

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

La Asamblea se realiza el 06 de Agosto de 2021, en el espacio habilitado y recortado al efecto por causas de seguridad frente a la pandemia, en la explanada comunitaria del camping frente a la ermita y siendo las 19:30 horas en segunda convocatoria con la asistencia de asociados y representantes de las parcelas siguientes:

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.

Comienza la asamblea con la asistencia a la misma de los miembros de la Junta Directiva, Juan García García, José Luis Cano Pérez, José Manuel Zamora Perea, Sabrina Breitenstein, Rosa María Hernández López, José Ochando Saura, Mercedes Isabel Ayala Morell, Juan De Dios Hernández Fenollar y Ángel Rodríguez Sotillo; Teodosio de Juana López está ausente. Manifestaron previamente su dimisión Tomás Estévez Andrés y Santiago Margarit.

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 2020

Por parte del secretario José Manuel Zamora se da lectura del acta de la asamblea ordinaria del ejercicio anterior 2020 y que una vez concluida, se solicita a los asistentes su conformidad o reparos, siendo aprobada por unanimidad.

Dos. Información de las gestiones realizadas.

Comienza Juan García exponiendo que este año no puede acompañarnos nuestro abogado Pedro Antonio Martínez, pues está cumpliendo con la reglamentada cuarentena al haberse encontrado en compañía de algún afectado por Covid. No obstante en caso de precisar esta tarde alguna aclaración de su competencia, podremos contactarle telefónicamente.

Continuado con las gestiones realizadas, Juan expone que a raíz de la Dana de septiembre de 2019, hemos intentado conseguir un presupuesto para el arreglo de calles, incluso su rebaje en previsión de futuras correntías de agua, sin éxito hasta ahora. El seguro por aquel siniestro entregó a la administradora 50.000€ de los 100.000€ que reclamábamos.

Nos informan desde la Administradora que el pasado ejercicio 2020 obtuvimos un superávit de aproximadamente 400.000€, se comenta aquí, aunque lo ideal por parte de esta Administradora era haber pasado una circular a cada vecino con el estado de cuentas, máxime cuando por razones poco fundadas, no hubo Asamblea General de propietarios, pues se pudo hacer cumpliendo con las normas sanitarias establecidas para estos casos. A su vez, nos informan que a tenor de los resultados del primer trimestre de 2021, llevamos un paralelismo en las cuentas con el pasado 2020, lo que nos hace suponer que este ejercicio también habrá un superávit similar. Justifican estas variaciones con respecto al presupuesto en que quedan muchas cosas por hacer y la inyección económica habida por el seguro de la Dana.

Se han efectuado algunas acciones como el insuficiente rebaje de algunas calles, poda de árboles, cambio de bombas de agua en los aseos, algunas cámaras de vigilancia dañadas han sido reparadas, tratamiento de procesionarias que exigimos que fuera realizado por personal especializado dado su importante peligro para las personas.

Referente al parque infantil, manifestamos nuestro desacuerdo en la forma en que se ha tratado de reparar, pues debió rellenarse de arena, y por el contrario se ha hecho con tierra colada, que con el tiempo acaba endureciendo y no sirviendo para el fin al que fue destinada.

Continuamos con la misma cuota que el ejercicio anterior.

Se valoró la instalación de dos pistas de pádel en una de las pistas de tenis o bien en la zona de frontón. El presupuesto rondaba los 24.000€, aunque a día de hoy no hay nada definitivo.

Se ha instalado una escalera de obra en la piscina.

Tuvimos una reunión todas las asociaciones de vecinos a cerca del P.G.O.U., sin que hasta la fecha sepamos cómo queda resuelto.

Solicitamos al Ayuntamiento reunión con la alcaldía para tratar el tema de la DANA, y siguen sin contestar.

Emitimos un escrito de denuncia tanto al Ayuntamiento como a la Comunidad Autónoma para conocer los detalles de los permisos a Costa Cálida para realizar los toboganes acuáticos y demás obras por su cuenta en el recinto. Hasta el momento no tenemos contestación de ambos, tan solo la Comunidad Autónoma nos hizo un escrito de agradecimiento a la solicitud y que lo tendrían en cuenta sin más explicaciones.

Observamos que se ha perdido la costumbre instaurada a raíz de la irrupción de la pandemia, consistente en tener en cada caseta de aseos y baños, una lista de horarios y operarios que han saneado las instalaciones. Insistiremos en que esto prevalezca.

Se estuvo estudiando algún sistema de control, a través de llaves magnéticas, tarjetas, etc. para el acceso al camping, incluso contactamos con empresas en Cartagena para este cometido, pero desde la Administración, concretamente María del Mar Martínez, se negó a seguir en esta línea de actuación. Sí es cierto que seguimos insistiendo en el control de la barrera de entrada, y aunque parezca que en alguna ocasión pareciera que ponen ahínco en la misión, se desvanece en términos generales, no sirviendo de nada la misión del controlador de entrada.

Respecto a las manifestaciones que tuvimos el pasado año, concretamente en la primera de ellas, tuvimos discrepancias con el Sargento de la Guardia Civil, presumimos que a instancias de María del Mar Martínez, en tanto en cuanto nos venía a instigar para que cesáramos en nuestro empeño de manifestación, cuando la misma la teníamos aprobada nada menos que desde Gobernación, de ahí a que entendemos que se trataba de desestabilizar la manifestación que iba desarrollándose con total normalidad y siguiendo las más escrupulosas medidas de seguridad sanitaria, como distancias de seguridad, mascarillas, etc. Del hecho, hemos recibido una denuncia de 600€ por parte de dicho Sargento aduciendo a que le faltamos al respeto; cosa totalmente carente de sentido. Aconsejados por nuestro abogado, optamos por recurrir dicha multa, pues no estamos dispuestos a admitir culpa alguna por la manifestación que fue aprobada por Gobernación en un estado democrático. Comportamiento diametralmente opuesto tuvieron sus compañeros de la Benemérita en las manifestaciones de días después, en donde además de dirigirse a nuestros representantes con un respeto impecable, nos acompañaron en todo el recorrido programado con total diligencia.

Después de insistir desde Febrero, el pasado mes de Julio nos hicieron entrega de los Gastos de 2020; a día hoy ya hemos compulsado las fotocopias de facturas con los gastos presentados, no habiendo incidencia documental de relevancia que destacar. También hemos hecho comparaciones con el ejercicio anterior, así como estudio exhaustivo de facturas, especialmente las que más incrementan el presupuesto. Aparentemente a raíz de la entrega de cuentas, parece que tenemos un poco más de sosiego con la parte Administradora, pues desde entonces acordamos con ellos tener una reunión cada miércoles a las 10:00 horas para tratar asuntos que puedan mejorar nuestras instalaciones y servicios, vemos en David Martínez un interés manifiesto en que así sea.

La Administradora por su cuenta nos manifiesta que debemos tomar una determinación contra los propietarios que tienen construida una planta adicional o terraza en su parcela pues existe una latente invasión a la intimidad de sus vecinos, y que nuestra directiva debería manifestarse conjuntamente en este sentido llevándolo a la próxima Asamblea. Nuestra respuesta fue contundente, estamos totalmente de acuerdo en que las normas internas así como las generales de convivencia, deben cumplirse sin ningún tipo de contemplaciones, no obstante el hecho de que existan numerosas obras ilegales se deben a una falta de vigilancia de la Administradora, o cuando no, a una permisividad inexplicable a lo largo de los últimos años. Corresponde exclusivamente a la Administradora hacer cumplir el reglamento.

Pedimos que se hiciera una desinfección perimetral total, por parte de la empresa especializada al efecto que tenemos contratada, pues este año parece que se ha incrementado La población de parásitos e insectos.

Como consecuencia de nuestra petición, se han pintado las instalaciones de los frontones, así como reparados los desperfectos en los aseos del sector D.

Se ha solicitado a la Administradora que prepare el camping para futuras avenidas de agua por tormentas, insistimos en este sentido porque hay que hacer lo posible para que técnicos estudien los embalses existentes al otro lado de la autovía frente a nuestro camping, y obliguen a sus propietarios a adecuar sus correntías para que en un momento dado no venga el excedente canalizado hacia la entrada de nuestro camping como se demostró en la última riada.

Juan García, nos manifiesta la esperanzadora predisposición por parte de la Administradora, concretamente en la figura de David Martínez, en sintonizar con nuestros deseos de mejora del camping. En principio hemos acordado tener ambos un encuentro semanal para estudiar los problemas cotidianos que van surgiendo, así como nos insta a transmitir a la directora del Camping (Ana) nuestras consultas y dudas sin ningún tipo de reserva. Consideramos que el no aparecer por el camping María del Mar Martínez de forma asidua propicia el entendimiento, ello no solo nos congratula a nosotros sino que percibimos que también es compartido ese sentimiento por otras personas ajenas a nuestra Asociación. Esperemos que una vez entrados en esta dinámica mejore la Gestión gradualmente.

Juan nos hace constar que a pesar de las limitaciones de reunión propias por el estado de alarma, a lo largo del año la Junta Directiva hemos tenido varios encuentros inicialmente presenciales y en otras ocasiones mediante videoconferencia, pudiendo de una manera u otra desempeñar el cometido.

A continuación se abre un espacio de preguntas en las que una vecina pregunta con respecto a la DANA cual fue la directriz que hubo a seguir en las ayudas por parte de los voluntarios venidos de distintos puntos de la provincia, Juan dio cumplida respuesta resumiendo a que dado el volumen del desastre, el poco tiempo de participación, etc., se hizo lo que se pudo aun sabiendo que las parcelas no quedaban en perfecto estado de limpieza, pues primaba el abarcar el máximo de parcelas posible y especialmente las más siniestradas; desafortunadamente a los sectores bajos no pudimos llegar.

Otro vecino preguntaba cuál iba a ser el destino de los 400.000€ de superávit, a la vez que ponía de manifiesto el pobre servicio de limpieza que se estaba realizando últimamente y la nula o poca actitud en el arreglo de calles por parte de la Administración. Juan respondió que el destino del superávit no va a ser opaco, pues en base a la predisposición para con nosotros que está pretendiendo la Administradora, determinaremos en próximas reuniones con ellos la ejecución de nuevas instalaciones deportivas (pádel) así como mejoras en parque infantil y el estudio de arreglos de envergadura para las calles. Respecto a la limpieza se manifiesta que actualmente tenemos los mismo o más empleados que el año pasado, que es cierto que el comienzo de la temporada ha sido muy precipitado, pero que están esforzándose en tener lo mejor posible las instalaciones, con podas, retiradas de ramas, etc., a pesar de la falta de dos empleados por enfermedad, uno de ellos el propio encargado de quien ironiza al aseverar que su ausencia mejora el ritmo de las tareas.

Otro vecino manifiesta su agravio pues a partir de las 24:00 horas debería reinar calma absoluta en el camping cuando en realidad existen muchos focos de ruido y peleas. A la vez, comenta la mala asistencia por parte de los empleados del Ayuntamiento respecto a nuestra playa y el mal estado en que se encuentra el camino de acceso a Playa Honda por la playa. A esto último se le responde que el hecho de que nosotros tengamos tantas palmeras en nuestra playa dificulta las maniobras de limpieza de las máquinas de playa, y al parecer, tienen órdenes de rodear las palmeras sin más actuaciones. Nosotros nos hemos dirigido al Ayuntamiento, no solo este año, sino que todos los años les recordamos nuestra particularidad, sin que nos tomen en cuenta. Respecto al camino a Playa Honda, igual, hemos presentado un escrito en Junio sin contestación alguna a día de hoy. Quizá deberíamos cuestionarnos la posibilidad de manifestarnos frente al Ayuntamiento de Cartagena, con recogida de firmas etc. porque es cierto que nos tienen descuidados. En su momento Noelia Arroyo la actual Alcaldesa junto con Ana Belén Castejón vicealcaldesa, se ofreció a Juan García a tener una reunión para charlar sobre nuestro camping, cosa que hasta ahora no se ha realizado a pesar de las solicitudes presentadas. En cuanto al horario de silencio en el camping, todos sabemos que es de 24:00 horas hasta las 07:00 del día siguiente. El tema está bastante descuidado e instaremos a que se cierren las puertas tanto de arriba como de abajo en ese periodo, y que sean accesibles solo para casos de emergencia como ocurría en tiempos pasados.

Tres.- Balance de ingresos y gastos 2020 y presupuesto 2021

Se recuerda a los asistentes que en la convocatoria de Asamblea se adjuntó documentos que reflejaban el balance de ingresos y gastos 2020, así como el presupuesto para 2021. Juan García lo expone públicamente pues la Tesorera Sabrina Breitenstein se halla en el recinto desempeñando tareas administrativas, cobros y recogidas de firmas.

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

Tras esta aprobación nuestro presidente puso de manifiesto lo acordado en la reunión de la Junta Directiva del pasado 31/07/2021 de que el próximo año 2022 no habrá cuota de asociado, dada la liquidez de que disponemos y una vez resuelto el pago de 12.000€ a la perito que redactó el resultado de la Auditoría presentada a la Administradora con el resultado que todo sabemos. Esta decisión de cuota cero podrá ser prorrogada a los próximos años en caso de no entrever nuevos gastos extraordinarios.

Cuatro- Ruegos y preguntas

Queda vacía esta sección de la Asamblea al verse todos los ruegos y preguntas en la sección Dos (información de las gestiones realizadas), por lo que se aprovecha para el acto de renovación de cargos de la junta directiva para los próximos dos años, que al no presentarse ningún equipo alternativo, continúa el actual aprobado por los asistentes excepto una abstención.

Y sin más asuntos que tratar, finaliza la Asamblea siendo las 20:30 horas del día referido en el encabezamiento.

Fdo. Juan García. Presidente.

Fdo. José Manuel Zamora Perea. Secretario