LOS EUCALIPTOS

INFORMATIVA – SEPTIEMBRE 2015

Estimados Propietarios,

A continuación, les actualizamos los asuntos pendientes que afectan a nuestra Comunidad.

Deudores
En Mayo se informó que había tres deudores con una suma total de 35.211€; esos mismos deudores siguen estando pendiente de pago a final de septiembre pero ya con un importe de 39.807€. El fracaso para la recuperación de ese montante es frustrante; el proceso legal es muy lento y las promesas incumplidas por parte de los propietarios se multiplican; aún así, continuaremos presionando lo máximo posible tanto a los propietarios como a los agentes de recobro para solventar la deuda.

B3-5: Tiene pendiente una deuda de 3.080€ en proceso de cobro con Eurofees; igualmente, estamos en contacto con el propietario quién nos ha indicado que está vendiendo su propiedad.

B8-2: Deuda de 25.487€ continua el proceso legal.

B15-1: Deuda pendiente de 10.240€, periódicamente efectúa pequeños pagos pero aún así tenemos que continuar con el proceso legal; estamos en contacto con el propietario quien nos indica que su propiedad está a la venta.

Liquidez y Gastos
En los pasados cinco meses hemos cobrado el 96% de las cuotas giradas con lo cual se ha mejorado en relación a los pasados años. La liquidez prevista hasta final de año al igual que al 30 de septiembre, muestra un balance saneado aparte del fondo que tenemos para pintura en exterior, interior, escaleras y herraje en los edificios también para mobiliario de piscina, en fin todo lo exigible para mantener la comunidad en optimas condiciones. Un desglose detallado del uso de esas reservas se incluirá en las cuentas para la Junta de 2016. Los gastos operativos al 30 de septiembre han sido casi al límite de lo presupuestado estando ligeramente por debajo, pero se espera que la próxima facturación de agua se incremente por un mayor consumo teniendo en cuenta el caluroso y seco verano que hemos sufrido.

Los Aguilares Golf
Puede que hayan notado ya un pequeño progreso después de la limpieza del terreno y noten que se han empezado los primeros diseños básicos del campo; actualmente, se está aportando más tierra a la vez que se están quitando piedras y maleza. Por el momento, no tenemos más información que el calendario de obras; les mantendremos informados ante cualquier novedad.

Acciones Legales en La Comunidad
Como ya se informó en el Acta de la pasada Junta General en Marzo 2015, el propietario de B4-5 tuvo en junio de 2013 un incidente que dañó su vehículo cuando salía del parking culpando este a un fallo del mecanismo de la puerta. El día 19 de junio de este año la Comunidad recibió una reclamación de este propietario exigiendo 2.900€, celebrándose el juicio por la demanda interpuesta el próximo 20 de octubre; serán informados con la resolución.

Rules and Regulations of the Community
Este verano ha sido razonablemente tranquilo con menos visitantes que en años anteriores. Aún así, hemos tenido algunos incidentes en la Comunidad y una vez más pedimos a las familias, invitados e inquilinos que hagan uso de las normas de convivencia en la Comunidad. Por favor, entiendan que estas

normas no están hechas para molestar o impedir el disfrute a los residentes, sino para justo lo contrario. Se han puesto notas informativas con Normas y Reglas en las puertas de acceso de garaje a cada uno de los edificios, se adjunta también en este mail para que lo tengan en su apartamento y futuros ocupantes puedan estar informados.

Bill Rees
Presidente