions en train d'étudier une sorte de système de contrôle, par le biais de clés magnétiques, de cartes, etc. pour l'accès au camping, nous avons même contacté des entreprises de Cartagena à cet effet, mais l'administration, plus précisément María del Mar Martínez, a refusé de poursuivre dans cette voie. Il est vrai que nous continuons à insister sur le contrôle de la barrière d'entrée, et bien qu'il semble qu'en certaines occasions, ils s'investissent beaucoup dans cette mission, en général, elle disparaît, et la mission du contrôleur d'entrée ne sert à rien du tout.

En ce qui concerne les manifestations que nous avons organisées l'année dernière, et plus particulièrement la première, nous avons eu des désaccords avec le sergent de la Guardia Civil, vraisemblablement sur ordre de María del Mar Martínez, dans la mesure où elle nous incitait à cesser nos efforts de manifestation, Nous comprenons qu'ils essayaient de déstabiliser la manifestation, qui se déroulait normalement et suivait les mesures de santé et de sécurité les plus scrupuleuses, telles que les distances de sécurité, les masques, etc. En conséquence, nous avons reçu une plainte de 600€ de la part dudit sergent au motif que nous lui avons manqué de respect, ce qui n'a aucun sens. Sur les conseils de notre avocat, nous avons décidé de faire appel de l'amende, car nous ne sommes pas prêts à admettre un quelconque blâme pour la manifestation, qui a été approuvée par le gouvernement dans un État démocratique. Leurs collègues de la Benemérita se sont comportés de manière diamétralement opposée lors des manifestations qui ont eu lieu quelques jours plus tard, où, en plus de s'adresser à nos représentants avec un respect impeccable, ils nous ont accompagnés tout au long du parcours prévu avec une diligence totale.

Après avoir insisté depuis février, nous avons reçu en juillet dernier les dépenses 2020 ; nous avons maintenant certifié les photocopies des factures avec les dépenses présentées, et il n'y a eu aucun incident documentaire pertinent à mettre en évidence. Nous avons également effectué des comparaisons avec l'année précédente, ainsi qu'une étude exhaustive des factures, notamment celles qui augmentent le plus le budget. Apparemment à la suite de la remise des comptes, il semble que nous ayons un peu plus de calme avec l'Administrateur, car depuis lors nous avons convenu avec eux d'avoir une réunion tous les mercredis à 10:00 heures pour discuter des questions qui peuvent améliorer nos installations et services, nous voyons en David Martinez un intérêt clair dans ce domaine.

L'Administratrice, de son propre chef, nous a dit que nous devrions prendre une décision contre les propriétaires qui ont construit un étage supplémentaire ou une terrasse sur leur parcelle, car il y a une invasion latente de la vie privée de leurs voisins, et que notre conseil devrait faire une déclaration commune à cet égard en la portant à la prochaine Assemblée. Notre réponse a été catégorique, nous sommes tout à fait d'accord sur le fait que les règles internes ainsi que les règles générales de coexistence doivent être respectées sans aucune forme de contemplation, cependant le fait qu'il y ait de nombreuses œuvres illégales est dû à un manque de vigilance de la part de l'Administrateur, ou quand ce n'est pas le cas, à une permissivité inexplicable au cours des dernières années. Il est de la seule responsabilité de l'administrateur de faire respecter les règlements.

Nous avons demandé qu'une désinfection totale du périmètre soit effectuée par la société spécialisée que nous avons contractée à cet effet, car cette année il semble que la population de parasites et d'insectes ait augmenté.

Suite à notre demande, les installations des frontons ont été peintes et les dommages aux toilettes du secteur D ont été réparés.

Il a été demandé à l'administrateur de préparer le camping aux futures inondations causées par les tempêtes, nous insistons sur ce point car nous devons faire tout notre possible pour que les techniciens étudient les réservoirs existants de l'autre côté de l'autoroute en face de notre camping, et obligent leurs propriétaires à adapter leurs cours d'eau afin qu'à tout moment l'excès d'eau ne soit pas canalisé vers l'entrée de notre camping comme cela a été démontré lors de la dernière inondation.

Juan García, nous fait part de la prédisposition pleine d'espoir de l'administrateur, plus précisément de la personne de David Martínez, à être en phase avec nos souhaits d'amélioration du camping. En principe, nous avons accepté d'avoir une réunion hebdomadaire pour étudier les problèmes quotidiens qui se posent, ainsi que nous exhorte à transmettre à la directrice du camping (Ana) nos questions et nos doutes sans aucune sorte de réserve. Nous considérons que le fait que María del Mar Martínez n'apparaisse pas régulièrement au camping est propice à la compréhension, ce qui non seulement nous réjouit, mais nous sentons

aussi que ce sentiment est partagé par d'autres personnes extérieures à notre Association. Nous espérons qu'une fois que nous serons entrés dans cette dynamique, la gestion s'améliorera progressivement.

Juan a souligné que, malgré les limitations des réunions dues à l'état d'alerte, tout au long de l'année, le conseil d'administration a tenu plusieurs réunions, d'abord en personne et à d'autres occasions par vidéoconférence, et a pu s'acquitter de ses fonctions d'une manière ou d'une autre.

Juan a répondu en résumant qu'étant donné l'ampleur de la catastrophe, le peu de temps disponible pour participer, etc., nous avons fait ce que nous avons pu, même si nous savions que les parcelles n'étaient pas dans un état de propreté parfait, car la priorité était de couvrir le plus grand nombre de parcelles possible, surtout les plus touchées ; malheureusement, nous n'avons pas pu atteindre les secteurs inférieurs.

Un autre résident a demandé comment les 400 000 euros d'excédent allaient être utilisés, tout en soulignant le mauvais service de nettoyage fourni ces derniers temps et l'absence ou le peu d'attitude de l'administration vis-à-vis de la réparation des rues. Juan a répondu que la destination de l'excédent ne sera pas opaque, car sur la base de la prédisposition à notre égard que l'administrateur tente de montrer, nous déterminerons lors de futures réunions avec eux la réalisation de nouvelles installations sportives (paddle tennis) ainsi que l'amélioration de l'aire de jeux pour enfants et l'étude des grandes réparations des rues. En ce qui concerne le nettoyage, il est indiqué que nous avons actuellement le même nombre d'employés ou plus que l'année dernière, qu'il est vrai que le début de la saison a été très précipité, mais qu'ils font un effort pour que les installations soient aussi bonnes que possible, avec la taille, l'enlèvement des branches, etc., malgré l'absence de deux employés pour cause de maladie, l'un d'eux étant le gérant lui-même, qui ironise en disant que son absence améliore le rythme des tâches.

Un autre résident exprime son mécontentement car après 24 heures, il devrait y avoir un calme absolu dans le camping alors qu'en réalité, il y a de nombreuses sources de bruit et de bagarres. En même temps, il commente la mauvaise assistance donnée par les employés de la mairie concernant notre plage et le mauvais état de la route d'accès à Playa Honda depuis la plage. A cette dernière, il répond que le fait que nous ayons tant de palmiers sur notre plage rend difficile le nettoyage par les engins de plage, et il semble qu'ils aient l'ordre d'entourer les palmiers sans autre forme de procès. Nous nous sommes adressés à la mairie, non seulement cette année, mais chaque année, nous leur rappelons notre particularité, mais ils ne nous prennent pas en compte. En ce qui concerne la route vers Playa Honda, la même, nous avons soumis une lettre en juin sans aucune réponse à ce jour. Nous devrions peut-être envisager la possibilité de manifester devant la mairie de Carthagène, de recueillir des signatures, etc. car il est vrai que nous sommes négligés. À l'époque, Noelia Arroyo, l'actuelle mairesse et Ana Belén Castejón, mairesse adjointe, ont proposé à Juan García une réunion pour parler de notre camping, qui n'a pas eu lieu jusqu'à présent malgré les demandes que nous avons faites. Quant aux heures de silence dans le camping, nous savons tous qu'elles vont de 24 heures à 7 heures le lendemain. Le problème est assez négligé et nous demanderons instamment que les portes, tant à l'étage qu'au rez-de-chaussée, soient fermées pendant cette période, et qu'elles ne soient accessibles que pour les urgences, comme c'était le cas dans le passé.

Trois - Solde des recettes et des dépenses 2020 et budget 2021

Il est rappelé aux participants que dans la convocation à l'Assemblée, les documents reflétant le solde des recettes et des dépenses pour 2020, ainsi que le budget pour 2021, étaient joints. Juan García a fait une déclaration publique alors que la trésorière, Sabrina Breitenstein, se trouvait sur les lieux pour effectuer des tâches administratives, des collectes et recueillir des signatures.

Ce point est approuvé à l'unanimité pour être examiné par les participants.

Après cette approbation, notre président a précisé ce qui avait été convenu lors de la réunion du conseil d'administration du 31/07/2021, à savoir que l'année prochaine 2022 il n'y aura pas de cotisation, compte tenu des liquidités dont nous disposons et une fois le paiement de 12 000 € à l'expert qui a rédigé le résultat de l'Audit présenté à l'Administrateur avec le résultat que nous connaissons tous. Cette décision de cotisation zéro peut être étendue aux années suivantes si nous ne prévoyons pas de nouvelles dépenses extraordinaires.

Quatre - Questions et réponses

Cette section de l'assemblée est laissée vide, car toutes les questions et demandes sont traitées dans la section deux (information sur les démarches entreprises), de sorte que l'on profite de l'occasion pour renouveler les postes du conseil d'administration pour les deux prochaines années, et comme aucune équipe alternative n'est présentée, l'équipe actuelle continue comme approuvée par les personnes présentes, à l'exception d'une abstention.

Et, l'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée se termine à 20 h 30 le jour mentionné dans l'en-tête.

Fdo. Juan García. Président.

Fdo. José Manuel Zamora Perea. Secrétaire.

AA.VV. Camping Villas Caravanning La Manga, C/. La Rosa, 22 (Bº Concepción), 30204 Cartagena (Murcia), Registro Asociaciones: 169947,
email: garci.ju10@yahoo.com, tel.:676 781 567. Web.:<https://www.villascaravanning.es>