

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PAWUY
PASEO DEL MEDITERRANEO 189
04638 MOJACAR**

Mojacar 13 de Febrero de 2020

INFORME PRESIDENTA FEBRERO 2020

Estimado propietario/a

Ha pasado otro año y en 2020 hay mucho que hacer en nuestra comunidad. Los copropietarios que han estado desde hace años en la urbanización recordarán los viejos tiempos cuando disfrutábamos de una piscina espectacular y unas zonas comunes limpias y ordenadas, pero debemos entender que nunca volveremos a esa situación hasta que todos trabajemos juntos en el cuidado de nuestras propiedades y de nuestra comunidad. Indasol, nuestra nueva empresa de administración muestra entusiasmo por estos desafíos y espero que podamos ver algunas señales en breve.

A continuación le indico algunas de las tareas realizadas:

1. La Junta General Extraordinaria celebrada el mes pasado fue muy positiva. Muchas gracias a los propietarios que asistieron o enviaron representantes. Bronia ya ha traducido y enviado el Acta a todos los propietarios. Los presentes o representados en la reunión, estaban de acuerdo con las acciones legales necesarias respecto a la vivienda Bajo 06.
2. ¡Buenas noticias! Después de tener más de 2 años la fuga de agua de la vivienda Bajo 06 está completamente reparada. El acceso a la vivienda fue posible gracias a la intervención realizada por uno de los propietarios, D. Jesús Asensio, presente en la JGE, y nuestra empresa de administración actuó de inmediato. Por supuesto, este no es el final del asunto; Juan, el administrador, cargará la factura de la reparación al propietario, costas legales y daños incurridos por la fuga de agua. El siguiente paso, siguiendo el consejo de nuestro abogado, es la preparación de un informe por parte de nuestro arquitecto técnico sobre la estructura del edificio, que será presentado en el Ayuntamiento y en la entidad bancaria.
3. Se avanza en la recuperación de las cuotas comunitarias pendientes. Indasol me facilitó un listado actualizado con los propietarios con cuotas pendientes de regularizar. Algunos con los que Indasol ha conseguido contactar han satisfecho parte de su deuda. Continuamos reclamando las cantidades pendientes, pero tenemos que seguir haciéndolo si queremos que nuestra comunidad vuelva a ser como antes. Este mes se han iniciado otras seis demandas legales contra propietarios con cuotas pendientes, y creo que tendremos que presentar más antes de poder decir que somos una comunidad solvente. Desafortunadamente, hay propietarios que todavía no han entendido que el principal problema es la falta de voluntad para unirse al resto de propietarios que asumen las cargas comunitarias durante demasiado tiempo en su nombre. Hasta que todos los propietarios se den cuenta de esto y paguen sus deudas comunitarias, seguiremos teniendo un futuro complicado.
4. Respecto al punto anterior, el saldo bancario a fecha de hoy 13 de febrero de 2020 es de 7.145,70 €, lo que representa una mejora considerable respecto al año anterior cuando no podíamos pagar la limpieza comunitaria, sin embargo no hay que ser entusiastas.

5. La situación del ascensor se encuentra en manos de nuestro abogado. Como muchos de ustedes saben, sólo hay un ascensor en funcionamiento, y debido a ello sólo se nos factura también sólo por uno. Reclamar el dinero por los daños en la fase 1 del ascensor está resultando bastante difícil, y sin esta compensación tendremos dificultades para hacer frente a las reparaciones necesarias. Todavía no hemos recibido confirmación de que el daño fuera causado por Codeur, a pesar de la coincidencia de que el ascensor comenzó a inundarse justo después de que se rompiera la tubería principal (ocurrió a finales de octubre de 2018). La información posterior recibida por la empresa Thyssen (nuestra empresa de ascensores) confirma que el daño fue causado por una fuga de agua , pero no puede asegurar que fuera culpa de Codeur. Nuestro abogado también está estudiando este problema, teniendo mucho trabajo por parte de nuestra comunidad
6. Nuestro abogado envió a la Guardia Civil de Vera en diciembre 2019, documentación en relación al problema de los okupas en la comunidad , indicando los daños y problemas que causan en zonas comunes, comportamientos incívicos, inseguridad de los residentes y el declive del complejo, solicitando respuesta y ayuda en este tema. Al no haber recibido respuesta, nuevamente ha contactado el abogado con la Guardia Civil por escrito rogando atiendan nuestra solicitud a la mayor brevedad posible.
7. Nuestro arquitecto técnico también tiene mucho trabajo por la comunidad. El mes pasado un propietario contactó con los administradores por el yeso que había caído en su terraza; Juan fue a la comunidad junto con el arquitecto que indicó que podía ser un problema que afecte a varias zonas del complejo. Hemos experimentado problemas similares, pero afortunadamente los escombros cayeron sobre nuestro propio solárium. Las reparaciones podrían ser un trabajo importante y creo que es algo que debería debatirse en la próxima Junta General Ordinaria que se celebrará el 29 de septiembre.
8. En otro tema, Bronia y yo queremos mostrar nuestro agradecimiento a Lynne French, quien está en contacto diario por teléfono o correo electrónico para informarnos de los problemas en nuestra comunidad y avisarnos sobre cualquier ocupación de vivienda; esto permite a Bronia contactar de inmediato con los propietarios e informarlos. La cooperación de Lynn está siendo de gran ayuda, pero también me gustaría agradecer a otros miembros de la comunidad su ayuda cuando se encuentran en el complejo. También agradecer a Michael y May Hoey por los intentos de contactar con la nueva corporación del Ayuntamiento de Vera. Bronia me ha indicado que tras varios intentos, finalmente recibió una respuesta prometiendo que nuestro contacto volvería a llamar pero hasta la fecha no lo ha hecho.

Espero que todos los puntos indicados anteriormente le hayan dado razones para el optimismo y continuar apoyando a la comunidad. Espero que también ayude a persuadir a los propietarios que no están cumpliendo con sus obligaciones legales, financieras y morales que adoptaron cuando asumieron la propiedad de su vivienda en nuestra comunidad

Mis mejores deseos para 2020

Maeve Brown
Presidenta CP Pawuy