LOS EUCALIPTOS NEWSLETTER Spring 2013



Bienvenidos al boletín informativo de Los Eucaliptos edición de Primavera 2013, y en esta ocasión con nuevo formato; como ya saben, el propósito de esta informativa es mantenerles informados de todo lo que sucede en nuestra Comunidad durante todo el año. Comentarios o sugerencias serán bienvenidas para incluir en futuras ediciones pueden enviarlas vía e-mail:

eucaliptosvp@hotmail.co.uk

Los puntos que se tratan en esta edición son los siguientes:

1. Junta General 2013 – seguimiento.
2. Informe reunión Abril.
3. Situación financiera.
4. Información del Presidente
5. Gatos
6. Trastero en venta

Welcome to the new format Spring 2013 edition of the Los Eucaliptos Newsletter. The purpose of the newsletter is to keep owners informed of what is happening in our community throughout the year. Any comments or suggestions for topics for future editions would be welcome. Please e-mail them to:
eucaliptosvp@hotmail.co.uk

Topics in this edition are:

1. The 2013 AGM – follow up
2. Report on April meeting
3. Financial situation
4. President's Update
5. Cats
6. Store room for sale

Junta General

Este año, la Junta fue mucho más larga de lo que se esperaba, 5 horas; quizás no comprendan que al final, el acta correspondiente, no haya sido tan completa o exacta como se esperaba; algunos propietarios han sugerido algunos cambios y Ana ha enviado dichas anotaciones extras que habían sido omitidas o errores corregidos.

Por error, se habían calculado 6.000€ de más en el presupuesto y nos hemos dado cuenta gracias a un propietario. A la vez que se les pide disculpa, dicho error fue subsanado y un presupuesto correcto se envió a todos los propietarios.

AGM Follow up

This year's AGM lasted 5 hours – a lot longer than many people expected. It is perhaps understandable that the minutes were not as complete or accurate as we would normally expect. Several owners have offered corrections and Ana has circulated amendments in an effort to correct any omissions and errors.
There was an €6,000 overstatement in the budget due to a totalling error which was spotted after the meeting by a vigilant owner. This has been corrected with apologies and a corrected budget is to be distributed.

Reunión Abril

El día 1 de Abril, el Presidente se reunió con Ray Coyle, uno de los nuevos Vice Presidentes y con la Administradora Ana Muñoz, en la primera de lo que esperamos sea nuestras reuniones mensuales. Graham Bowden, el segundo Vice Presidente no pudo asistir en esta ocasión.

La siguiente reunión tuvo lugar el pasado 8 de Mayo.

Informe de la reunión:

El compromiso hecho en la informativa del Presidente en la Junta General de que todas las cuotas pendientes de pago al 31/12/2012 serían pagadas en Enero, no se ha cumplido aún. Esperamos que todas ellas desde el 2012 junto con las del primer trimestre de 2013 sean abonadas con las cuotas del segundo trimestre de 2013.

Nuestros esfuerzos continúan para conseguir que los deudores salden sus cuotas pendientes, aunque la deuda de los propietarios en apartamento B8-2 continua incrementando, mostrando total indiferencia por parte de los propietarios a los e-mails enviados por la Comunidad mientras que el mismo propietario o inquilinos disfrutan de las instalaciones pagadas por el resto de los vecinos que abonan sus cuotas a tiempo. El proceso legal está en marcha aunque por el momento no se ve una solución en un futuro muy próximo.

El Presidente informó que sobre el caso del jacuzzi en apartamento B3-6, la sentencia dictada ha sido apelada y estamos a la espera del veredicto del tribunal en Málaga.

Como se sugirió en la Junta General, Ana ha intentado negociar con varios de los proveedores una bajada de precio, pero por el momento no se ha acordado nada para este año.

The April Meeting

On 1 April the President met with Ray Coyle, one of the new Vice Presidents and Ana Muñoz, the Administrator in the first of what is hoped will be monthly meetings. Graham Bowden, the second Vice President was unavailable to attend on this occasion.

The next meeting took place on 8 May and will be reported on in a future newsletter.

Summary of the meeting:

The commitment made in the President's report at the AGM that all bills outstanding at 31/12/2012 would be paid in January has not been met. It is expected that any outstanding bills from 2012 and all Q1/2013 bills will be paid from the Q2/2013 subscriptions.

Efforts continue to pursue outstanding subscriptions with some successes. However the debt in Apartment 8-2 continues to increase with the owner ignoring all e-mails sent by the Community while the owner or tenant continues to enjoy all the amenities paid for by the owners who pay their dues. The legal process has been followed robustly but with no success so far.

The President reported that the decision in the case concerning the Jacuzzi installed in B3-6 has been appealed and a verdict from the Court in Malaga is awaited.

As requested by the AGM Ana has had discussions with several of our suppliers in an attempt to negotiate lower fees for the current year. There has been no agreement to reduce fees for this year.

El Presidente y Administrador informaron sobre el programa de pintura:

El Sr. Van der Molen comentó una lista de defectos en cuanto a la pintura y programándose su reparación para principios de Abril si el tiempo lo permite; el Administrador enviará un e-mail con el programa de pintura a todos los propietarios en fase II (bloques 1 – 8) para preguntarles si están satisfechos con los trabajos. Por favor, aprovechen esta oportunidad para cualquier comentario que tengan acerca de la pintura en su apartamento o bloque. La pintura en fase I (bloques 9 – 15) se pagó totalmente, pero el resto que queda por pagar, siendo un total de 4.300€, cosa que no se abonará hasta que los trabajos no hayan sido revisados y aprobados por el Sr. Van der Molen.

Existen diferentes opiniones entre el Presidente y Mr. Van der Molen en cuanto a la contratación de Soluciones Costa del Sol para realizar los trabajos de pintura. Aunque resulta gratificante que a pesar de dichas diferencias, el Sr.Van der Molen continua aplicando su ayuda en la comunidad y está trabajando con el Presidente para conseguir el mejor acuerdo económico para un proyecto tan costoso.

En la pasada Junta, también se discutió el asunto de el cerramiento con candado de la verja de acceso a la piscina, ya que algún propietario ha amenazado con denunciar a la Comunidad si sus hijos sufrieran algún accidente. Este comentario no consta en Acta ni tampoco quien lo hizo ya que en concreto no tenemos más información.

El Administrador constató que la Comunidad cumple totalmente la normativa exigida por ley en cuanto a piscinas; según el tamaño de la piscina, no es obligatorio un socorrista, estando la zona de baño debidamente vallada y con verja de entrada sin ser obligatorio de estar cerrada con candado, por tanto se decidió que no se cerraría con candado durante la época de baño.

The President and Administrator reported on the exterior painting project as follows:

Willem Van der Molen has discussed a list of faults with the painters. These are to be rectified in early April, weather permitting. An e-mail will be sent by the Administrator to all owners in Phase 2 of the painting programme (Blocks 1 - 8) to ask if they are satisfied with the work. Please take this opportunity to make any comments about the painting of your apartment and block. Phase 1 (Blocks 9 - 15) has been paid for in full but the final payment to the painters amounting to €4,300 will not be made until it has been approved by Mr Van der Molen.

There is a difference of opinion between the President and Mr Van der Molen regarding the decision to award the painting contract to Soluciones Costa del Sol. However it is gratifying to note that despite this difference Mr Van der Molen continues to make his expertise available to the community and is working with the President with the objective of achieving a satisfactory outcome to a very costly project.

The issue of pool gate locks was discussed. A statement made at the AGM that owners had threatened to sue the Community if their children came to harm could not be verified. There is no record of the threat having been made and no recollection of who was the source of the information

The Administrator stated that the Community is fully compliant with the laws concerning pools; the area is fenced and gated; the pool is not of a size that requires a lifeguard. There is no obligation on the Community to lock the gate. On the basis of that advice it was decided that the gates would not be locked during the holiday season.

Situación Financiera:

Se está llevando a cabo una revisión detallada de la situación financiera en la comunidad cuyos resultados se discutirán en las Juntas del comité en Mayo.

Los residentes habrán comprobado que en las cuentas al 31 de diciembre de 2012 había un déficit de unos 3.400€, lo cual confirmaba que no podemos cumplir con nuestras obligaciones a su vencimiento. Verdaderamente, la situación es bastante peor ya que después de tener en cuenta los ingresos, aún queda una cantidad significativa de pagos pendientes.

Según se acordó en la Junta General, el comité continuará esforzándose para reducir o limitar costes, aunque probablemente, no resolverá el problema completamente. El comité formulará una propuesta para mejorar y cambiar esta situación lo antes posible.

Financial Situation:

A detailed review of the Community's finances is in progress and the results will be considered at Committee meetings in May.

Residents will have noted that the accounts at 31 December 2012 showed a net liability position of some Euros 3,400, which confirmed that we cannot meet our liabilities as they fall due. In fact, the true position is rather worse because the net liability position is after taking account of receivables, a significant proportion of which appear to be bad or doubtful.

As agreed at the AGM, the Committee will continue efforts to reduce or contain costs but this is unlikely to solve the problem completely. The Committee will formulate a proposal to manage and rectify this situation at the earliest opportunity.

Información del Presidente

El Presidente se reunió con Taylor Wimpey para seguir el progreso de los defectos que están cubiertos por los 10 años de garantía.

Informa que el problema de la bomba de la piscina en fase I se ha resuelto.

En respuesta a las quejas de los vecinos en cuanto a un inquilino que ha estado alimentando a gatos; dicho inquilino se ha comprometido a dejar de hacerlo inmediatamente. No se había dado cuenta del problema de salubridad y ambiental que podría causar.

President's Update

The President has met with Taylor Wimpey as part of an ongoing exercise to progress faults believed to be covered under the 10 year warranty.

He reports that a problem with the pump in the Phase 1 pool has been resolved.

Responding to complaints from owners The President spoke with a tenant who had been feeding the feral cats. The tenant agreed immediately to stop feeding them. He had not been aware of the health and environmental implications.

Gatos:

Algunos propietarios, con las mejores intenciones, han estado alimentando a gatos salvajes que están alrededor de los jardines; pero esto también es un riesgo sobre todo para los niños que juegan en sus terrazas, jardín, o zona de baño. Según fuentes médicas, Toxoplasmosis es una horrible enfermedad que podrían contraer los niños al entrar en contacto con las heces de gatos infectados; y podría ser pasado igualmente de una madre embarazada al feto. Los gatitos pequeños salvajes como los que hay en nuestra comunidad son los que más riesgos tienen de padecer dicha enfermedad, ya que además han aprendido a matar ratones y pájaros.

Si se siente atraído por alimentar estos gatos, por favor no lo haga; estará poniendo en riesgo las vidas de nuestros hijos y nietos.

Trastero en venta:

Hay un propietario de un trastero en Bloque 5 que desea venderlo, interesados contacten: javicoto@hotmail.com

También tenemos una propietaria interesa en vender su apartamento. Es el número 4 del bloque 7.

Cats:

Some owners are feeding the feral cats that wander around the gardens. Whilst having the best of intentions these owners are putting at risk the health and the eyesight of infants and young children who play on the terraces, in the gardens and in the pool area. According to medical sources Toxoplasmosis is a horrific disease that can be picked up by young children who come into contact with the faeces of infected cats. It can be passed on to an unborn child via the mother. Cats at most risk of carrying the disease are kittens who have learned to kill mice and birds – just like the feral cats in our community.

If you are tempted to feed these cats – please don't. You are putting the lives of our children and grandchildren at risk.

Store room for sale:

An owner wishes to sell a store room in Block 5. If anyone is interested he can be contacted at: javicoto@hotmail.com

There is also an owner who wishes to sell her property. Block 7, apartment 4.