LOS EUCALIPTOS

INFORMATIVA – MAYO 2015

Estimados Propietarios,

Seguidamente, le damos información actualizada de la situación en nuestra Comunidad.

Deudores
Al 31 de diciembre de 2014 teníamos tres deudores en la comunidad con un total de 29.454€; desafortunadamente y a pesar de haberse reducido bastante a final de año, desde entonces y hasta el 30 de Abril, ha habido un incremento con nuevos deudores, aunque al 12 de Mayo tras hacer balance de nuevo, nos quedarían los siguientes 3 deudores:

B3-5 €1,846 en proceso de recobro con Eurofees.

B8-2 €24,072 continúa el proceso legal en Juzgado.

B15-1 €9,293 en discusión con el propietario, pero mientras tanto se sigue el proceso de cobro en Reino Unido.

Liquidez y Gastos
Durante el primer trimestre de 2015 se ha recibido el 89% de los recibos de comunidad girados en comparación con el 82% cobrado en 2014. El presupuesto que nos queda según balance al 30 de Abril es de 71.500€, la diferencia entre esta cantidad y la inicial de 90.00€ es en su mayor parte atribuible a gastos de pintura en zonas comunes y en parking, estando los gastos operativos al 30 de Abril dentro del presupuesto aprobado.

Pintura en Zonas Comunes y Garajes
La empresa de pinturas Andalucía Técnico de Pintores está cumpliendo su programa de trabajos y la Fase I ya está terminada, ahora están trabajando en Fase II y esperamos terminen a mitad de Junio; desde entonces, la respuesta de los propietarios es de satisfacción y positiva. El fondo de reserva cerrado al 31 de diciembre de 2014 para este gasto se hizo por importe de 25.000€ aunque el coste final será de 21.631€.

Mejoras en el césped y alrededores
Como se comentó en la pasada Junta, para mejorar la calidad y durabilidad del césped, se ha añadido más arena, semillas y fertilizantes durante los dos últimos meses pasados, lo mismo se ha hecho en todas aquellas zonas ajardinadas que lo necesitaban. Las válvulas en los aspersores también se han repuesto ajustándose también el reloj para que el riego sea más efectivo y esperamos se reduzca el gasto por consumo de agua. El presupuesto para este gasto era de 6.000€, y finalmente se ha usado 5.900€.

Tumbonas
En Abril se compraron 40 tumbonas para reponer las que ya estaban rotas o en malas condiciones, se han distribuido 20 tumbonas para cada zona de piscina; estas nuevas son más resistentes y su tela puede cambiarse si se daña.

Los Aguilares Golf
Aún no tenemos información detallada del plan final para la construcción de los 9 hoyos ni las correspondientes instalaciones ; aún así, Ignacio Osle de Taylor Wimpey de España, S.A. nos informó que

en la pasada Junta General de la EUC Los Aguilares se comentó que el plan presentado estaba aún a la espera de aprobación por parte del Ayuntamiento de Benahavis ya que se habían hecho modificaciones sobre el plan inicial y se estaba negociando con la Junta de Andalucía para su aprobación final; pero sí que nos confirmó que el proyecto y dirección del futuro campo será gestionado por Marbella Club.

El Sr. Oslé también nos confirmó que la entrada al recinto será por la Comunidad Capanes Golf (Higueral Golf) y esto será una extensión de los 4 hoyos ya colindantes a Los Robles y Los Eucaliptos.

Los propietarios ya habrán visto que se están haciendo limpieza y movimientos de tierras para allanar el terreno. Tan pronto tengamos más información, se la haremos llegar.

Gatos
Actualmente, hemos detectado unos siete gatos en la Comunidad, cuatro de ellos son salvajes y serán capturados por las autoridades de Benahavis; los tres restantes son de un propietario con quien ante nuestra preocupación, estamos en contacto intentando controlar la situación. Aunque admiramos los fuertes lazos que se aprecian entre los propietarios y sus mascotas, también debemos responder a las quejas de muchos otros preocupados tanto por los problemas de higiene que estos gatos puedan causar ellos mismos y por los alimentos que se dejan en bandejas que atraerán otros animales agravando el problema.

Además, es nuestra responsabilidad hacer cumplir las normas de comunidad que todos los propietarios recibieron al firmar la compraventa de su vivienda, y que de igual manera, se deben aplicar a arrendatarios y otros usuarios.

Las normas más relevantes en la Comunidad son:
“solo están permitidas mascotas usuales como perros, gatos, etc., una mascota por vivienda”.
“las mascotas NO deben de hacer sus necesidades en zonas comunitarias ni jardines, si ocurriera, su propietario será el responsable de los gastos de limpieza y desinfección”.
“todas las mascotas deben de estar al día en cuanto a documentación de normativa de salud”.
“Las normas con respecto olores y molestias son aplicables a todas las mascotas que además no deben de dejarse sueltas por la Comunidad”.
“además de imponer la correspondiente multa por incumplimiento de dichas normas, la dirección del Comité contactará con los servicios locales para que recojan cualquier animal que no satisfaga las normas arriba descritas”.

Información en Comunidad
Los propietarios habrán notado que ya hay algunos paneles informativos que están rotos o ilegibles, por ello, ya se han encargado otros nuevos para reemplazarlos.

Fibra Optica
Ya se ha hecho la instalación en Los Eucaliptos y el proveedor es OliveNet. Si necesitan más información, por favor contacten con Habisben (34) 952 853380.

Bill Rees
Presidente