

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

La asamblea se realiza el 3 de agosto de 2018, 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-058	B-058	B-142	C-127	D-062	D-108	E-050	E-131	GH-013
A-064	B-079	B-149	C-144	D-072	D-130	E-070	F-002	GH-015
A-096	B-080	C-005	D-009	D-077	D-133	E-084	F-019	GH-021
A-118	B-080	C-007	D-024	D-080	D-148	E-085	F-050	GH-152
A-120	B-086	C-009	D-046	D-083	E-006	E-088	F-059	GH-154
B-003	B-092	C-015	D-048	D-084	E-010	E-095	F-061	M-057
B-017	B-098	C-032	D-050	D-095	E-014	E-100	F-069	M-090
B-037	B-120	C-057	D-057	D-097	E-016	E-102	F-085	N-031
B-038	B-124	C-060	D-059	D-101	E-042	E-104	F-105	O-111
B-048	B-126	C-114	D-061	D-107	E-043	E-106	F-145	

Comienza la asamblea informando nuestro presidente Juan García de la asistencia a la misma de nuestro abogado Pedro Antonio Martínez y de los miembros de la Junta Directiva, José Luis Cano, vicepresidente, José Manuel Zamora, secretario, Tomás Estévez, tesorero, y los vocales José Ochando, Rosa M^a. Hernández, Teodosio de Juana, Isabel Ayala, Juan de Dios Hernández, Y Ángel Rodríguez.

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

uno. Lectura y aprobación, si procede del acta de la asamblea de 4 de agosto de 2017

Por parte del secretario José Manuel Zamora se da lectura del acta de la asamblea ordinaria del ejercicio anterior 2017 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 seguimos pendiente de la instalación de toma de agua para incendios. Solicitamos información al Ayto. de si teníamos alguna exigencia pendiente o informe de bomberos y nos dijeron que no, que nuestras instalaciones son privadas.

Exigimos mayores controles de acceso y más seguridad. Dicen que aumentarán un vigilante en puerta, la barrera de salida está en temporada baja muchas veces abierta.

Seguimos pendiente de respuesta del Juzgado de los juicios celebrados por diferencias.

Reclamaremos o negociaremos el 10% de Administración. Se realizó un estudio de los coeficientes de propiedad, encargado de común acuerdo, y da un resultado a negociar y actualizar. Este tema nos los ampliará a continuación nuestro abogado en su intervención. Tenemos 2.132 parcelas en total. En el estudio se detectó que hay unas calles más anchas que otras, lo que hace que exista una diferencia en la asignación de cuotas .

Pedimos si es posible ampliar en las acometidas de luz los 10A por parcela a 15A, y aunque en un principio dijeron que sí, ahora dicen que las líneas actuales no lo permiten. Parece ser que algún vecino se conectó directamente a la red eléctrica sin pasar por registro regulador alguno, lo que ocasionó un incendio al sobrecargar la línea. Exigimos a la administradora que los desperfectos ocasionados los pague el que los provocó, sin que tengamos respuesta de que la exigencia se haya ejecutado.

Queremos que se instalen contadores de luz y agua individuales a cada parcela como sería de justicia, hay pendiente un presupuesto que establecía torres de control cada cuatro parcelas, pero tampoco nos dan respuesta; insistiremos en este menester máxime cuando cada vez más son los propietarios que viven aquí todo el año e incluso los hay que re -alquilan sus parcelas de dudosa forma legal, incluso que deben elevadas cantidades por sus cuotas a la Comunidad, generando un consumo infinitamente superior a otros que tienen su parcela como lugar de vacaciones; dichos consumos los pagamos todos los que vamos al corriente por igual y no es justo.

Pedimos mejoras en Jardinería y aunque se han realizado un poco tarde, la limpieza de las palmeras y jardines se han mejorado bastante.

En cuanto a las instalaciones de tenis, frontón, juegos infantiles, decían que se iban a mejorar, que se iba a instalar un tobogán acuático en zona Costa Cálida, que tenían en proyecto un Parque Acuático fuera del Camping, pero parece que no ha podido ser.

Pedimos montar Wifi con fibra por todo el Camping, sin coste a la Comunidad. Hubo en Abril conversaciones con la compañía Manga-tel que podría facilitar dicho servicio y allí se esbozaron las condiciones del mismo, éste sería de un mínimo de 100 megas y coste aproximado de 21,00€/mes, previo pago de un enganche inicial. Todo esto se habló con la Administradora y sería factible comenzar con la instalación a partir de Septiembre.

Aceptamos reinstalar nueva la torre eléctrica, cable y mecanismos, que se presupuestó en 45.000€ y ha salido por 14.000 más debido a gastos imprevistos.

Estuvimos de acuerdo en montar dos pistas de pádel en una de las pistas de frontón, que se iban a conseguir por un precio bastante reducido, 3000 € aproximadamente, pero al final no se pudieron comprar porque cuando nos decidimos a hacerlo ya las habían vendido.

Los aumentos del año pasado en Gastos de personal, lo fueron en horas de limpieza. La administradora nos manifiesta que las limpiadoras llevan un estadillo en el que diferencian las horas de trabajo al servicio de toda la comunidad y las que dedican a las instalaciones propias de Costa Cálida.

Se ha montado una silla para minusválidos en la Piscina, así como una rampa de acceso a la Iglesia y al recinto festero.

Se ha conseguido desalojar a ocupas de dos parcelas. Por otra parte hay dos parcelas sin dueño localizable y con mucha deuda, la GH-103 y la F-078; aceptamos que se alquilen con el fin de que se reduzca la deuda.

Aceptamos una subida de 2€ por trimestre en las cuotas de este año, justificados.

Presentamos Alegaciones a la Comunidad Autónoma en el tema Mar Menor (daños por agricultura, etc.) el año pasado y nos contestan el 21 de Junio de este año de forma correcta y respetuosa que toman en consideración para el futuro de algunas cosas y que otras de las alegaciones ya están contempladas.

Insistimos nuevamente a la Administradora que se tenga más rigidez en el cumplimiento de los acuerdos de las Asambleas, concretamente en la presión a ejercer sobre los morosos, con acciones acordadas de supresión a sus parcelas del consumo de agua y luz en tanto no se pongan al corriente de pago. Cosa que hasta ahora no parece que se haya cumplido.

Seguidamente tomó la palabra nuestro abogado D. Pedro Martinez recordándonos el resultado de los doce años que viene prestando sus servicios a nuestra Asociación, de cómo al principio todo eran juicios que se han ido ganando poco a poco dada la cantidad de irregularidades en las valoraciones de votos en las Asambleas que la Administradora venía ejerciendo, reduciéndose estos hasta nuestros días gracias al fallo a nuestro favor que hubo en su día de que los acuerdos en las Asambleas deben adoptarse por el resultado de votos en Doble Mayoría, lo que hizo que nuestras exigencias cobraran más fuerza.

Actualmente el gabinete jurídico está trabajando en cómo reducir la excesiva cuota que venimos pagando. Para ello se ha contratado un estudio técnico de toda la superficie de nuestro Camping y adaptar los coeficientes de participación de cada uno de nosotros, resultando de este peritaje que actualmente existe una mala distribución de dichos coeficientes, de éstos cálculos se constata de que aproximadamente una cuarta parte de gasto general que se está repercutiendo en la cuota, debería pagarlo Caravaning Costa Cálida. Todo esto tiene una explicación lógica y muy básica, el camping desde sus constitución ha sufrido

una serie de modificaciones en el uso de su superficie, ha habido expropiaciones de terrenos en la parte alta, se ha destinado parte del terreno común a uso privativo de la Sociedad Costa Cálida, etc., lo que hace que los coeficientes de participación varíen y en consecuencia no sean los mismo que figuran en el papel.

En otra línea de actuación, también se está trabajando en reducir la cuota por honorarios de Administración que está cobrando Costa Cálida que actualmente es del 10% del presupuesto, cuando lo habitual en este tipo de servicios ronda entre un 2,5% y el 3%. La repercusión de esta medida supone un montante de muchos miles de Euros que harían reducir la cuota de forma significativa.

También se está trabajando en el tema de las devoluciones de las cuotas que se pagaron de más en el 2010, las resoluciones judiciales se eternizan, hemos comunicado a nuestra procuradora que ahonde en el asunto para que se ejecuten lo antes posible las sentencias.

Otro tema en el que se está trabajando es en el archivo de los incendios ocurridos en 2010 en las parcelas de Joaquín Funes y otro vecino, puesto que no hemos recibido siquiera notificación alguna de que dichos casos se habían archivado. Actualmente estamos insistiendo en que estos archivos se notifiquen y poder presentar el recurso correspondiente de ambos y procurar resarcir a los damnificados de los daños materiales ocasionados.

Tres.- Balance de ingresos y gastos 2017 y presupuesto 2018

Se recuerda a los asistentes que en la convocatoria de Asamblea se adjuntó documentos que reflejaban el balance de ingresos y gastos 2017, así como el presupuesto para 2018.

En reunión de la directiva se aprobó por mayoría que para el ejercicio 2018, la cuota se mantendrá en 20 €.

Se aclararon algunos puntos relativos a los ingresos por intereses de capital derivados del fondo que nuestra Asociación tiene depositado en Cajamar.

Se explican los gastos habituales habidos como consumo de teléfono, desplazamientos y excepcionalmente compra de una impresora por obsolescencia de la anterior.etc.

Se percibe la molestia por parte de algunos asociados por el hecho de que otros asociados deban cuotas a la Asociación, a lo que se les explica que aunque la directiva está de acuerdo en esa inquietud, no se les puede presionar a que paguen puesto que nuestra finalidad todos la sabemos y conviene tener el máximo de votos en las Asambleas generales, no obstante el fondo que posee la Asociación es de todos los que pagan en su justa proporcionalidad, por lo que podemos hacernos una idea del destino de dicho fondo en el hipotético caso de disolución o acuerdo de reducción de fondo; resulta curioso que algunos socios dejen de pagar después de estar haciéndolo desde el principio a sabiendas de que si en tres años no lo hace, pierde su derecho participativo en la posible distribución de fondos.

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

Cuatro.- Ruegos y preguntas.

Una propietaria eleva la queja de que el firme de las calles es irregular, habiendo casos de desniveles de hasta 10 cms. y resultando peligroso el tránsito a pié; esto intentan paliarlo vertiendo grava de relleno que resulta igualmente peligroso por lo que cede a su paso, especialmente en personas de avanzada edad que tienen mermadas sus facultades físicas. Propone que se busque una medida efectiva como allanar el suelo y que una vez vertida la grava, ésta sea prensada con el fin de darle más firmeza.

Otro propietario (GH148) quiere saber a dónde se destina la posible contraprestación económica por la instalación en los meses de Julio y Agosto, del parque infantil en la zona centro del camping.

Otra propietaria quiere saber si legalmente puede utilizar de forma privada parte de la zona de recreo que hay frente a la iglesia para actividad gastronómica sin petición de permiso previo.

Otro propietario con cierta indignación quiere saber porque no acceden los servicios de limpieza del Ayuntamiento a nuestra playa a realizar su cometido.

Otra propietaria exige que se aplique de forma tajante los acuerdos adoptados en anteriores Asambleas de la Comunidad en cuanto a los morosos. No es lógico que propietarios con deudas de 3, 4, 5 mil euros e incluso más, estén disfrutando de los servicios que no pagan de luz y agua en sus parcelas, cuando dicho gasto lo pagamos los que van al corriente, es necesario de forma primordial que se ejecuten los acuerdos en esta materia para reducir el desagravio que estas conductas irregulares producen al resto de propietarios.

A todos ellos se les da cumplida respuesta por parte del Presidente Juan García, comprometiéndose a elevar a la Administradora las inquietudes aquí manifestadas y reservándose la posibilidad de tomar las medidas coercitivas que ya se comunicarían a los asociados para que dichas inquietudes lleguen a buen término.

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

Fdo. Juan García. Presidente.

Fdo. José Manuel Zamora Perea