

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera
Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre, Almería, España

Dear Owners

This information message is to inform owners of the current situation that Cabrera Polygon 1 finds itself after the court ruling on the 1993 services and payments funding scheme.

We will not dwell on the involved legal, practical and personalities that have shaped Cabrera Polygon 1 over the past 30+ years but offer the following explanation of the serious situation that Cabrera now finds itself in.

Cabrera had been run since 1993 using the legality of the Junta de Compensation to operate actually as a management services company, similar to what in Spain is known as a Junta de Conservacion. This simply and fairly has enabled the services and maintenance to be paid for by the users of these services.

Paid for in a fair percentage dependant on the size of the property that is using and in doing so, wearing out the utility equipment.

It is the type of organisation that is used worldwide to distribute the cost to live in a community, based on shared use of the facilities.

It is difficult to understand the rantings of the small group of people who for the past 10 years have alleged that we are being overcharged and exploited, when, for example, Cabrera polygon 1 pays roughly the same annual fees as polygon 2, And indeed less than most management company fees in the region.

Without the 1993 agreement Cabrera can no longer operate as a services maintenance company. So we cannot collect fees for services that we cannot supply.

Therefore a completely new company or organisation must be set up to take on the services of water supply, sewage treatment, road cleaning, house rubbish collection, Street lighting, gardening and vegetation control etc.

This will take some time to create and it is doubtful if it can be a legalised Company that can take non payers to court.

As such we will have to rely on the goodwill of all owners for Cabrera to continue functioning. Experience shows that there is always a minority who do not feel the need to contribute to such organisations.

One major concern, this change of services organisation could also put the existence of the current Cabrera workforce in jeopardy.

The other major concern is that ALL owners will now be liable to contribute to any future, and indeed all past, infrastructure work.

As such we could end up like the Cortijo Grande that once was a thriving community with a golf course, an airfield, a shooting range and now just exists on the fortunes and whims of whichever owners decide to pay up for their services and infrastructure.

Presently Cortijo Grande appears in better shape but it has suffered much neglect over the years due to not having any legalised method of collecting services /maintenance payments.

Meanwhile the Junta awaits instructions from the Town Hall on what plans they have to ensure that the 200 houses in Cabrera will continue to have services and utility/maintenance, enabling Cabrera polygon 1 to function whilst we await the outcome of the appeal to the higher Andalusia court later this year.

Contrary to comments being circulated on the world wide web, Cabrera is facing its biggest crisis since 1993 when all future development and services were in danger of being terminated. Seriously this could be the end of Cabrera as we know it.

Regards

Junta de Compensacion Cortijo Cabrera Polygono 1

NIF: G 04179974

Polígono 1, Sector R3 de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Turre, “Cortijo Cabrera”

Junta de Compensación de Cortijo Cabrera

Apartado 2, Cortijo Cabrera, E-04639 Turre,

Almería, España

Estimados Propietarios,

Este mensaje informativo es para informar a los propietarios de la situación actual en la que se encuentra Cabrera Polígono 1 tras la sentencia judicial sobre el esquema de financiación de servicios y pagos de 1993.

No nos detendremos en las personalidades legales, prácticas y personales involucradas que han dado forma a Cabrera Polígono 1 en los últimos más de 30 años, sino que ofrecemos la siguiente explicación de la grave situación en la que Cabrera se encuentra ahora.

Cabrera se había dirigido desde 1993 utilizando la legalidad de la Junta de Compensación para operar realmente como una empresa de servicios de gestión, similar a lo que en España se conoce como Junta de Conservación.

Esto ha permitido que los servicios y el mantenimiento sean pagados por los usuarios de estos servicios de forma sencilla y justa.

Pagado en un porcentaje justo dependiendo del tamaño de la propiedad que está utilizando y al hacerlo, el desgaste del equipo de servicios públicos.

Es el tipo de organización que se utiliza en todo el mundo para distribuir el costo de vivir en una comunidad, basado en el uso compartido de las instalaciones.

Es difícil entender los descargos del pequeño grupo de personas que durante los últimos 10 años han alegado que estamos siendo cobrados de más y explotados, cuando, por ejemplo, el polígono 1 de Cabrera paga aproximadamente las mismas cuotas anuales que el polígono 2, y de hecho menos que la mayoría de las tarifas de las empresas de gestión en la región.

Sin el acuerdo de 1993 Cabrera ya no puede operar como una empresa de mantenimiento de servicios.

Por lo tanto, no podemos cobrar tarifas por servicios que no podemos suministrar.

Por lo tanto, se debe crear una empresa u organización completamente nueva para asumir los servicios de suministro de agua, tratamiento de aguas residuales, limpieza de carreteras, recolección de basura de casas, alumbrado público, jardinería y control de la vegetación, etc.

Esto tomará algún tiempo para crear y es dudoso si puede ser una empresa legalizada que puede llevar a los no pagadores a los tribunales.

Como tal tendremos que contar con la buena voluntad de todos los propietarios para que Cabrera siga funcionando.

La experiencia demuestra que siempre hay una minoría que no siente la necesidad de contribuir a este tipo de organizaciones.

Una de las principales preocupaciones, este cambio de organización de servicios también podría poner en peligro la existencia de la actual fuerza de trabajo de Cabrera.

La otra gran preocupación es que TODOS los propietarios ahora serán responsables de contribuir a cualquier trabajo de infraestructura futuro, y de hecho a todo el pasado.

Como tal, podríamos terminar como el Cortijo Grande que una vez fue una comunidad próspera con un campo de golf, un aeródromo, un campo de tiro y ahora solo existe en las fortunas y caprichos de cualquier propietario que decida pagar por sus servicios e infraestructura.

Actualmente Cortijo Grande aparece en mejor forma, pero ha sufrido mucho abandono a lo largo de los años debido a no tener ningún método legalizado de cobro de servicios / pagos de mantenimiento.

Mientras tanto, la Junta espera instrucciones del Ayuntamiento sobre qué planes tienen para garantizar que las 200 viviendas de Cabrera sigan teniendo servicios y servicios públicos/mantenimiento, lo que permitirá que el polígono 1 de Cabrera funcione mientras esperamos el resultado del recurso ante el tribunal superior de Andalucía a finales de este año.

Contrariamente a los comentarios que circulan en la world wide web, Cabrera se enfrenta a su mayor crisis desde 1993, cuando todos los desarrollos y servicios futuros estaban en peligro de ser terminados.

En serio este podría ser el final de Cabrera tal y como lo conocemos.

Un saludo

Junta de Compensacion Cortijo Cabrera Polygono 1