

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 30 DE ENERO DE 2.004



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

CONVOCATORIA Y ASISTENCIA:

Convocada esta Asamblea Ordinaria mediante carta certificada, remitida a todos los propietarios, y publicación en el diario La Opinión, el día 14 de Enero de 2.004.

Conforme al listado cumplimentado a la entrada que quedara unido a la presente acta, asisten presentes y representados 59 propietarios que totalizan 484 cuotas de participación (el 69'54 %).

Preside la Asamblea D. Fernando Soro Gosálvez, actuando como Secretario D. Antonio Joaquín García García. Asiste como representante de la Administración D^a. María del Carmen Caballero Pérez.

Por tanto, queda constituida formalmente la Asamblea General Ordinaria del 2.004, en segunda convocatoria, a las 18'30 horas del día citado, conforme a los artículos 16 y 17 de los Estatutos, para tratar el siguiente Orden del Día:

- 1º.- *Informe de gestión, rendición de cuentas, aprobación, si procede, del ejercicio 2003.*
- 2º.- *Exposición y aprobación, si procede, del proyecto de actuación y presupuestos para el ejercicio 2.004.*
- 3º.- *Acuerdos sobre la prestación del servicio de autobuses urbanos.*
- 4º.- *Acuerdo sobre la posible puesta en funcionamiento del Centro Cívico y Social.*
- 5º.- *Ruegos y preguntas.*

Al comienzo de la Asamblea se reparte una modificación de los presupuestos remitidos por correo para el año 2004

PUNTO 1º:

Por el Sr. Presidente se hace una breve explicación de las cuentas anuales y sus resultados que junto con el proyecto de presupuesto para el ejercicio 2004, se remitió con anterioridad a todos los asociados, quedando a su vez, expuestos y a disposición de quien los solicitara en las oficinas de la Entidad; así como un resumen de las gestiones realizadas, destacando la instalación, por Telefónica S.A., del servicio por cable.

Se abre, previamente a la votación del punto primero, un turno de aclaraciones y objeciones: D. Francisco Bernal (Rosaleda II-4) pregunta si el pasado ejercicio resulto deudor y por el señor Presidente se le da la siguiente explicación:





COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

Se han ingresado un total contable de 241.135'48 € que unidos al remanente del ejercicio anterior (34.574'00 €) daban un total disponible para el ejercicio de 275.709'48 € y los gastos totales de este ejercicio han sido de 263.053'09 € sobre un previsto inicial presupuestado de 286.454'00 €. Por lo que el saldo contable, a 31-12-2003, son 39.536'47 €. Que deduciendo de esta cifra el fondo de reserva, el remanente real del ejercicio sería de 12.652'00 €.

Se somete a votación y se aprueba el informe de gestión, rendición de cuentas, del ejercicio 2003 por unanimidad.

PUNTO 2º

Por el Sr. Presidente se presenta el Proyecto de Actuación y Presupuestos del Ejercicio 2.004 que, con anterioridad a este acto, ha sido proporcionado a todos los propietarios y, que quedan unidos a la presente acta formando parte integrante de la misma.

Por el Sr. Presidente se expone que el total presupuestado de gastos, según el nuevo proyecto que se les presenta es de 287. 160€.

Según este presupuesto que se les presenta en el día de hoy para su aprobación, la cuota mensual por vivienda edificada o susceptible de edificar sería, para este ejercicio 2004, de 32'00 €.

Desde los comienzos de la Entidad, en Abril del 2002, no se había variado la cuota. Ello supone un incremento de 2'00 € sobre la cuota que veníamos pagando en el 2003, subida cuyos motivos son:

- El incremento de I.P.C. en algunos contratos de servicios.
- El aumento de los servicios de basura dado que al entrar en servicio "LA ROSALEDA III" y otras viviendas en parcelas individuales, necesitamos más contenedores o tal vez más regularidad en el servicio de recogida de los mismos.
- El año pasado contábamos con un remanente del ejercicio inicial de 34.574€, mientras que el del presente ejercicio ha sido de 12.652€.

El presupuesto que se presenta es muy ajustado, pero para confeccionarlo se parte de un aumento negociado y no sin esfuerzos con el propietario mayoritario.

Abierto el turno de aclaraciones y objeciones:

Un vecino pregunta si debe abonar, junto al recibo del agua, la recogida de basura. Le responde el sr. Presidente que la recogida de basura es por cuenta de la Entidad, por lo que, si le han puesto al cobro tal concepto, deberá solicitar a la empresa que suministra el servicio la devolución de los recibos abonados.

En relación con la basura, se pregunta por qué no hay contenedores de basura selectiva, existiendo únicamente un solo tipo de contenedor. El Sr. Presidente responde que se desechó la idea de instalar contenedores de basura selectiva, ya que los pondrían únicamente en el vial principal y a ningún vecino le agradaría tenerlos en su puerta pues su vaciado sería dos o tres días a la semana, ni recorrer 300m para tirar la basura, además de resultar mucho mas caro. En relación con el sistema actual, se formuló la consulta a Cespa (empresa encargada de la retirada de la basura) a lo que contestaron que en la planta de Cespa procesan y separan toda la basura que se recoge y se recicla todo lo que es susceptible de ser reciclado.

D. Pedro Pardo, parcela A-49, propone la adquisición por parte de la Entidad de un camión de basura. D. Fernando Soro contesta que, en su día, cuando se contrató este servicio,



se contemplaron todas las alternativas posibles siendo la opción actual la más económica con diferencia, añadiendo que una de las normas de la Junta Directiva actual es la de no tener ningún empleado directo y obtener los servicios a través de empresas externas.

D. Francisco Bernal, Rosaleda II-4, indica que le parece excesiva la partida de Mantenimiento y Jardinería, a lo que se le responde detallándole todo lo que abarca esta partida, teniendo en cuenta que tanto el vehículo como el personal es propiedad de la empresa suministradora del servicio. En relación con el mantenimiento se explica que hace unos meses el servicio era deficiente, pero en la actualidad está funcionando. No obstante indica que uno de los problemas inevitables del mantenimiento y limpieza que tiene la Urbanización son el gran número de obras que se están realizando y el continuo paso de camiones.

D. Jesús Martínez, parcela A-57, pregunta si el pequeño muro que se está levantando en el vial principal es competencia de la Entidad o del Ayuntamiento. El Sr. Presidente responde que efectivamente el vial principal es propiedad del Ayuntamiento, pero que una obra así es seguro que no la haría nunca, aunque no se niega a que se efectúen obras de mejora. Dada la necesidad del mismo, se procedió a acometer su construcción.

Finalizado el turno de palabra, se pasa a la votación para aprobar el Proyecto de Actuación y Presupuestos para el Ejercicio 2.004:

Se aprueba por unanimidad el Proyecto de Actuación y Presupuestos del Ejercicio 2.004.

PUNTO 3º:

El Sr. Presidente explica los resultados de las conversaciones que la Entidad ha mantenido con la empresa de autobuses LAT con la que se alcanzó una propuesta inicial, ya comunicada a los vecinos por correo ordinario, consistente en dos expediciones con el siguiente horario: Murcia – Torre Guil, lectivos, 7.00 y 13.30; Torre Guil – Murcia, lectivos, 7.45 y 14.30. Estos viajes supondrían un coste para la Entidad de 13.363'00 €, del que se deduciría los billetes utilizados. Posteriormente nos han comunicado otra oferta con cinco expediciones, con el siguiente horario:

Salidas de Murcia	Salidas de Torre Guil
7.00	7.45
9.30	10.15
13.30	14.15
16.00	16.45
20.00	20.45

El coste para Entidad sería de 33.408'00 € con una repercusión en la cuota por vecino de 4'00 €. La representante de Hansa se opone a esta nueva oferta en tanto no lo consulte.

La Asamblea, dada la oposición inicial de Hansa, por carecer, en este acto, su representante de facultades para ello, acuerda requerir a Hansa Urbana S. A. para que en el término de una semana, de su conformidad para establecer dicho servicio, eligiendo el número de expediciones entre el arco de cinco a tres, dado que el acuerdo supone una subida de cada cuota de 4€, 3'20€ o 2'40€, sobre la aprobada anteriormente, según el número de expediciones.

Por tanto queda facultada la Junta para que a la vista de la decisión de Hansa, proceda a instaurar el servicio en el numero de expediciones que proceda y elevar la cuota mensual en la cifra que corresponda,

PUNTO 4º:

Este punto se suprime por retirar Hansa la oferta de alquiler del Centro Cívico y Social.

PUNTO 5º:

Toma la palabra D. Francisco de la Cerra, parcela A-53, interesándose por la contestación que el Ayuntamiento ha hecho a la petición de instalación de bandas transversales en el vial principal, a lo que se le contesta que, una vez visitada la urbanización por técnicos del Ayuntamiento, se opusieron a su instalación debido a la pendiente que existe a lo largo de todo el vial y que conllevaría un peligro mayor al existente. Don Francisco responde que, si el Ayuntamiento no las pone, él pondría una en la puerta de su vivienda.

D. Dionisio Roda, parcela A-101, propone que, como desde los registros del teléfono a las viviendas hay que romper las aceras para canalizar la entrada del cableado, y con el fin de que no se encuentre luego cada losa de un color, la Junta Directiva busque a una empresa que lo haga a todo. Así mismo propone que se vallen todas las parcelas. El Sr. Presidente toma nota de las propuestas para su estudio.

Dª. Ana, parcela A-57, ratifica la propuesta de D. Dionisio Roda pero estima que el coste debería asumirlo la promotora Hansa Urbana por no canalizar la entrada a la vivienda. Finalmente se queda en solicitar a la empresa instaladora un informe detallado de los problemas concretos que existen y estudiar la manera de solucionarlos.

D. Andrés Romero, parcela A-75, sugiere la instalación de alumbrado en las pistas deportivas.

D. Antonio Jiménez, parcela A-168, pone en conocimiento de la Asamblea que, debido al mal funcionamiento del Servicio de Correos, interpuso un escrito de queja al que le contestó el Jefe Provincial, D. Santiago García Pérez, que, al ser una urbanización cerrada con puerta de acceso y con vigilancia permanente, el reparto de la correspondencia se hará en buzones concentrados. Propone que la Entidad haga un escrito a instancias superiores quejándose de la mala información del jefe provincial, respecto a la urbanización, y del mal funcionamiento del servicio.

También se interesa por el estado del centro religioso, le contesta Dª. Teresa Ruiz, representante de Hansa Urbana, que el Obispado no aceptaba la cesión por lo que se está estudiando una oferta de compra por un particular puesto que la calificación del suelo es Cívico-Social-Comercial, información que provocó protestas por parte de algunos miembros de la Asamblea.

Un vecino pone de manifiesto que ha visto al vigilante durmiendo dentro del coche. D. Francisco Soldevila, como responsable de la vigilancia en la Junta Directiva, le contesta que ese era un problema que se detectó y que, tras hablar con el gerente de la empresa, sacaron de los turnos de esta Urbanización al vigilante y que al día de hoy no se tiene constancia de que se haya repetido dicha situación, y también ruega que si alguien detecta una anomalía que se lo comuniquen directamente a él o bien a través de la oficina de administración de la Caseta de entrada.

D. Juan José Pellicer, parcela A-48, propone se contrate contenedores para la poda anual y los instalen a lo largo de la urbanización como un servicio más de la Entidad. Se le responde que se están haciendo gestiones.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS



D. Manuel López, Rosaleda II-3, se queja del control de entrada, ya que para el papel que hacen se llevan casi un 50% del presupuesto, contestándole que son dos los servicios a los que se refiere, el de control de acceso y el de vigilancia móvil 24 horas, servicios que han demostrado sobradamente su eficacia y provocan en los vecinos una innegable sensación de tranquilidad.

D. Francisco Robledano, Rosaleda II-18, se queja de que no recibe la correspondencia y ratifica la propuesta de D. Antonio Jiménez, respecto al servicio de correos.

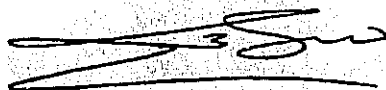
Dª. Concepción Soldevila, parcela A-103, se dirige a la representante de Hansa Urbana manifestando su disconformidad con la venta de los terrenos destinados a la iglesia.

D. Dionisio Roda, parcela A-101, ratifica lo manifestado por Dª. Concepción Soldevila y hace constar que en el plan parcial figura el templo y todas las viviendas se han ofertado con ese servicio.

D. Antonio Jiménez, parcela A-168, propone que, con el fin de que el vigilante de puerta controle mejor a los visitantes, los residentes pongamos una pegatina en el vehículo.

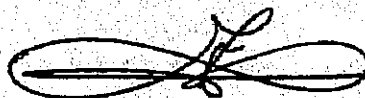
D. Jesús Martínez, parcela A-57, agradece las gestiones efectuadas por la Junta Directiva y al mismo tiempo se queja de la posición pasiva en abordar mejoras del Ayuntamiento.

Y sin más temas a tratar se da por terminada la asamblea siendo las 21'40 horas.



EL PRESIDENTE

Fernando Soro Gosálvez



EL SECRETARIO

Antonio Joaquín García García



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

