LOS EUCALIPTOS

INFORMATIVA – MAYO 2016

Estimados Propietarios,

Más abajo encontraran información actualizada sobre algunos problemas existentes en la Comunidad.

Deudores
Al 30 de Abril el número de deudores eran los mismos que al 31 de diciembre de 2015 con las deudas pendientes de B8-2 por importe de 29.636€ y B15-1 por importe de 14.776€; en ambos casos, continuamos con los procesos legales para su recuperación.

Liquidez y Gastos Operativos
Sobre el presupuesto que tenemos para este año, como muestra el balance al 30 de abril aun tenemos un remanente de 96.000€ teniendo en cuenta que hemos pagado el coste de pintura en herrajes y mobiliario en piscina de fase I, los gastos operativos al 30 de abril concuerdan con lo presupuestado. Como ya se comentó en la pasada AGM, la iluminación se ha cambiado al sistema LED por un coste de 2.314€ procedente del fondo de reservas habiéndose reducido este gasto de 4.000€ al obtener mejores alternativas.

Cuotas Mantenimiento 3er Trimestre
A cada propietario le corresponde un único coeficiente sobre el cual se aplica el presupuesto anual aprobado para calcular su cuota trimestral. Según el presupuesto aprobado en la Junta General Anual de 2015, se debería de haber aplicado un ajuste en cuotas y no se hizo; habiéndose cargado el mismo importe en los 3 últimos trimestres de 2015 y primero de 2016 la misma cuota trimestral que en 2014; la cantidad correcta ha empezado a aplicarse en el 2º trimestre de 2016; por ello, en la cuota correspondiente al 3er trimestre 2016 que se enviará a los propietarios a finales de Junio, se aplicará un descuento en compensación al ajuste no aplicado en las cuotas pasadas.

Pintura en Herrajes y Escaleras
Los trabajos de pintura de hierros en la Comunidad empezarán en Septiembre y esperamos estén terminados para Noviembre; se seguirá informando a los propietarios cuando estemos en fechas más próximas. El coste de los trabajos se estima en unos 22.000€ y se cargará al fondo de reservas; con respecto a la pintura en escaleras, nos han informado que sería un malgasto de reservas en la Comunidad si pintamos ahora sin repasar suelos, ya que la pintura se descascarillaría en las zonas dañadas, sería mejor quitar toda la pintura vieja y aplicar una capa en una superficie reparada.

Reforma en Piscinas
La reforma en la piscina de la fase 1 se hará en Noviembre y la de la fase II ya en 2017; mientras tanto se han cambiado dos de las tres duchas estropeadas en la piscina de la fase 2, por unas más fuertes y con limitador de tiempo pulsando un botón para su funcionamiento, lo que servirá para dos cosas, ahorrar agua y evitar el malgasto cuando no se cuidaba de cerrar el grifo.

Inicio de acciones legales contra los propietarios que han instalado techo de cristal sobre su pérgola y no proceden a su retiro ya reclamado
En la pasada Junta General Anual de 2016, los propietarios votaron por unanimidad la aprobación para tomar las oportunas acciones legales contra el propietario en B3-6, ya en la Junta Anual de 2015 se decidió atrasar dichas acciones tras una última discusión con el propietario donde se comprometía a una solución; aún así, este propietario no ha actuado ni nos ha dado una respuesta o argumento significativo, por ello, se ha activado el proceso judicial.

Bill Rees
Presidente