

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN TORREGUIL**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 27/01/06****CONVOCATORIA Y ASISTENCIA:**

Convocada esta Asamblea Ordinaria mediante carta certificada, remitida a todos los propietarios.

Conforme al listado cumplimentado a la entrada que quedara unido a la presente acta, asisten, presentes y representados, propietarios que totalizan 293 cuotas de participación (el 41.98 %).

Preside la Asamblea D. Francisco Robledano Aymerich, actuando como Secretaria D^a. Esther Natividad Dulce.

Por tanto, queda constituida formalmente la Asamblea General Ordinaria del 2.006, 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 2005.

2º- Exposición y aprobación, si procede, del proyecto de actuación y presupuestos para el ejercicio 2.006.

3º- Informe y propuesta sobre el servicio postal que presta Correos y Telégrafos en nuestra Urbanización.

4º- Informe y propuesta sobre el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de las obligaciones recogidas en nuestros Estatutos.

5º- Ratificación cargo nueva secretaria Esther Natividad Dulce.

6º- Elección de un vocal de la Junta Directiva por la vacante de Ana M^a Vélez Soldevilla.

7º- Ruegos y preguntas.

PUNTO 1º Informe de gestión, rendición de cuentas, aprobación, si procede, ejercicio 2005

Toma la palabra el Sr. Presidente exponiendo el orden primer punto del día, enumera las gestiones y actuaciones que se han realizado en el ejercicio, tales como refuerzo de la seguridad y aumento el control de accesos a 24 horas, reuniones, con otras urbanizaciones y con el servicio de correo y telégrafos.

A continuación señala que se ha decidido renovar el servicio de administración que, a partir del 28 de Febrero del presente año, va a ser prestado por la empresa "Grup administradores" cuya oferta ha sido valorada por la Junta como la más conveniente entre las que han sido recibidas. Se pretende que el servicio de administración sea mejorado.

Un propietario pregunta sobre la deuda, a favor de Entidad contraída por Hansa. La representante de Hansa, Teresa Ruiz, aclara que están en vías de resolverla, y que el retraso se debe a un error burocrático.

Otros propietarios preguntan sobre él por qué del 16% de IVA y de su liquidación y por qué no hay liquidación de este impuesto en los presupuestos anteriores.

La Sra. Secretaria le contesta que esta pendiente una contestación de la Agencia Tributaria sobre la posible exención del pago de este impuesto.

El D. Dionisio Roda pregunta sobre las gestiones hechas con el servicio de correos y telégrafos y por los desperfectos causado por la empresa Martínez-Oliva.



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

Respecto a lo de la empresa Martínez -Oliva se le informa que además de hablar directamente con ellos, se han iniciado las gestiones pertinentes para que el Ayuntamiento, a fin de que la fianza depositada por los promotores de obras no sea devuelta sin el visto bueno de la Entidad, de manera que en caso de existir desperfectos a los elementos públicos se pueda utilizar para repararlos.

El Sr. Roda propone más dureza en estos temas, ya que además de haber causado un daño éste ha sido en un vial secundario propiedad de la Entidad. Añade que no desearía que estos temas prescribiesen.

El Sr. Roda pregunta también sobre la zona destinada a equipamientos, propiedad de Hansa y que no se ha realizado aun.

Le contesta la representante de Hansa, que aunque el plan de ordenación fue modificado, el suelo sigue estando destinado a equipamiento y que están esperando a tener vendidas todas las parcelas para realizarlo, aclarando que esta zona no será urbanizable sino solo para equipamientos.

Un propietario pregunta sobre las características del contrato con la empresa de alumbrado y qué incluye.

Es contestado por el Sr. Tesorero que las averías y reparaciones se pagan aparte del mantenimiento ordinario.

Dicho propietario comenta que sería mejor buscar otra empresa para intentar disminuir el gasto.

El Sr. Roda pregunta que el concepto "mantenimiento Ordinario " qué incluye. El Sr. Tesorero le responde detallando diversos aspectos como la limpieza viaria etc.

El Sr. Roda discrepa sobre un riego extraordinario que se hizo el año pasado y que al parecer debería de corresponderle al ayuntamiento, también sobre el concepto "herramientas", porque no está incluido en el montante global del concepto mantenimiento y han de pagarse aparte.

El Sr. Presidente contesta que a pesar de todos estos gastos y comentarios sobre el mantenimiento, éste es satisfactorio ya que no hay quejas de los vecinos. A su vez también manifiesta su conformidad respecto a la propuesta del Sr. Roda para reclamar al ayuntamiento lo que le corresponda pagar en concepto de mantenimiento de la Urbanización.

El Sr. Roda pregunta sobre la señalización del vial principal ya que es visibles y que es insuficiente. El Sr. Presidente contesta que recientemente se ha hecho un requerimiento para que sean repintados.

D. Jesús Martínez interviene comentando que esta Entidad no puede ser pública para lo que interesa y privada solo para pagar. Propone, con insistencia, no pagar lo que no corresponda a la Entidad y cuantificar la deuda que el Ayuntamiento tiene contraída a favor de la Entidad y le sea reclamada. La Sra. Secretaria se adhiere a la propuesta y comenta que se le pedirá a la nueva firma de administración que asesore a la Junta para resolver este tema.

Sometido el estado de cuentas a consideración de la asamblea, es aprobado por mayoría.

Punto 2º Exposición y aprobación si procede, del proyecto de actuación y presupuestos para el ejercicio 2006.

El Sr. Tesorero explica la propuesta de presupuestos, en concreto el apartado del presupuesto denominado "reparaciones y mejoras".

Se le pregunta sobre la partida de 27.000€ , para "jardinero-albañil" porque parece excesiva. Propone no contratar a una persona fija y que esta sea contratada, obra por obra cuando sea necesaria.

El Sr. Tesorero contesta que no va a contratarse una empresa, sino que es como una provisión para mantenimiento.

Otro propietario vecino manifiesta su disconformidad y dice que en su opinión sería mejor contratar empresas especializadas para los distintos oficios.

El Sr. Tesorero contesta que la persona de refuerzo para mantenimiento ya está trabajando.



El Sr. presidente aclara que se ha contratado para que la persona este permanente, para lo que pueda surgir y que es jardinero y albañil.

Un vecino hace una pregunta sobre la partida presupuestaria destinada al teléfono, le parece un incremento excesivo ya que el no paga tanto y realiza muchas llamadas.

El Sr. Tesorero contesta que no le parece excesivo ya que solo se incrementa en 300€.

El D. Jesús Martínez pregunta sobre el incremento del gasto en seguridad.

El Sr. Tesorero le contesta que es debido a que el servicio se aumentó hasta las 24 horas.

Un servicio que antes no existía. Al Sr. Martínez le sigue pareciendo excesivo.

Un propietario pregunta otra vez sobre los 27.600€ de mantenimiento, incrementados en este presupuesto. El Sr. Tesorero le contesta que es debido a la inclusión de un nuevo operario y de las obras que tiene previsto realizar la junta, distintas a las que se señala en la partida "Reparaciones y mejoras".

D. Dionisio Roda considera que el presupuesto es excesivo, señala que la nueva firma de administración es un 7% mas cara.

Se pide a la Junta que en lo sucesivo se presente el presupuesto con más detalle.

Se realizan varias quejas sobre seguridad, cambios constantes de personal, mal control de accesos.... También se pregunta si han pedido más presupuestos a otras empresas del sector.

La Sra. Secretaria informa que se conoce y comparte por la Junta la necesidad de mejorar la vigilancia y que se tendrán que tomar medidas al respecto. La Sra. Secretaria y el Sr. Tesorero dice que han consultado otras empresas y que es la mejor oferta de momento.

Se pide que se busquen más empresas y que la Junta se informe bien de lo que pueden o no hacer respecto al control de accesos en la Urbanización.

Una propietaria pregunta a la Junta sobre si se tiene intención de hacer algún parque infantil donde los numerosos niños de la Urbanización puedan jugar. La Junta contesta que es una de las cosas pendientes que quieren hacer.

Se solicita y se acuerda la supresión del segundo párrafo final del presupuesto que dice:

"En este acto de presentación de cuentas y aprobación del presupuesto del ejercicio en curso se faculta a la Junta Directiva a modificar las diferentes partidas presupuestarias en función de las necesidades de cada momento y siempre respetando los límites del total presupuestado."

y su sustitución por otro en que la delegación a la Junta para modificar las diferentes partidas presupuestarias en función de las necesidades se remita a lo preceptuado en los Estatutos.

Se procede a la votación de la Propuesta de Presupuesto para el 2006, quedando aprobado en los siguientes conceptos e importes:

PROPUESTA DE PRESUPUESTOS E.U.C. TORREGUIL 2006.

GASTOS

<u>SUMINISTROS ELÉCTRICOS</u>	
ELECTRICIDAD VIALES SECUNDARIOS	7.200 €
ELECTRICIDAD VESTUARIO PISTA DE TENIS	100€
	7.300€
<u>ADMINISTRACIÓN</u>	
HONORARIOS ASMINISTRACION	30.000 €
	30.000€
<u>MANTENIMIENTO</u>	
MANTENIMIENTO ALUMBRADO	3.000€
LIMPIEZA CASETA DE CONTROL	1.000€
MANTENIMIENTO INTEGRAL ORDINARIO	36.000€
JARDINERO-ALBAÑIL (CONSERVACIÓN)	27.600€
ALQUILER MAQUIN, LIMPIEZA ZONAS VERDES	600€
MATERIALES Y HERRAMIENTAS MANTEN.	2.500€



COLEGIO OFICIAL
DE
ADMINISTRADORES
DE FINCAS

RECOGIDA DE BASURAS Y PODAS	40.000€
AGUA JARDINES	1.800€
AGUA CASETA	600€
	113.100€
SEGURIDAD URBANIZACIÓN	
VIGILANCIA MOVIL 24 HORAS	110.000€
CONTROL DE ACCESOS 24 HORAS	80.000€
COMPRA CAMARAS Y OTRO DISPOSITIVOS	6.000€
	196.000€
REPARACIONES Y MEJORAS	
CONSTRUCCIÓN MURO COMPLETO BAJAD PUENTE	
REPARACIÓN PASEO CAMPO DE FÚTBOL	
PREPARACIÓN CAMPO DE JOGGING	
PLANTACIONES ARBOLADO VARIO LUGARES	
REPARACIONES VARIAS	
	12.000€
SEGUROS	
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL Y CASETA	4.000€
VARIOS	
TELEFONO	1.500€
MATERIAL OFICINA	1.200€
GASTOS FINANCIEROS	200€
APORTACIÓN FIESTAS TORREGUIL	2.400€
OTROS	4.200€
	9.500€
TOTAL	371.900€

INGRESOS

694 CUOTAS X 12 MESES A 40.80€ MENSUALES 339.782 €

APORTACIÓN 16% SEGURIDAD 2ª FASE 31.360 €

OTROS INGRESOS 758 €

TOTAL 371.900 €

Las cuotas se verán incrementadas por el impuesto pertinente(IVA) obligatorio en cada momento, así en este momento serian de 47,33 € mensuales por vivienda, que empezara a librarse a los propietarios a partir del 1 de Marzo. La diferencia de cuota de los dos primeros meses (14.66 €) se les girara en un recibo extraordinario el 1 de Abril.

Dirige la votación la Sra. Secretaria finalizando con el siguiente resultado.

A favor	24
En contra	13
Abstenciones	2

Quedando aprobada la propuesta de Presupuesto.



3º- Informe y propuesta sobre el servicio postal que presta Correos y Telégrafos en nuestra Urbanización.

La Sra. Secretaria explica la reclamación hecha ante el Ministerio de Fomento en base a la normativa existente y sobre las gestiones realizadas para que el correo sea repartido con asiduidad. De momento se ha contratado un repartidor que se paga con fondos de la Entidad.

El D. Fernando Soro se opone a este repartidor y pide que se haga una aceptación personal de este sistema ya que puede vulnerar el derecho a la intimidad de las personas.

Se pidió que se siguiese con este sistema pero con una manifestación explícita por escrito de cada uno de los vecinos.

Se acuerda continuar con el servicio actual y hacer llegar un formulario a todos los propietarios donde aquellos que no deseen recibir el correo en la Urbanización mediante el sistema de reparto actual lo comuniquen de manera expresa a la administración de la Entidad.

4º- Informe y propuesta sobre el cumplimiento por parte del Ayuntamiento de las obligaciones recogidas en nuestros Estatutos.

Propietarios de Rosaleda 4 hacen un llamamiento a la moderación en la velocidad con la que se circula por la Urbanización y se estudie la posibilidad de poner alguno de los sistemas en la calzada para reducir la velocidad.

Se solicita que se pinten los viales para que no haya confusión con el número de carriles.

5º- Ratificación cargo nueva secretaria Esther Natividad Dulce.

Se pide la ratificación de la nueva Secretaria en sustitución de la anterior que dimitió. Es ratificada por unanimidad.

6º- Elección de un vocal de la Junta Directiva por la vacante de Ana Mª Velez Soldevilla.

Se elige a Dionisio Roda Roda por unanimidad, aceptando el cargo.

7º- Ruegos y preguntas.

Unos propietarios de la Rosaleda I y II preguntan sobre un cambio de dirección de uno de sus viales, el cual estaba previsto el año pasado y aún no se ha realizado.

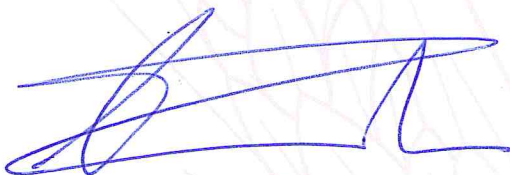
También señala, el propietario de la A-9 que entre rosaleda 2 y 3 un vecino coloca unos palets con materiales que estorban en la calzada.

La junta le remite a la administración para ese tipo de quejas.

Un nuevo propietario pregunta si hay algún tipo de reglamento, circulares o algo que deba conocer. Desearía se institucionalizase algún sistema de acogida a los nuevos residentes.

La junta le comenta que en la oficina de administración, señalándole los horarios, le informarán de todo lo que necesite.

Y sin más temas a tratar se da por terminada la asamblea siendo las 22'00 horas.



EL PRESIDENTE
Francisco Robledano Aymerich



LA SECRETARIA
Esther Natividad Dulce