

Acta de la Asamblea Ordinaria de la Asociación de Vecinos del Camping Villas Caravaning La Manga,

La Asamblea se realiza el 5 de Agosto de 2011, en la zona central del Camping, y siendo las 19,30 horas en segunda convocatoria, con la asistencia de asociados y representantes de las parcelas siguientes:

A-030	B-032	B-098	D-011	D-057	E-001	E-070	F-050	GH-053	N-083	PQ-028
A-052	B-033	B-149	D-019	D-058	E-002	E-084	F-061	GH-152	N-150	
A-063	B-037	C-005	D-024	D-061	E-010	E-085	F-084	M-030	O-033	
A-118	B-038	C-007	D-028	D-080	E-014	E-088	F-096	M-049	O-039	
A-120	B-042	C-011	D-037	D-083	E-016	E-099	F-120	N-009	O-058	
B-003	B-048	C-015	D-046	D-096	E-023	E-100	F-145	N-009	O-059	
B-017	B-048	C-056	D-047	D-096	E-024	F-002	F-147	N-031	O-065	
B-017	B-061	C-057	D-050	D-121	E-043	F-006	GH-011	N-032	O-114	
B-031	B-079	C-117	D-057	D-133	E-070	F-050	GH-012	N-083	O-128	

Comienza la asamblea presentando nuestro presidente, Juan García a los componentes de la Junta Directiva, José Luís Cano, Leonardo López, Rosa M^a Martín, José Manuel Zamora, José Sanguino, Teodosio de Juana, José Ochando, Rosa M^a Hernández y nuestro abogado que nos honra con su presencia, Pedro A. Martínez.

1.-Lectura y aprobación, si procede del Acta de la Asamblea de 06/08/2010

Por parte del secretario Leonardo López se da lectura del acta de la Asamblea Ordinaria del ejercicio anterior 2010, que ya fue enviada a todos los asociados en septiembre de 2010, y que una vez concluida, se solicita a los asistentes su opinión, siendo aprobada por unanimidad.

2.-Información de las gestiones realizadas

Toma la palabra el Presidente, y en resumen expuso lo siguiente:

Desde la anterior Asamblea de 2010, tenemos concretado el tipo de construcción en nuestras parcelas, y que debemos defender para el futuro; esto era un paso necesario e importante.

También hemos seguido reiterando nuestra voluntad de diálogo con la Administradora, manteniendo nuestras reivindicaciones, pero hasta ahora no lo habíamos conseguido. Ya hoy podemos decir que se han dado avances muy significativos, en el diálogo, la negociación, y la participación, aunque sea solo en parte, pues las decisiones las toman ellos.

Se iniciaron contactos oficialmente con la Administradora el 17/2/2011 a través del abogado Salvador Pérez Alcaraz y nuestro abogado Pedro A. Martínez García, previos a la convocatoria de la Asamblea de la Comunidad.

Se trató sobre el orden del día; morosos, construcciones ilegales, gastos 2010, y presupuesto 2011. Llegando al acuerdo de apoyar el presupuesto de 2011 si aceptaban nuestras propuestas, que suponían reducir la cuota en un 11% aproximado, y realizar un seguimiento y control posterior, sobre los gastos que se realicen.

La Directiva con nuestro Abogado, tomamos la decisión de llegar a acuerdos puntuales con la Administradora, pero no un acuerdo global de momento, hasta que no se concreten todas las cuestiones pendientes.

Propusimos y aceptó la Administradora, el cambio de empresa de seguridad de Juan Ortiz a Prosegur, mucho más prestigiosa, y mejorando la preparación del personal Auxiliar, e incrementando los Vigilantes de Seguridad, que tienen más autoridad. También pedimos el restablecer el sistema de cámaras de vigilancia. Pedimos el mejorar los controles de acceso al Camping, respetar las zonas verdes, locales sociales, suprimir los gastos judiciales, establecer un plan de prevención, tomas de agua contra incendios, etc.

Otras gestiones han sido, el reparto de ayudas a los afectados por el incendio que afectó a 6 parcelas, y se entregó a 5 de ellos (206,83€)

Falta la D-135 por no entregar los justificantes.

Mantuvimos una reunión con los asociados alemanes el 27 de octubre, en la Cafetería de Playa Honda.

Se organizaron grupos de la Junta Directiva para recorrer los fines de semana el Camping y visitar a los vecinos, informarles e invitarles a asociarse.

Comprobamos que hay un excesivo gasto en luz, sin ser necesaria, y un muy elevado gasto de agua que no obedece a una mayor ocupación, y que se deberá revisar con los medios adecuados.

Como sabemos las cuotas se han reducido dos años seguidos, suponiendo las actuales respecto al año 2009, 244 euros menos por parcela pequeña, 351,78€ menos la grande y 492,47€ menos la supergrande.

Nos han hecho la propuesta de reducir el 10% los gastos de Administración a cambio de suprimir el 5,5% de cuotas sin definir, que paga el Administrador, y que podremos negociar. Se debería medir el Camping y establecer los coeficientes correctos.

Se han realizados varias reuniones con la Administradora, el 17/02/2011; 18/04/2011; 6/06/2011 y el 2/08/2011. Se ha realizado un seguimiento de los gastos y comprobado que se cumple el presupuesto. Siguen haciendo un seguimiento de las obras. Falta reparar un solo bombo de los aseos, en el sistema de energía solar. Se preparó la piscina antes de abrirse, y los juegos infantiles.

Se han realizado reducciones en algunos gastos presupuestados, y se siguen demandando a los morosos que adeudan más de 1.500€. Se recuperaron unos 3.000€ por los desperfectos ocasionados por rayos.

Vigilar por Seguridad el uso adecuado de quads, motos pequeñas, ruidos excesivos, etc. Algunos temas recogidos ya en el reglamento interior que se entrega a los campistas, y se os hace entrega ahora.

Se analizó el funcionamiento de la barrera; se deben revisar las casetas de luz y marcarlas; revisar perdidas de agua con equipos adecuados; funcionamiento de las cámaras de vigilancia; buzones en recepción; se reducirán gastos en contenedores; se están aplicando las directrices de la auditoría; revisar el contenido del vertedero; y lógicamente no aceptaremos los gastos judiciales que no sean necesarios.

Un asociado pregunta si hemos pedido y se van a poner contadores de luz en las parcelas? Aunque es un tema de preguntas, se dice que sí, pero que no supone pagar un mínimo como en casa y además el kwatio saldría mucho más barato, reduciéndose la cuota de la comunidad, y podríamos tener más potencia.

Toma la palabra nuestro abogado Pedro A. Martínez y explica en primer lugar que la reducción de las cuotas es importante. Que se siente orgulloso de asesorar a la Asociación tanto en Asambleas como a la Directiva y a algún asociado en particular.

Que se han ganado los juicios por construcciones ilegales, principalmente porque no se ha adoptado el acuerdo de demandar en condiciones de legalidad.

La impugnación de 2009 que se ganó parcialmente y está recurrida, esperamos que resuelva en septiembre.

Está claro que si ahora se cobra menos dinero en cuotas y se puede funcionar; ¿cuánto nos estaban cobrando de más antes? Por eso tenemos presentada una querrela desde 2008 por presuntas responsabilidades, en cobro excesivo de cuotas, que está tramitándose.

Se abre un turno de palabra, donde se pregunta por qué unos han cobrado atrasos y otros no; si una parcela se vende ¿quién cobra lo atrasado? ¿se benefician igual los socios que los que no son?

Pedro A. explica que se presentaron un grupo de demandas en diferentes Juzgados para conocer las diferentes Resoluciones posibles, se presentaron los Recursos, y ahora queda

presentar el resto de demandas pero queremos que sea la Administradora quien las pague, y eso depende de otro proceso.

Juan García como presidente, dice que la Asociación tiene que defender a todos los propietarios, pero sin olvidar a sus asociados que son los que permiten avanzar, y serán tenidos en cuenta, sin duda. Hoy ya podemos valorar avances importantes.

Finaliza Pedro A. Martínez ofreciéndose a atender en la medida de lo posible cuantas consultas individuales puedan formularse por parte de los Asociados.

3º.- Balance de ingresos y gastos del 2010. Presupuesto para 2011 y cuota .-

Se hace público el estado de cuentas de la Asociación al 31/12/10, (enviado ya a los asociados), y se da por aceptado. Se presenta el presupuesto para 2011, con una cuota anual de 30€ por parcela. Es aceptando por unanimidad.

4º.-Ruegos y preguntas.-

El camión 218 de recogida de basuras, sólo recoge uno de los contenedores de cada grupo.

-Los camiones de reparto del restaurante también llevan una velocidad excesiva. -Se deben poner más papeleras en las calles. -Hay mucha suciedad de papeles, hierbajos, en muchas calles.- Vigilar los animales sueltos.-La gua gua está mucho tiempo parada, y podía dar más viajes con el mismo sueldo. -Hay que buscar soluciones a los coches en las calles.- Sería bueno estudiar la instalación de pistas de pádel.

Todos estos temas serán trasladados a la Administradora para buscar soluciones.

Y sin mas asuntos que tratar, finaliza la Asamblea siendo las 21,00 horas del día referido en el encabezamiento.

Fdo. Juan García. Presidente.

Fdo. Leonardo López. Secretario