

Cotobro, 10/09/2021

Queridos vecinos:

Debido al coronavirus, la Asamblea General Anual de este año se ha vuelto a celebrar en las instalaciones del "Club de Tenis Cotobro", con medición de temperatura y manteniendo la distancia. Doy las gracias al presidente del club, Colin Haldenby, por ponerlas a nuestra disposición, y al equipo de Asinex por la preparación y el seguimiento de la exitosa reunión.

En la Junta General de este año estuvieron presentes 42 del total de 185 propietarios y comunidades de propietarios, lo que representa un total de 91 votos.

Después de que nuestro secretario Antonio Peña informara a los presentes sobre las "reglas del juego" que se aplican en la reunión, pude informar sobre la finalización de la reposición de las tuberías de agua potable en c/Buganvilla y c/Hibidos, así como la instalación de una nueva conexión de agua junto con un contador de agua en la entrada de Cotobro en c/Bajada del Mar el año pasado. Afortunadamente, esto resolvió nuestro problema de baja presión de agua en la parte oriental de Cotobro.

También este año, nuestro vicepresidente, Vicente Escudero, ha llevado a cabo la auditoría de nuestros libros de cuentas. Como lamentablemente no pudo asistir a la reunión en persona, nuestro tesorero, Marco Hausser, informó de que la auditoría se había completado sin ninguna objeción.

El estado financiero anual 2020/2021 fue aprobado por la mayoría de los asistentes, con 79 votos, y se aprobó la gestión del consejo.

Tuve que empezar mi informe sobre las actividades previstas para el ejercicio 2021/2022 con una mala noticia. 2 días antes de nuestra reunión recibí la inesperada noticia de que la compra prevista del alcantarillado en la calle Principal no podrá llevarse a cabo, porque los propietarios del proyecto "Peñón del Lobo" han retirado la oferta de venta por recomendación de sus abogados. Por lo tanto, la votación prevista en el punto 3 del orden del día fue suprimida.

A continuación, se produjo un animado debate en el que el Sr. Benavides agradeció al Consejo Rector su buen trabajo y señaló que, desde su punto de vista, se debería presionar más al Ayuntamiento. Ofreció su ayuda como antiguo alcalde de Almuñécar, oferta que aceptaré con mucho gusto. En sus observaciones posteriores, se quejó del mal estado de c/Barranco y c/ Tenis. Tenía una estimación de 43.000 euros para la aplicación de una capa de asfalto y presentó una moción para votar que estas dos carreteras se asfalten el próximo año de acuerdo con dicho presupuesto, y que el 50% de los costes sean asumidos por los residentes y el otro 50% por ECCO.

Por mucho que pude comprender su punto de vista, le tuve que decir que con relación al artículo 28 de nuestros Estatutos, no podía aceptar dicha propuesta, ya que tales propuestas se deben presentar con una antelación mínima de 40 días antes de la fecha de la Junta, para que se pueda informar debidamente a todos los vecinos. Sin embargo, le dije que podíamos incluir este punto en el orden el día de la próxima Asamblea.

Al mismo tiempo, aseguré a los presentes que la reparación de los baches en las calles de Cotobro se va a hacer en breve, como todos los años. Por lo demás, solamente se realizarán los trabajos normales de mantenimiento, así como reparaciones urgentes de infraestructura.

A continuación, nuestra administradora, Andrea Royen, informó de las actividades realizadas para averiguar el origen de las “pérdidas” de agua en nuestra red de agua, facturadas por Aguas y Servicios (AyS). Éstas se reparten a partes iguales entre todos los vecinos. Para ello, se analizan los datos facilitados por AyS, teniendo en cuenta la conexión a nuestra red de agua de viviendas que no forman parte de ECCO. Si es necesario, también instalaremos contadores intermedios adecuados para limitar las pérdidas. Informaremos de los resultados en la próxima reunión.

Andrea también informó sobre otro tema en el que se está trabajando: cómo reducir la contaminación acústica en Cotobro. En este sentido, queremos definir las normas adecuadas para presentarlas también en la próxima reunión.

Nuestro tesorero está trabajando actualmente con nuestro banco para encontrar formas de reducir los gastos bancarios.

Dirk Vennemann, miembro del consejo rector, en un escrito de información resumió las experiencias personales vividas por él, así como la necesidad de empadronarse en el Ayuntamiento. Dicho escrito se repartió en la reunión y también está disponible en la página Web de Asinex/ECCO. Como ya ha vuelto a Bélgica, su compañero del consejo rector, Jesús Hernández, presentó el asunto a los asistentes. Destacó la importancia de empadronarse y la necesidad de manifestar e inscribir al mismo tiempo la voluntad de querer votar en las elecciones locales. Cuantos más vecinos se inscriban, más influencia tendremos en el ayuntamiento. (El empadronamiento no influye en la situación fiscal de los empadronados en su país).

Como se había suprimido la votación sobre la propuesta de acuerdo, como ya se ha dicho al principio, presenté el presupuesto modificado. Los 70.000 euros previstos inicialmente para la adquisición de la tubería de saneamiento se quitaron del presupuesto. El presupuesto de 77.472 euros es casi el mismo que el del año anterior, por lo que la cuota también se ha mantenido igual, en 250 euros (o 200 euros en caso de pronto pago).

El Sr. Benavides luego propuso que se incluyera en el presupuesto una cantidad adicional de 22.000 euros para el asfaltado de la c/Barranco y la c/de Tenis, pero fue rechazada por 77 votos. El presupuesto reducido fue aprobado por mayoría (con 4 abstenciones y 5 votos en contra).

Asimismo, las medidas para el cobro de las deudas fueron aprobadas por unanimidad por la asamblea, y como siempre, la lista de morosos estuvo a disposición de los asistentes de la junta.

En la elección del nuevo consejo rector sólo se presentaron los miembros actuales, que fueron reelegidos por unanimidad de los presentes.

Al final de la reunión, como de costumbre, los vecinos pudieron presentar sus ruegos y preguntas. El consejo rector hará un seguimiento de las mismas después de la Asamblea General:

- * El cambio de clasificación de Cotobro en el borrador del nuevo plan de desarrollo (PGOU) de "consolidado" a "no consolidado" conlleva, según el Sr. Benavides, impuestos adicionales por parte del Ayuntamiento. Habría que examinar hasta qué punto la ECCO puede tomar medidas al respecto.
- * La Sra. Hausser sugiere que se compruebe si existen leyes suprarregionales o de la UE que obliguen al Ayuntamiento a hacerse cargo de la tubería de aguas residuales del c/Principal y ponerla a nuestra disposición.
- * El Sr. Jensen pidió ver el activo y el pasivo, así como la cuenta de pérdidas y ganancias. Le aseguré que los pondríamos a disposición en el sitio web de ECCO.

La reunión terminó a las 19:05.

A continuación, se ofrecieron tapas y bebidas y la reunión terminó con interesantes conversaciones y anécdotas.

Espero que podamos celebrar nuestra próxima Junta General de forma habitual, el 16 de abril de 2022.

Con los mejores deseos me despido y les mando saludos cordiales

Werner Fischer

El acta oficial está disponible en la versión española en nuestra página Web.