LOS EUCALIPTOS

INFORMATIVA – SEPTIEMBRE 2014

Estimados Propietarios,

Seguidamente le actualizamos algunos temas pendientes que afectan a nuestra comunidad.

Deudores
Desde la última informativa en el mes de Mayo, se ha progresado en cuanto al cobro de deudas; a principios de enero 2014 habían 19 deudores con un saldo pendiente de 43.172€. Once de estos deudores estaban ya en la lista expuesta en el tablón de anuncios y 6 de ellos han saldado sus cuentas durante este tiempo hasta ahora quedando lo siguiente al cierre de trimestre en septiembre:

B4-4 €3,248 en proceso judicial.
B4-5 €2,076 en proceso reclamación de cobro gestionado por Eurofees Debt Recovery.
B8-2 €19,828 continúa el proceso legal
B11-2 €374 deuda soportada ahora por banco Santander
B15-1 €5,103 en proceso reclamación de cobro gestionado por Eurofees Debt Recovery.

El resto de los 8 deudores han abonado o reducido su deuda dejando su situación al cierre de septiembre según sigue:

B12-2 €2,349 pendiente de tomar acciones legales.
B14-4 €2,777 pendiente de tomar acciones legales.

Finalmente, durante este año y hasta la fecha, 8 nuevos deudores de los cuales 5 ya han saldado su deuda quedando pendiente al cierre en septiembre según sigue:

B3-3 €1,161 se ha pasado a Eurofees Debt Recovery
B8-1 €855 se ha pasado a Eurofees Debt Recovery
B12-3 €2,256 pendiente de tomar acciones legales.

El comité agradece a todos aquellos propietarios que hacen el pago de sus cuotas a su debido tiempo (durante el primer mes de cada trimestre) y les asegura que el cobro de deudores es prioritario tanto para la Administración como para el Comité.

Gastos Operativos y Liquidez
Los gastos operativos de los 8 meses al 31 de agosto están siendo muy próximo a lo presupuestado incluso incluyendo algunos imprevistos como la localización y reparación de la avería en la piscina de la fase II. Aunque estamos esperando una factura de consumo de agua fuera de lo normal y mucho más alta de lo habitual debido a las altas temperaturas que hemos tenido durante estos meses. Cualquier sobrecoste que pueda haber hasta final de año, esperemos que pueda ser cubierto por el fondo de reservas de 2014. Mientras tanto, todos los gastos se siguen revisando continuamente y si no están en presupuesto, son autorizados mes a mes. Igualmente, se elabora una comparativa del gasto real con el presupuestado trimestralmente.

Teníamos un balance al 31 de agosto de 71.000€ con una previsión de imprevistos para los últimos 4 meses del año de unos 60.000€. Aunque seguimos recaudando un fondo de reservas para el futuro o gastos imprevistos, y haremos lo necesario para que los propietarios se sientan seguros y con confianza de que tenemos suficientes recursos para mantener el alto estándar que todos esperamos en la Comunidad.

Seguridad
Estamos contentos de no haber tenido ladrones o intento de robos durante el verano. Aunque deben seguir poniendo atención y cerrar sus puertas siempre con doble giro de llave, estando en el apartamento o no; igualmente, cuando use la puerta de acceso peatonal asegúrense que queda cerrada después de su uso. Si sospechan de alguien no conocido, por favor contacten con seguridad inmediatamente 952 92 71 81.

Cambio de código para entrada a garajes
Además, para mejorar la seguridad se cambiarán los códigos de acceso a los garajes; los propietarios serán informados con antelación y se les dará instrucciones de como cambiarlos.

Gatos y Perros
Como ya se informó en Mayo, junto con el Ayuntamiento de Benahavis se inició un programa de recogida de animales que no tuviesen chip o collar; ha sido de gran efectividad pero seguirán llegando más con lo cual se continuará con el mismo proceso. Rogamos a los propietarios de mascotas, que las identifiquen bien con chip o con collar, en caso contrario podrían ser capturadas y llevadas.

Hemos encontrado perros deambulando libremente por la comunidad hacienda sus necesidades por los alrededores. Por favor rogamos a todos los propietarios de perros que tengan en cuenta las normas de comunidad y coexistencia llevando siempre a su perro atado, además los grandes deben de llevar bozal. Próximamente, cualquier perro que no esté bajo vigilancia de su dueño será informado a las autoridades para que se lo lleven.

Television Recepción
Telefónica ya ha instalado la fibra óptica en la zona de carretera de Ronda y Los Arqueros. Hay algunas compañías interesadas en proveer a las comunidades de Los Arqueros que quieran acceder a este sistema. Los cables serían llevados a cada comunidad y a cada apartamento. Las compañías interesadas ofrecen una conexión rápida y segura con velocidad de 6 a 100 megabyes, sin tener que pagar por alquiler de línea pero con línea local pagando solo las llamadas efectuadas y paquetes de televisión con unos 60 canales Españoles, 120 internacionales y 15 HD. Se está tratando de llevar este tipo de cables hasta Los Aguilares y le mantendremos informados sobre ello.

Muebles y enseres para retirar
El Ayuntamiento de Behanavis nos recuerda que aquellos vecinos que quieran deshacerse de muebles o enseres (sofás, frigoríficos, muebles de terrazas, etc). No deben dejarlos en los contenedores de reciclaje. Por favor, contacten al 952 855715 y pasaran a retirarlo sin coste alguno.

Alteraciones en Verano
Este verano ha sido extremadamente alterado por el comportamiento inadecuado de inquilinos vacacionales, con daños zonas comunitarias y particularmente alrededor de la piscina. Rogamos a aquellos propietarios que alquilen sus propiedades informen a sus inquilinos sobre las normas de comunidad. Podrán obtener copia en la Administración – Habisben 952 853380.

Este problema no es solo en Los Eucaliptos, y siguiendo un programa de vigilancia extra con Casesa durante el verano en 3 comunidades con 5 piscinas, ya hay varias comunidades interesadas en contratar más vigilancia con Casesa para los meses de Julio y Agosto y así evitar más incidentes y molestias a los vecinos. Mientras tanto, los propietarios deberían entender que sus inquilinos están causando serios daños cuyos gastos les serán requeridos.

Los Aguilares Golf
En la pasada Junta Anual de Los Arqueros Golf & Country Club celebrada el 12 Junio, con respecto al terreno que pertenece a Los Aguilares para el "proyecto de Golf" se ratificó el contrato de cesión de 50 años firmado con Las Angosturas de Benahavis SA. El Club confirmó que es la única opción viable ya que no se

puede seguir con el mantenimiento de esta parte del campo que ya existe y además no hay el dinero para terminar el proyecto original o construir un campo de prácticas de 9 hoyos par 3.

El grupo Las Angosturas tiene El Higueral, un campo de 9 hoyos y se sabe que quieren desarrollar parte de todo Los Aguilares para ampliar con más hoyos. Aunque no creemos que sea muy pronto ya que no hay licencia o aprobación para la construcción de golf entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Benahavis. Les mantendremos informados ante cualquier progreso.

Resolución Juzgado de Málaga
La apelación contra la sentencia en el juicio del Juzgado de Marbella a favor de Las Comunidad en cuanto a la instalación del jacuzzi en B3-6 ha sido desestimada por el juzgado de Málaga. El jacuzzi ya ha sido retirado y estamos en proceso de recuperar el dinero por gastos legales ocasionados en la Comunidad por este problema.

Bill Rees
Presidente