

## INFORME DEL PRESIDENTE 2010 / 2011 (Spanish)

by **Mariscal1907** » 05 Oct 2011, 22:21  
Spanish - INFORME DEL PRESIDENTE

Antes de nada, deseo agradecer a todos los miembros de la Junta de Gobierno, y a miembros colaboradores como a D. Brayan Harris (809), a D. Ian Leader (312), y a D. Jan Edgoe (707), y a Dña. Patti Senker, por su inestimable ayuda, apoyo y colaboración, que he tenido de ellos en todo momento, los cuales han prestado sus servicios a la Comunidad siempre de forma desinteresada, velando por lo intereses de la Comunidad en todo momento.

También agradezco a todos los trabajadores que de una forma u otra prestan sus servicios en nuestro Complejo Residencial, empezando por los Conserjes, continuando con los Jardineros, las Limpiadoras, Personal del Mantenimiento, Administración, etc., que hacen un trabajo extraordinario, para que todo funcione correctamente, y disfrutemos todos de una buena calidad de vida.

En definitiva el trabajo resultante del presente ejercicio, no es cosa de uno, sino de todo un equipo humano bien organizado, y con ganas de trabajar.

Como Presidente de la Comunidad y en Representación de la Junta de Gobierno, informo que este año ha sido sin duda alguna el año de más inversiones realizadas en la Comunidad, desde su existencia. En ningún momento se ha perdido calidad de vida, sino al contrario, hemos ganado, y todo, con un presupuesto más económico que en años anteriores. Y aún tenemos un Plazo Finjo en Unicaja por importe de 60.000 €, que no hemos utilizado para nada, este año.

Relación de trabajos realizados por la Junta de Gobierno:

Sala de Maquinas; Se ha instalado una puerta de metal en la sala de máquinas, y los depósitos de agua, pues la existente en su día estaba rota, y cualquier persona podía acceder al interior y manipular lo que quisiera a su antojo.

Empresa de Mantenimiento: Hemos contratado una empresa de mantenimiento durante las 24 h. del día. Que ha sido todo un éxito.

Limpieza de habitáculos: Se han limpiado todos los habitáculos existentes en la Comunidad, durante otros mandatos, lo que era sustituido como motores, o cualquier otra cosa, lo viejo no se tiraba, sino que se acumulaba en el mismo sitio, dejando menos espacio para trabajar.

Alumbrado: Se ha instalado en todos los edificios y farolas de las calles, unas células que no permite que la luz eléctrica funcione durante el día, y la activa cuando la luz solar desaparece. Ha sido un gran éxito, y se ha ahorrado bastante. Aunque la luz ha subido este año un 15%, y sigue subiendo.

Agua: Se han reparado bastantes averías en la Comunidad, que han surgido por el deterioro de las instalaciones realizadas por la promotora, las cuales no son de buena calidad, ya que la promotora escatimo en todo lo que pudo y más, y que solucionamos conforme aparecen.

Impermeabilización de Apartamentos bajos: Se han impermeabilizado varios apartamentos situados en los bajos de los edificios por la parte que dan al jardín, ya que sufrían humedades en el interior de las viviendas, a causa de las lluvias, y por el riego automático de los jardines, y las paredes se estaban despegando por las humedades.

Inundaciones: El bloque nº. 1 ha sufrido durante este año una inundación, que dejaron en el garaje y los

trasteros una laguna de agua de unos 15 centímetros de altura, por lo visto no ha sido la primera vez que ha ocurrido, y nunca solucionaron el problema en su día. Pues este año hemos hecho unas obras, para evitar en la medida de lo posible que esto vuelva a ocurrir en el futuro.

Bocas de incendios (Hidrantes): En la Comunidad hay dos bocas de incendios o hidrantes, los cuales están ubicados en la plaza grande de la Comunidad, y en la rotonda que esta frente a los bloques 5 y 6 respectivamente. Los cuales no han funcionado nunca, ya que no disponían de agua en ningún momento. Ahora funcionan correctamente. (Esperemos que nunca deban ser utilizadas).

Arquetas: Se han insonorizado y reparado todas aquellas arquetas que hacían ruidos cuando eran pisadas por los vehículos que transita por la comunidad.

La Cascada o Fuente: Se ha puesto en funcionamiento la cascada o fuente situada frente al bloque 3, se ha instalado un motor nuevo, se han puesto luces especiales y flores, y tiene peces, y dispone de sistema para que no le falte nunca agua. Y funciona a las mil maravillas.

Caminos de Piedras: Se ha llagueado el 75% de los caminos piedras existentes en la Comunidad. Tan solo nos falta el camino que parte desde el bloque 6 hasta la terminación del bloque 5. Quesera ejecutado el próximo año.

Animales Callejeros: Se ha contratado los servicios de una empresa para la captura y posterior retirada de todos los animales que deambulen sueltos por la comunidad.

Solar Zona Verde: Por petición nuestra, se ha procedido limpiar el solar existente frente a Fase I y Fase III. En breve solicitaremos la siembra de árboles de secano al Ayuntamiento.

Jardines: Los Jardines están en un estado fantástico de conservación y hermosura, esta todo limpio y en perfectos estado, gracias a Cristóbal y Alberto.

Pérgola: Se ha instalado unas luces de ambiente de color amarillo en la pérgola existente en la plaza principal de la Comunidad.

Palmeras: Han sido limpiadas de forma constante durante todo el año.

Talud: Es la primera vez en ocho años, que se ha procedido limpiar y podar en profundidad la zona del jardín denominada Talud. En el próximo ejercicio tendrá más plantas.

Piscinas: Han trabajado a un ritmo frenético como todos los años, pero todo ha funcionado a las mil maravillas, y los motores se han portado decentemente.

Parasoles: Todos los parasoles existentes en las tres piscinas, han sido sustituidos por nuevos, pues los viejos estaban en un estado lamentable.

Bancos: Los bancos existentes en los jardines, han sido lijados, pintados y barnizados en su totalidad.

Página Web: La Junta de Gobierno actual, ha actualizado el 100% de su contenido, y utilizado este medio de comunicación, que es una herramienta de trabajo impresionante, para informar a los propietarios de todo lo que acontece a la Comunidad. Es rápido y económico.

Recuerdo cual es la dirección por si algún propietario no sabe de su existencia: **[www.lacalaowners.info](http://www.lacalaowners.info)**

Sala Máquinas Piscina: Las tres escaleras de acceso a las salas de máquinas de las tres piscinas, han sido sustituidas por unas de bastante mejor calidad. Pues las otras ya estaban deterioradas por el oxido y la

condensación del cloro.

Ascensores: Las 9 líneas de teléfonos existentes en los ascensores eran 902 lo que significa que las llamadas que se emitieran desde el mismo, nosotros pagábamos la mitad del coste, han sido sustituidas por líneas 952, que nos sales gratuitas. Es otro éxito.

Zona de Ocio: Se han pintado las dos pistas de deportes de la Comunidad, tanto por dentro como por fuera, una de ellas se ha adaptado para baloncesto y fútbol, y la otra exclusiva para Padel.

Toda persona que desee utilizar estos servicios, puede pedirle la llave al conserje de turno, y el material para jugar, una vez terminado, deberá de devolver las llaves y el material al mismo sitio de donde fue recogido.

Pista de Padel: Se han instalado luces en la pista de padel, toda persona que desee utilizar las luces deberá adquirir una moneda que durara 1 hora, y tendrá un coste de 3 €. El tope para poder jugar será hasta las 21:00 h., la red también ha sido sustituida por otra nueva.

Cancela Entrada Comunidad: Han sido cambiados los rodamientos de la puerta de entrada, por necesidad imperiosa.

Fiesta Comunidad: Por acuerdo de la Junta de Gobierno, se decidió hacer una fiesta gratuita para todos los residentes en el mes de Junio, enfocada a la "Cultura y Gastronomía" de un País, este año ha recaído en España, para el próximo año puede ser cualquier otro país que lo solicite a la Junta de Gobierno.

Pinturas Bloques: Se han pintado las terrazas y rejas de los bloques 7, 8 y 9 respectivamente, y los parapetos que dan a la parte de las escaleras.

Correos y Telégrafo: Hemos conseguido que Correos y Telégrafos, nos incluya en el reparto diario del correo, ya no de pendemos de terceras personas como antes, que nos traían el correo cada dos o tres días. Si desean que el correo les llegue a diario, deberán poner la dirección correcta, Ejemplo:

**Sr. D. José María Mariscal Pareja**  
**Urb. La Torre de la Cala Hills**  
**C/ Altabaca, nº. 2 - Apartamento nº. 907**  
**29650 MIJAS COSTA - MALAGA (ESPAÑA)**

Mandos Automáticos: En la caseta del Conserje hay mandos automáticos a 40 € la unidad. Solo pueden adquirirlos los propietarios, y han de entregar los viejos, que serán desactivados al momento.

Reparación y conservación de los Tejados: Se ha procedido revisar y reparar todos los desperfectos existentes en todos los tejados de la Comunidad.

Seguro Comunidad: Se ha contratado otra Compañía de Seguro par la Comunidad, bastante más beneficiosa y económica, que la anterior.

**Anterior Compañía - MAPFRE Intercala; 7.735 €/año - Nueva Compañía - LA GENERAL; 5.302 €/año - AHORRO + 2.433 €/año**

Trasteros Comunitarios: Algunos trasteros sean puesto en alquiler, por un precio de 50 € al mes. Si algún propietario le falta espacio, y desea alquilar uno, puede solicitarlo a la Junta de Gobierno

TV: Se ha llegado a un acuerdo con Pacheco para que el reparto de los costes económicos de las televisiones sea bastante más equitativo con el resto de Comunidades. Quiero decir con ello, que también se ha bajado la

cuota mensual de la Comunidad.

Internet y teléfonos: Hemos llegado a un acuerdo muy beneficioso con la empresa de telefonía e Internet de la Comunidad.

Esta empresa nunca ha pagado nada por la utilización del cuarto que esta situado junto a las pistas de padel. Y por ese motivo hemos vuelto a negociar con Juan Luís, que ha entendido perfectamente el tema, y se ha llegado a un acuerdo más beneficioso. En la Asamblea les pondré al corriente de todo.

Control de Plagas: Hemos contratado los servicios de una nueva empresa de Control de Plagas, con más prestaciones, un mejor servicio, y un ahorro económico que beneficia a la tesorería de la Comunidad.

**Anterior empresa: CONTRA PLAGA AMBIENTAL SL: 1.044 €/año - Nueva empresa: SERVIPLAGA: 700 €/año  
- Total ahorro por año 344 €/año**

Partes de Trabajo: Se ha elaborado una forma nueva de trabajo, con la idea de solventar los problemas lo más rápido posible. Cuando se detecta una avería se elabora un "Parte de Trabajo" el cual es rellenado por el Conserje de turno, y ha de contar con el visto bueno del Presidente de turno, o en su defecto la Vicepresidenta. Y un seguimiento posterior hasta que la solución haya sido ejecutada.

Si la avería es de carácter urgente sea de noche o de día, se avisa de inmediato a la empresa de mantenimiento, la cual se persona de inmediato en la Comunidad.

Arquetas Aguas Fecales: Se ha tenido que llamar en algunas ocasiones al camión de desatoro, para solventar problemas en algunos bloques de la Comunidad.

Al parecer las mencionadas arquetas están situadas a la entrada de los edificios a un metro o más de profundidad. Algunas de ellas han sido descubiertas y subidas a ras de calle, con el resto de arquetas se hará lo mismo, conforme vayan surgiendo los problemas.

**Conserje: He de poner en conocimiento de todos propietarios, que Samuel el Conserje que fue contratado por la Junta de Gobierno del año pasado para sustituir a Juan y a Tommi, esta de baja por enfermedad, y cobrando sin trabajar desde hace casi un año aproximadamente.**

**Me gustaría que la Asamblea pidiera explicaciones a la persona que lo recomendó, ya que tenía conocimiento previo de la dolencia de este chico, y aún así lo contrato.**

No se, si se ha hecho mucho o poco, si ha sido malo o bueno, si nos hemos equivocado, o no, pero lo que si se, es que todo se ha intentado hacer de la mejor manera posible, y siempre hemos evitado perjudicar y molestar lo mínimo posible, y si en algún momento eso ha ocurrido, desde aquí mis disculpas más profundas.

Recuerdo, que la Asamblea General tendrá lugar el Martes día 25/10/11 en el Salón de Actos de la Tenencia de Alcaldía de La Cala, a partir de las 10:00 horas.

José María Mariscal Pareja - Presidente Cala Hills - Fase I