

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 2016, 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-063	B-061	C-009	D-072	E-016	E-095	F-019	F-127	N-031
B-017	B-079	C-015	D-080	E-024	E-099	F-025	GH-011	N-032
B-037	B-092	C-057	D-107	E-033	E-100	F-050	GH-013	N-150
B-038	B-098	C-060	D-121	E-043	E-106	F-084	GH-015	O-058
B-040	B-149	D-040	D-133	E-050	E-131	F-085	GH-018	
B-048	C-005	D-048	E-010	E-070	F-002	F-105	GH-021	
B-058	C-007	D-050	E-014	E-085	F-006	F-120	GH-256	

Comienza la asamblea informando nuestro presidente Juan García de la asistencia a la misma por parte de los Servicios Jurídicos D. Rafael Marín, abogado, y de los miembros de la Junta Directiva, José Luis Cano, vicepresidente, José Manuel Zamora, secretario, Tomás Estévez, tesorero, y los vocales Teodosio de Juana, Rosa María Hernández, José Ochando, Isabel Ayala Morell, Juan de Dios, y José Gutiérrez .

Acto seguido se procede a dar cumplimiento del orden del día:

Uno.- Lectura y aprobación, si procede del Acta de la Asamblea de 7 de Agosto de 2015.

Por parte del secretario José Manuel Zamora se da lectura del Acta de la Asamblea ordinaria del ejercicio anterior 2015 y que una vez concluida se solicita a los asistentes su conformidad o reparos, siendo aprobada por unanimidad.

Dos.- información de las gestiones realizadas.

Toma la palabra nuestro presidente Juan García manifestando que se han realizado fundamentalmente dos gestiones, una ante la administradora y otra ante el ayuntamiento. De la administradora seguimos sin tener información de los incendios que se ocasionaron en los sectores D y E, y por las gestiones particulares que han hecho los afectados con nuestro abogado sabemos que todavía no ha habido ningún juicio. En reunión posterior con el ayuntamiento y a pesar de nuestro acuerdo con la administradora de cambiar las chapas onduladas que hay en muchas parcelas del Camping por las de tipo sándwich, nos dicen que esperemos, ya que tuvieron una reunión con el departamento de Urbanismo y al parecer este tipo de tejadillos ante cualquier conato de incendio hace efecto embudo que facilitaría la propagación del fuego de forma mas virulenta, les preguntamos si realmente existía un informe oficial que corroborara dicha afirmación y nos dijeron que iban a solicitar el informe al departamento de seguridad de Bomberos. Hasta el momento no se ha obtenido nada. Sospechamos que todo este tema ha quedado abandonado.

Respecto a los morosos, en la Asamblea apoyamos a la administradora para que se demandara a los que se encuentran con un débito superior a 1500 €, preguntamos en que situación se encuentra este asunto, a lo que nos responden que a unos ya les tienen presentada la demanda y a otros los tienen en proceso de realizarla. Nosotros preferimos que antes de poner una demanda nos lo dijeran para tratar de mediar con ellos y procurar una solución de pago antes de seguir con un proceso.

También pedimos que mantuvieran las calles limpias, recorte de setos, macetas que invaden las calles y acondicionar con espejos los cruces de calle. Parece ser que han hecho algo, han enviado un escrito para que quiten las macetas que invaden las calles advirtiendo que de no hacerlo pasaría el servicio de limpieza a retirarlas.

Antes de la Asamblea tratamos de negociar con la Administradora los presupuestos pero no conseguimos mover nada de lo que ellos proponían. Entre otras cosas una subida del 2% de la cuota.

Normalmente solemos cerrar con la administradora la cantidad de votos antes de comenzar la Asamblea para evitar el tedioso tiempo de comprobar firmas en las delegaciones de voto durante la

misma, siendo nuestra sorpresa que al proceder a votar, la administradora presenta 50 votos mas de los contabilizados previamente, al parecer de un asociado que posee esas 50 parcelas. Consultada dicha eventualidad con el propio asociado, nos manifiesta que él no delega los votos en nosotros pero que en ningún caso lo hacia con la Administradora. Lógicamente algo falla, por lo que al ser buenos dichos votos se deduce que el asociado en cuestión pretende navegar entre dos aguas, es decir, beneficiarse de los logros de nuestra lucha y obtener otros beneficios exclusivos por parte de la Administración.

Por otra parte se ha pedido tanto a inquilinos como propietarios de parcelas que cumplan con el reglamento del Camping, pues se han dado casos como el de un inquilino que ha acabado montando un negocio de lavandería en la parcelas, o de otro que falsifica la firma del propietario para acabar ocupando una parcela vacía.

Propusimos que los que no van al corriente de pago en la comunidad se les impidiera el suministros de luz y agua hasta que no estén al día en sus obligaciones, cosa que la Administradora rebate con que ese tipo de acción es ilegal. No obstante nosotros consideramos que a los morosos que alquilan sus parcelas, cobran de sus clientes y no pagan a la comunidad su cuota, alguna medida excepcional como la propuesta debemos aplicarles. Este no es un lugar de residencia habitual por lo que si el propietario se siente molesto por esta acción, que denuncie. Naturalmente que puede traer problemas con los que si son residentes, que habría que tratar con Asuntos Sociales, que serían casos puntuales a tratar con mas tranquilidad, pero no sería obstáculo para proceder con los que abusan de forma descarada del resto de los propietarios.

Se continuará con el control de visitas, pese a que algunos propietarios no estén de acuerdo pensando que si recibe familiares deberían pagar 1€ por persona. Nosotros pensamos que no, si tenemos la facultad de tener dos vehículos declarados, las visitas de familiares pueden entrar en cualquiera de ellos sin pago previo. Por otra parte, esta medida redundante en un mejor control de entradas ya que evita en alguna medida las quejas que en años anteriores hemos elevado a la Administradora, por la entrada indiscriminada de gentes ajenas que venían para hacer uso de nuestras instalaciones de forma gratuita. El dinero que se recauda gracias a este control se ingresa en el fondo de la Comunidad.

Se han puesto contadores de agua en todos los sectores, seccionando de este modo las pérdidas de agua que había, redundando en un mejor aprovechamiento del recurso y reducción del gasto. Igual que en el consumo de electricidad por los cambios de luminarias referidos en el anterior acta, y al cambiar las líneas en todos los sectores que facilitará en un futuro, esperemos que no muy lejano, poder disponer de mas de los 10Ah permitidos hasta ahora.

Se han cambiado también las cisternas en los aseos públicos por pulsadores con el fin de reducir gasto en el consumo de agua. También se ha terminado de instalar los reguladores de temperatura en todas las duchas, de modo que cada cual puede adecuarla a sus necesidades.

Respecto a las tomas de agua contra-incendios, ya hay un acuerdo con el Ayuntamiento para preparar un proyecto donde se contemple que tipo de tomas se establece para que los camiones del servicio puedan acceder fácilmente.

Se pidió que se instalaran puntos de luz en las zonas de aparcamiento, así como que se adecuen los accesos para minusválidos en las zonas públicas, como la plaza de la iglesia, etc.

Se propuso que se giraran los contenedores de basura para que todos estuvieran en el mismo sentido, cosa que se ha hecho.

Se pidió que nos facilitara un local para la Asociación, donde poder tener archivos así como el equipamiento que utilizamos en las fiestas. De momento solo tenemos el pequeño local junto a la Iglesia que compartimos con ella.

Propusimos el poner cepos para los coches que aparcan en las calles de forma que al retirarlos deberían pagar un impuesto los infractores.

Así mismo, propusimos que se prohibiera fumar y comer pipas en el recinto de la piscina.

Tuvimos una reunión con el fiscal general de medioambiente D. Jose Luis Diaz Manzanera, al que le aportamos nuevos datos sobre la querrela de presuntos delitos ecológicos que han sido aceptados por el juzgado numero 2 de Cartagena, el cual en combinación con el general, irán contra las 15 empresas investigadas por los vertidos contaminantes al Mar Menor.

Respecto a las gestiones con el ayuntamiento, han sido las mismas que en años anteriores, es decir, presentación de nuevos cargos electos, documentación anual requerida, solicitudes de subvenciones para festejos, etc. Como consecuencia de dichas gestiones, se pusieron dos papeleras en la playa por parte del Inser, limpieza de la arena y sigue pendiente la petición de colocar una marquesina en la parada del autobús.

Por parte de la Federación de asociaciones de vecinos se emitió una nota de prensa en la que instaba a la autoridad que corresponda a reparar las quejas que desde nuestra asociación venimos haciendo respecto a la limpieza y retirada de barcos abandonados en nuestra playa.

Hemos suscrito un seguro de responsabilidad civil para que cubra cualquier eventualidad que pueda surgir de nuestras actividades en general.

Planteamos por mediación de la Federación de Vecinos al Ayuntamiento que nos informaran en que situación se encuentran las plantaciones a ambos lados del camping si son cultivables o no, a lo que respondieron que era competencia de la Comunidad Autónoma. Hace unos días varios partidos lo elevaron a la Comunidad Autónoma, unos responden que se puede cultivar a 500 metros de la orilla del mar, otros a 1000 mts., en cualquier caso, estos partidos han pedido que se adopten medidas urgentes para estos cultivos, no solo los colindantes a nuestro camping sino también a lo largo de todo el arco Sur.

También se han colocado unos carteles de prohibición de acceso a mascotas a la playa.

Cedemos la palabra a nuestro abogado el cual nos manifiesta que todavía no existen novedades respecto a la querrela que tenemos interpuesta a la Administradora por presunta estafa y desacato a resoluciones judiciales que nos resultaron favorables, todo ello hartamente explicado en nuestras anteriores asambleas. Añade que seguimos en ello y esperamos una pronta resolución.

A continuación nuestro abogado da cumplida respuesta a un asociado afectado por el incendio de su parcela, ante la pasividad que aprecia por parte de los organismos oficiales en la resolución de su siniestro.

Tres.- Balance de ingresos y gastos 2015 y presupuesto 2016.

Se recuerda a los asistentes que en la convocatoria de Asamblea se adjuntó documentos que reflejaban el balance de ingresos y gastos 2015, así como el presupuesto para 2016, se puntualiza un error habido en el cálculo del presupuesto pues en la hoja de excel que adjuntamos en la convocatoria se mantuvo los gastos del ejercicio anterior arrojando un saldo final de 15.000 € aproximadamente, pero que al regularizarlo como corresponde el saldo de dicho presupuesto es de 18.509 €. El resto del balance quedaba como está.

En reunión de la directiva se aprobó por mayoría que para el ejercicio 2017 no habrá cuota dado a que las cuentas las tenemos bastante saneadas y no hay previstos gastos de importancia.

Sometida a la consideración de los asistentes queda aprobado este punto por unanimidad.

Cuatro.- Ruegos y preguntas.

Un vecino hace una petición doble, por una parte la retirada inmediata de los barcos abandonados en nuestra playa, y por otra la proposición de hacer algo que resulte contundente para que vecinos que aparcen sus vehículos en las calles, no lo hagan; pues como sabemos los hay que incluso en invierno, que hay aparcamiento de sobra en los espacios habilitados para ello, siguen aparcando frente a sus parcelas y en ocasiones hasta los cubren con toldos para una larga estancia. A la primera petición responde nuestro vicepresidente, Jose Luis Cano informando que el único camino para resolverlo es emitiendo un escrito a la Demarcación de Costas, como ya se ha hecho por nuestra parte, para que a su vez dé las ordenes oportunas al Inser de retirar las embarcaciones. Otra cuestión es el tiempo que este proceso puede ocupar por parte de los estamentos implicados.

Otro vecino protesta también por dos cuestiones, una de ellas a raíz del largo apagón del pasado mes de Julio y sobre quien se responsabiliza por los daños ocasionados, especialmente con los alimentos perdidos en los frigoríficos, parece ser que el propio vecino se presentó en recepción para pedir explicaciones, saliendo con una mala impresión por el trato recibido. Por otra parte protesta por las parcelas que alquilan algunos vecinos morosos, y que la administradora no opta por ninguna acción

para evitar que esto ocurra, como por ejemplo impedir el paso al camping a los inquilinos de dichas parcelas en medida de presión a sus titulares. A esto último Juan García responde que estamos totalmente de acuerdo, que esa misma propuesta la elevamos a la Administradora y que consideramos que es una verdadera tomadura de pelo al resto de los que cumplimos con nuestras obligaciones, seguiremos insistiendo en este punto hasta que se dignen a hacernos caso. En cuanto a lo del apagón existen unas hojas de reclamación de daños, a lo que aconsejamos en su momento acompañar con fotografías para testimoniar el perjuicio económico ocasionado. Al parecer lo que en un principio fue un apagón general de la compañía suministradora, en nuestro camping continuó por rotura en transformadores del sector J, prolongando la falta de suministro hasta 18 horas.

Otra vecina pregunta con preocupación si el agua de nuestra playa es apta para el baño, a lo que se le responde que según manifiestos oficiales sí lo es, no obstante nos consta que ha habido casos de aparición de anomalías en la piel en consultas médicas a lo que los médicos de cabecera achacaban al agua del baño, pero que en ningún caso eran capaces de plasmar por escrito dichas afirmaciones.

Finalmente nuestro presidente invita a los asistentes y a quien puedan llevar a participar en tres manifestaciones a realizar en los próximos sábados, uno en Los Nietos, otro en Punta Brava y finalmente en Playa Honda, para protestar por los vertidos ilegales al Mar Menor y erradicar todas aquellas actividades que lo perjudican.

Y sin mas asuntos que tratar, finaliza la Asamblea siendo las 21,06 horas del día referido en el encabezamiento.

Fdo. Juan García. Presidente.

Fdo. José Manuel Zamora Perea