

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

La asamblea se realiza el 4 de agosto de 2017, 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-038	C-008	D-019	D-107	E-024	E-100	F-105	GH-158	O-128
A-064	B-048	C-009	D-024	D-108	E-043	E-131	F-121	N-027	
A-118	B-051	C-015	D-040	D-133	E-050	F-006	GH-007	N-031	
A-120	B-058	C-039	D-046	E-001	E-070	F-019	GH-011	N-041	
B-003	B-092	C-057	D-050	E-002	E-077	F-050	GH-013	N-144	
B-017	B-098	C-060	D-056	E-010	E-085	F-061	GH-015	O-082	
B-032	B-120	C-144	D-065	E-014	E-095	F-084	GH-016	O-111	
B.037	C-007	D-011	D-080	E-016	E-099	F-085	GH-018	O-114	

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 Saura, Rosa M^a. Hernández, Teodosio de Juana López, Isabel Ayala Morell y Juan de Dios Hernández Fenollar.

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

uno. Lectura y aprobación, si procede del acta de la asamblea de 5 de agosto de 2016.

Por parte del secretario José Manuel Zamora se da lectura del acta de la asamblea ordinaria del ejercicio anterior 2016 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 el tema del Mar Menor se encuentra en stand-by, todas las denuncias que se presentaron el pasado año a este respecto buscando responsabilidades están paradas puesto que el tema ya no lo lleva Imser sino que está en manos de la concejalía del ayuntamiento, el fiscal de Medio Ambiente José Luíís Manzanera que había tomado el caso ha sido ascendido a Fiscal jefe y parece ser que los que lo llevan ahora no están muy por la labor de continuar con las demandas.

Por otra parte se pone en conocimiento también de los asociados que se ha abierto una cuenta de WhatsApp con el fin de tenerlos informados de las distintas eventualidades que vayan surgiendo, así como para que cada uno pueda exponer sus dudas y sugerencias teniendo de este modo una comunicación más fluida e inmediata.

Respecto a la reciente reunión que tuvimos con la administradora, en la que asistimos María del Mar y Rafael por parte de la administradora, y José Luis y Juan García por la de la Asociación, les manifestamos nuestra repulsa por la falta de detalle al no contar con nosotros el nuevo socio KAFUN, para conversar sobre la problemática que tenemos en el camping, lo que consideramos una falta de educación por parte del nuevo socio. Sabemos que en el mes de julio han montado unas 50 casetas en sus parcelas y que prácticamente han tenido dedicados plenamente a nuestros trabajadores a su negocio, lo que ha supuesto una merma importante en los servicios al resto de los copropietarios, setos sin cortar, pomos de dátiles de las palmeras sin retirar, incluso el servicio de vigilancia prácticamente ausente en el resto del camping, nos consta que los vigilantes están dedicados más al servicio del negocio de Costa cálida, o KAFUN ahora, que a su principal labor; llevan y traen toallas a sus casetas, transportan acampados de un sitio a otro, y cuándo tienen que actuar para llamar la atención a alguien o por algún una rencilla o altercado que haya, hacen vista gorda para no verse inmersos en ninguna discusión. Les hablamos del estado lamentable de las pistas de tenis, de los accesos para minusválidos tanto a la piscina como a la Iglesia, de lo insuficiente que queda la piscina que tenemos actualmente, ellos propusieron de hacer otra piscina por su cuenta pero que tendríamos que pagar para acceder a ella. Les dijimos que todo se puede proponer llevándolo a la Asamblea de la comunidad y tomar decisiones en conjunto, nosotros no nos oponemos a que se hagan cosas incluso si ello supone un incremento de las cuotas, pero siempre consensuado con todos los propietarios y no tomar las decisiones de forma unilateral como vienen haciendo hasta ahora.

Dicen que los vehículos que circulan por el camping están controlados, como motos, Quads, etc., cosa que no es verdad pues a nadie se le escapa comprobar que muchas motos están conducidas por menores de edad con el peligro que ello conlleva, así como muchos de los vehículos están sin matricular. Sigue sin haber un control rígido a la entrada, sí es cierto que parece que cobran un euro al visitante pero que lo devuelven si dicho visitante ha hecho consumición en su restaurante de la playa, los ingresos por esta medida resultan ridículos y les protestamos también por haber tomado esta decisión sin pedir nuestra aprobación. Les insistimos en que la empresa de Seguridad debe velar por que se cumpla el reglamento del Camping, es decir, vigilar los setos que entorpecen las calles, las macetas, nuevas construcciones, etc. El tema de cortar el fluido eléctrico a los morosos no se ha llevado a cabo, se propondrá de nuevo en la próxima Asamblea, aunque ello suponga el colocar como es de justicia un contador para cada parcela, y poder cortar desde recepción al que supere una deuda de 1500 o 2000 Euros, así como no permitir la entrada de los supuestos vehículos registrado a la parcela afectada excepto el del propietario, con el fin de que éste no pueda alquilarla a terceros incrementando el gastos de electricidad, agua y demás servicios que no paga. Insistimos en que la raya amarilla para peatones en las calles principales es una trampa puesto que al poco ancho que le han dado se agrava con la invasión de setos a este espacio lo que hace que quien circule por ella tenga que desplazarse fuera de la línea propiciando el atropello.

A continuación toma la palabra nuestro abogado Pedro Antonio Martínez ofreciendo sus servicios a todos los presentes para ayudar en cuantas dudas puedan surgir de forma individual en su relación con la Administradora de la Comunidad así como en cualquier materia independiente. Acto seguido nos informa acerca del juicio de equidad al que nos llevó la administradora por la no aprobación de los presupuestos para el 2017 en la última asamblea de Marzo de 2016. Comenzó haciendo historia del por qué nos opusimos a dichos presupuestos, y trasladándonos que dicho juicio fue fallado en Mayo de 2017 a nuestro favor, al tener en cuenta que ni los jueces tienen la facultad de aprobar unos presupuestos que no han sido aprobados en Asamblea; por lo que la pretensión de la Administradora de que fueran aprobados por vía judicial han sido desestimados.

Respecto a la nueva empresa KAFUN, manifiesta el Sr. Martínez haber enviado a su sede en el Escorial un buro-fax así como correo electrónico presentándose como nuestro abogado y solicitando información para saber en qué situación legal se encuentra con respecto al Camping sin respuesta alguna.

A tenor de lo expuesto existe una condición clara, la Comunidad de Vecinos no tiene actualmente un presidente en firme, puesto que todavía no se ha celebrado la Asamblea que habitualmente viene haciéndose en Marzo, no se han aprobado las Asambleas anteriores y además la falta de transparencia para informar de la situación legal actual, tanto de los hasta ahora gestores de la Comunidad, como por el silencio del hipotético nuevo socio.

Todo esto trataremos de resolverlo en la próxima Asamblea General que al parecer se celebrará en Septiembre.

A continuación tomo la palabra Jose Luis Cano ampliando detalles acerca de la reunión tenida con Maria Del Mar y Rafael que ha comentado anteriormente Juan García.

Acto seguido se solicita a los asistentes que expongan sus dudas acerca de lo explicado por nuestro abogado. Uno de los asociados pregunta por que no se le ha invitado a nuestra asamblea a un representante de Kafun ya que no atienden a los burofax ni a los correos que se les ha enviado, a lo que se le responde que por dos razones, esta Asamblea es solo para los asociados y en teoría a nadie le incumbe lo que aquí determinemos y por otra que de hacerlo, los representante de dicha empresa que hay por aquí, solo se expresan en francés e inglés. Juan García propone y pone a consideración de los asistentes el presentarnos en masa a las puertas de recepción para exigir que nos aclaren el porqué de la dejadez generalizada de servicios que estamos sufriendo en el Camping, a lo que un asistente replica que deberíamos hacerlo cuanto antes.

Otro vecino pregunta como se encuentra el tema de las cuotas pagadas en exceso que no han sido aprobadas en Asamblea, a lo que responde nuestro abogado que hasta ahora los juicios han resultado favorables pero que el perjudicado es la propia comunidad de vecinos, creando así un bucle en el que nosotros deberíamos pagarnos a nosotros mismos esos excesos de cuota. Nuestra pretensión realmente es conseguir que esos excesos sean pagados por la empresa administradora que en definitiva es quien establece de modo unilateral esos incrementos desorbitados con respecto al servicio recibido.

Otro vecino pone de manifiesto dos preocupaciones, por un lado la proliferación de mascotas, concretamente perros de los considerados razas peligrosas que campan a sus anchas por el recinto sin que sus dueños los atiendan de acorde a la reglamentación existente sobre estas razas con el consiguiente peligro para la integridad de los que aquí nos hallamos, y por otra, la dejadez por parte de los encargados de la seguridad del camping al no erradicar el consumo de sustancias ilegales en el recinto, sabemos que hay ciertas parcelas en las que se distribuyen estas sustancias y se consume con total libertad en cualquier estancia común en donde hay incluso niños. Juan García responde que esta totalmente de acuerdo con la exposición del vecino, y estos temas serán tratados en la Asamblea de Septiembre.

Otro vecino pregunta que ocurre con las parcelas con deudas y que son expropiadas por sus acreedores, parece ser que entre la Administradora u otro accionista evitan que dichas parcelas salgan a pública subasta pagando la deuda que tienen contraída para adjudicárselas con la finalidad de poseer más cuota de participación o en su caso incrementar el precio de la misma a un posible comprador, operación que en un principio podría ser legal. Nuestro vecino, apostilla que esta puede ser la razón por la que a Costa Cálida, como administradora de la comunidad, no le interese perseguir a los morosos permitiéndoles alcanzar deudas inalcanzables para posteriormente proceder de la forma que se ha descrito; en base a ello solicita al abogado que estudie este modo de operar por si entrara en contradicción con la nueva ley de administración desleal.

Otro vecino, se queja de la falta conciencia que tenemos puesto que a pesar de que lo comentamos año tras año, algunos seguimos aparcando en las calles de acceso a parcelas con el consiguiente entorpecimiento a posibles servicios de urgencia que puedan presentarse, él es uno de los afectados por este despropósito puesto que su parcela fue una de las que resultaron incendiadas el pasado año y que seguro que de no haber tenido que hacer el camión cisterna del servicio de bomberos mil y una maniobras para salvar los vehículos mal aparcados, los daños por el siniestro hubieran sido infinitamente menores. Sin duda esta es otra consecuencia de la dejadez que venimos denunciando por parte de los servicio de vigilancia que deben hacer cumplir el reglamento.

Acto seguido se propone a los asistentes someter a votación el presentarnos en manifestación a las puertas de recepción en protesta por la pésima gestión que está realizando la administradora en el camping, y elevarles nuestro malestar pidiéndoles mediante un escrito que les entregaremos resultados a todas nuestras inquietudes. Votación que es llevada a cabo y aprobada por unanimidad, convocándose para el Domingo 6 de Agosto a las 10:00 horas con aviso previo a la Administradora.

Tres-Balance de ingresos y gastos 2016 y presupuesto 2017

Aprovecha nuestro presidente que está en posesión del micrófono para disculparse de que por error no haya adjuntado en la convocatoria el estado de cuentas y presupuesto como habitualmente viene haciendo y dar cuenta de viva voz de los ingresos y gastos del ejercicio 2016, los cuales no han variado de lo presupuestado. No obstante dichos informes serán adjuntados en la copia que se enviará del Acta de esta asamblea. También se establece para el próximo año 2018 una cuota de la Asociación de 20 Euros a pesar de que este 2017 no ha habido cuota, pero debemos prever posibles acciones que pueden ser costosas económicamente hablando ante los acontecimientos que puedan surgir en el futuro. Puestos a votación quedan aprobados por unanimidad.

Cuatro- Ruegos y preguntas

Queda vacía esta sección de la Asamblea al verse todos los ruegos y preguntas en la sección 2 (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 por unanimidad, y que está formado por Juan García García, Presidente; José Luis Cano, vicepresidente; José Manuel Zamora, secretario; Tomás Estévez, tesorero; y los vocales José Ochando Saura, Rosa M^a. Hernández, Teodosio de Juana López, Isabel Ayala Morell, Juan de Dios Hernández Fenollar y la nueva incorporación de Julia Bonilla Nuñez.

Y sin más asuntos que tratar, finaliza la Asamblea siendo las 21,10 horas del día referido en el encabezamiento.