JUNTA EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS EUCALIPTOS

En Benahavis, a día 23 de Julio de 2008 y siendo las 18:00 horas, comienza la Junta Extraordinaria de La Comunidad de Propietarios Los Eucaliptos, en los jardines de la Fase I de la comunidad, en segunda convocatoria, habiendo sido previamente convocada según lo establecido por la Ley 8/99, de 6 de abril, sobre la Ley de Propiedad Horizontal.

La sesión comienza con las personas siguientes:

PRESENTES	**COEFICIENTE %**
Sr. Alexander y Christine Gerla, B1-2,G.31	1,348%
Sr. Jaap Van Den Bosch, B3-2, G.27, Trastero 14	1,257%
Srta. Nicola Vieira Rodrigues, B7-6, G.47, Trastero 41	1%
Sr William McCalmont y Sra. Heather Mckinstry,B8-5, G.42, Trastero 48	1,165%
Srta. Mª Isabel Collado B9-3, G.50, Trastero 51	0,93%
Sr. William Rees B10-1,G.55,Trastero 57	1,027%
Sr. Andrew Jackson y Sra. Karen Jackson, B10-6,G.56,T.60	0,98%
Sr. José León Delgado, B11-2,G.61	0,935%
Sr. Thomas Edgard y Sra. Dorothy Mary Cook, B115, G.60, Trastero 65	1,166%
Sr. Ramón Rodríguez y Mª Angustias Blanco, B12-4,G.64,Trastero 68	1,069%
Sr. Francisco Javier Peco Moreno, B12-5,G.66,Trastero 71	1,231%
Sr. José Castellano Fernández, B13-3,G.63,93, Trastero 75	1,020%
Sr. José Navas y Sra. Rosa Galeote, B13-4,G.68, Trastero 76	1,156%
Sr. Francis Whelan y Sra. Nicola Smith, B13-5,G.79, Trastero 79	0,995%
Sr. Richard y Sra. Julie Mackay B14-2, G.89, Trastero 78	0,968%
Sr. Pablo Jesús García Sánchez, B14-4, G.91, Trastero 81	0,9719%
Srta. Renate Kollanyi, B14-6, G.90, Trastero 80	0,971%
Sr. Daniel Bóveda Tejada, B15-4,G.87, Trastero 82	1,106%

Habisben Services, Administrador representado por Srta. Ana Muñoz

TOTAL VOTOS PRESENTES **19,2959%**

PROPIETARIOS DEBIDAMENTES REPRESENTADOS	**COEFICIENTES %**

- Sr. Thomas Rees, representa a los siguientes propietarios:

Sr. Paul y Ella Beijerbergen, B2-1, G.29	1,235%
Sr. Ole Hansen y Sra. Vera Westlesen, B5-3, G.23, Trastero 25	1,2451%
Sr. James Holt y Sra. Ann Holt, B5-5, G.20, Trastero 28	1,154%
Sr. Alan Ayres y Sra Cherry Ayres, B8-3, G.43, Trastero 45	1,261%
Sr. Alan Harris y Sra. Susan Harris, B9-2, G.76, Trastero 52	1,336%
Sr. Mohamed Lotfy y Sra. Mercedes Gómez B9-4,G.53, Trastero 49, 50 y 55	1,317%
Sra. Jannette Woodhouse y Sra. Lynn Ann Jackson, B9-6, G.51,Trastero 54	1,16%
Sr. Dreesen & Sra. Vanoorbeek, Bl.10-5,G.57, Trastero 59	1,01%
Sr David Stuart y Sra. Dense Stuart, B11-4, G.73, Trastero 64	0,978%

TOTAL VOTOS REPRESENTADO SR. THOMAS REES **10,6961%**

- Sr. Francis Whelan representa al siguiente propietario:

Sr. Stephen MacKenzie y Sra. Selena Brady Bl.15-1, G.88 1,267%

TOTAL VOTOS REPRESENTADO SR. WHELAN 1,267%

- Srta. Ana Muñoz representa al siguiente propietario:

Sr. Abdul Rahman Mohd Murad B15-3, G.86 1,069%

TOTAL VOTOS REPRESENTADO SRTA. MUÑOZ 1,069%

- Sr. Clares representa al siguiente propietario:

Sr. César Morales Zapallo Bl.12-2, G.70, Trastero 67 1,235%

TOTAL VOTOS REPRESENTADO SR. CLARES 1,235%

TOTAL COEFICIENTES PRESENTES O REPRESENTADOS……..33,563%

EL ORDEN DEL DIA

1. Información por parte del administrador de la constitución de la EUC Los Aguilares, presupuesto aprobado en la pasada Junta y emisión de cuotas a los propietarios para el 2008.
2. Aprobación de multas a los propietarios de animales domésticos que no respeten las normas internas de la comunidad, desde 50€ primer aviso hasta 300€.
3. Aprobación teléfono móvil de prepago y tarjeta mensual de 20€ para el coste de llamadas del Presidente de la Comunidad.
4. Ruegos y Preguntas.

1.INFORMACIÓN POR PARTE DEL ADMINISTRADOR DE LA CONSTITUCIÓN DE LA EUC LOS AGUILARES, PRESUPUESTO APROBADO EN LA PASADA JUNTA Y EMISIÓN DE CUOTAS A LOS PROPIETARIOS PARA EL 2008.

Ana Muñoz entrega antes de la reunión una información sobre lo que es una entidad urbanística de conservación. Se adjuntará en el acta dicha información.

Asimismo se entrega el presupuesto aprobado en la Junta de la Entidad Urbanística Los Aguilares el pasado dos de julio de 2008, el cual también se adjuntará en esta acta. Ese presupuesto ha sido aprobado y, ya que, en el presupuesto de nuestra comunidad no teníamos esta cuota incluida, ha sido necesario hasta el cierre del año girar una cuota extraordinaria para el trimestre Julio-Septiembre 08 y otra para el trimestre Octubre-Diciembre 08, y a la vez para el inicio de la entidad se ha aprobado un presupuesto extra el cual será girado en una sola cuota coincidiendo con la primera cuota del trimestre Julio-Septiembre.

Se les facilita un listado a los propietarios donde pueden ver las cuotas que tendrían que abonar a partir de ahora.

A partir del año siguiente se incluirá esta partida en el presupuesto de la Comunidad.

En la reunión del dos de julio asistieron los presidentes de las comunidades, representantes de la promotora, Presidente y secretario de la Entidad Urbanística, así como, representante del Ayuntamiento. También asistieron los señores Nicola Vieira y Daniel Bóveda.
Se aprobó el presupuesto presentado con la única excepción de que el tema de seguridad se revisaría en la próxima Junta del comité el día 16 de julio.
El presupuesto fue aprobado por la unanimidad de los asistentes.

Nicola Vieira expresa su desacuerdo, ella asistió a la Junta y el Sr. Rees votó en contra.
El Sr. Rees la contradice, en la reunión él votó a favor del presupuesto y que constara en acta que se revisaría la seguridad. Y señala que, aunque hubiese votado en contra tan sólo tenemos el 22% del voto contra casi el 80% del resto. No teníamos mucha elección.

Ana Muñoz explica que en la Junta del comité que se celebró el día 16, a la cual el Sr. Rees como vocal asistió se presentaron diferentes presupuestos de seguridad para Los Aguilares, los cuales excedían mucho el precio. Para ese precio de 89.000€ tan sólo podíamos tener un guarda de seguridad 12 horas al día y exclusivamente en la garita de seguridad, y ¿qué pasaba cuando saltaba un aviso de alarma o un cliente avisaba de una emergencia? Tenía que abandonar su puesto y dejar desatendido la garita.

La opción más factible era compartir un servicio de vigilancia con Los Arqueros de 24 horas de un coche patrulla y 24 horas en la garita de seguridad. Además se tendría una línea telefónica 24 horas para que, en el caso de una emergencia, el propietario pueda llamar y ellos llegarían lo antes posible, incluso en caso de ruidos o problemas con vecinos.

El Sr. Peco comenta que no está de acuerdo con la actuación de la Administradora que ésta debería haber informado antes a los vecinos y no después para poder aportar éstos más presupuestos y que cree que no ha velado por los intereses de la comunidad.

Ana Muñoz le explica que a las Juntas de las entidades urbanísticas sólo son convocados los Presidentes, ni siquiera los administradores. Y que en cuanto ella ha recibido la información ha convocado la reunión.

El nombre de la administradora es Sandra Ortega y el del Presidente es Ignacio Oslé, director regional de Taylor Woodrow, para cualquier duda.

Algunos propietarios están contentos con la seguridad y cuando se compró la vivienda en Los Eucaliptos se sabía que pertenecíamos a una entidad urbanística y que era cuestión de tiempo que empezase a funcionar. Y no entienden que se está discutiendo aquí.

Ana Muñoz explica que no se va a aprobar nada, es tan sólo una reunión informativa y que cuando reciba ella el acta de la reunión le hará llegar una copia a los propietarios.

El Sr. Peco, el Sr. Bóveda, el Sr. Rodríguez y la Srta. Vieira, comentan que se podían haber buscado presupuestos más bajos.

Con el fin de no prolongar más la reunión se intenta pasar al punto siguiente del orden del día, instándole a los propietarios que tengan algún tipo de queja más o sugerencia lo hagan a la administración de la comunidad y se le transmitirá a la Srta. Ortega, administradora de la Entidad o bien que hablen directamente con ella.

Las cuotas se emitirán en cuanto los propietarios reciban el acta y los recibos correspondientes.

2.APROBACIÓN DE MULTAS A LOS PROPIETARIOS DE ANIMALES DOMÉSTICOS QUE NO RESPETEN LAS NORMAS INTERNAS DE LA COMUNIDAD, DESDE 50€ PRIMER AVISO HASTA 300€.

El motivo de incluir este punto en el orden del día es que se han recibido muchas quejas por los animales domésticos, concretamente perros, cuyos propietarios dejan libremente sueltos por la comunidad. Algunos de ellos haciendo sus defecaciones en zonas comunes de jardines, e incluso en el área de la piscina y sin tan siquiera ser recogido por sus dueños después.

El jardinero ha tenido que quitarlas muchas veces pero dice que ya no lo hará más, ya que, no es su trabajo.

Además del malestar para el resto de vecinos que esto provoca es el mal olor y la posibilidad de infecciones al atraer a insectos.

Se han avisado a algunos propietarios, los cuales se ha identificado que eran los dueños de estos animales pero se ha repetido nuevamente la misma acción.

El Sr. Pablo García expone que él no está de acuerdo con esta medida, ya que, esto va a parecer una campaña en contra de todos los propietarios de perros. El, en concreto, saca a su perro fuera del recinto de la comunidad y no está dispuesto a que se le acuse de algo que no hace y más sin tener pruebas, ya que, es muy difícil demostrar que perro ha sido.

El Sr. José León está de acuerdo con él, también tiene perro y lo saca fuera de la comunidad.

El Sr. Rees les comenta a ambos que alguna vez les ha visto dejando sus perros sueltos por los jardines comunitarios y que eso no está permitido.
Pero que las quejas, la mayoría de las veces, han venido por propietarios de perros de la Fase II y no la de ellos.

Para evitar alargar más este punto se decide pasar a la votación.

Tras la votación el resultado queda así:

Votos en contra: José León, Pablo García y Maribel Collado, que suman un total de coeficiente de 2,8369%.

Votos en abstención: Nicola Vieira y Daniel Bóveda que suman un coeficiente total de 2,106%

Votos a favor: El resto de los asistentes y representados que suman un coeficiente total de 28,6201%

Por tanto queda aprobado por mayoría que se dará un primer aviso cuando se identifique que el animal doméstico pertenece a algún propietario, el siguiente aviso que se le dé al mismo propietario vendrá con una multa de 50€ y el tercer aviso ya con una multa de 300€.

3. APROBACIÓN DE TELÉFONO MÓVIL DE PREPAGO Y TARJETA MENSUAL DE 20€ PARA EL COSTE DE LLAMADAS DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD.

Por parte del Administrador se comenta a los asistentes que el Presidente necesita hacer diferentes llamadas de teléfono a propietarios, administrador, jardineros, etc… Hasta ahora ese coste venía soportándolo él mismo desde su teléfono particular. Se adquiriría un teléfono de prepago sin contrato y cada mes se recargaría con una tarjeta de 20€.

Se procede a la votación y es aprobado por unanimidad por todos los asistentes.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS

Dando las gracias a los presentes por su asistencia y sin más asuntos que tratar se cierra la sesión a las 19,50h.

Sr. Thomas Rees
Presidente

Srta. Ana Muñoz
Habisben Services, S.L.L.
Administrador