

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA VEINTIDÓS DE
MARZO DE 2013 DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA
ESURI**



En la Casa Grande de Ayamonte, previa citación efectuada al efecto, y en segunda convocatoria siendo las 18'00 horas del día 22 de marzo de 2013, se reúnen los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, que se relacionan a continuación, con indicación de su porcentaje de participación en la misma, y representados, en su caso, por las personas físicas que se indican.

- D. RAFAEL CUADRADO RAMOS, en representación de MARTINSA-FADESA, S.A., de acuerdo con poder notarial específico al respecto, en representación del 19,67 de las cuotas de participación, y con un derecho a voto de 4,60.
- D. EULALIO PASCUAL LEÓN, como propietario de la parcela R.9.1, con un porcentaje de participación del 0,0285 y con derecho a voto.
- D^a FLOR RUIZ TEMPRANO, en representación de la misma su esposo D. FRANCISCO GARCÍA CASTELO, como propietaria de la parcela R. 28.36, con un porcentaje de participación del 0,0330 y con derecho a voto.
- D^a M^a CARMEN TRISTAL ROSAL, como propietaria de la parcela R. 35.2 con un porcentaje de participación del 0,0285 y con derecho a voto.
- D. RAFAEL CAMACHO MARQUEZ, como propietario de la parcela R-7.12, con un porcentaje de participación del 0,0329 y con derecho a voto.

Sin derecho a voto se encuentran representantes de la Asociación de Vecinos de Costa Esuri.

El total de los asistentes con derecho a voto suman el 4,723 de las cuotas de participación.

Siendo las 18 horas y estando señalada la primera a las 17.00 horas, se declara abierta la sesión por el Presidente de la entidad D. Francisco Álvarez Rubiño, encontrándose presentes junto al mismo D. Stephen Robert Tipper en calidad de tesorero, D. Rafael Cuadrado Ramos en calidad de vocal, y ostentando la representación de D. José Ignacio Fernández de Jodar también vocal, y D. Pelayo Morón Pendas en calidad de secretario.

Así como la asistencia de los dos administradores de la Entidad M^a del Carmen López Suárez y Antonio Gutiérrez Suñé.

Previa a la apertura del orden del día el Presidente expone como se llevará a cabo la Asamblea puntualizando que en primer lugar se expondrá el orden del día y la votación si procede y una vez terminado se abrirá un turno de preguntas. Expuesto lo anterior comienza la exposición del orden del día.

1º.- Lectura y aprobación del acta anterior.

Se procede a la lectura del acta tanto en español como en inglés. Y queda aprobada con la abstención de D^a M^a Carmen Tristan y D. Rafael Camacho.

2º.- Presentación de cuentas del año 2012 y aprobación si procede de las mismas.

Se explica las cuentas por parte del Presidente haciendo una comparativa con los años anteriores en cuanto a ingresos y gastos. Las mismas se aprueban por mayoría con la abstención de D. Eulalio, D. Francisco, D. Rafael y D^a M^a Carmen, quedando las mismas como siguen:

BALANCE DE SITUACION

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSEVACION COSTA ESURI

PERIODO: 01-01-12 / 31-12-12 (Importes en Euros)

Página 1

ACTIVO	EJERCICIO 12
<hr/>	
B) ACTIVO CORRIENTE	2.325.330,18
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.280.423,41
3. Otros deudores	2.280.423,41
440. Deudores	1.225.355,31
446. Deudores de dudoso cobro	1.055.068,10
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	44.906,77
572. Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	44.906,77
 TOTAL ACTIVO (A+B)	 2.325.330,18

BALANCE DE SITUACION

ENTIDAD URB. DE CONS. COSTA ESURI

PERIODO: 01-01-12 / 31-12-12 (Importes en Euros)

Página 2

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	EJERCICIO 12
--------------------------	--------------

A) PATRIMONIO NETO	1.474.006,61
A-1) Fondos propios	1.474.006,61
III. Reservas	1.476.289,00
113. Reservas voluntarias	1.476.289,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	-2.044,34
121. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-2.044,34
VII. Resultado del ejercicio	-238,05
129. Resultado del ejercicio	-238,05
C) PASIVO CORRIENTE	851.323,57
I. Provisiones a corto plazo	47.000,00
4999. Provisión para otras operaciones comerciales	47.000,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	804.323,57
2. Otros acreedores	804.323,57
410. Acreedores por prestaciones de servicios	804.323,57
 TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	 2.325.330,18

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

ENTIDAD URB. DE CONS. COSTA ESURI

PERIODO : 01-01-12 / 31-12-12

Página 1

EJERCICIO 12

1. Importe neto de la cifra de negocios	530.261,50
4. Aprovisionamientos	- 425.643,53
7. Otros gastos de explotación	- 105.192,50
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	
- 574,53	
13. Ingresos financieros	336,48
b) Otros ingresos financieros	336,48
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	
336,48	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	-
238,05	
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	- 238,05

BALANCE DE SUMAS Y SALDOS

ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION COSTA ESURI

PERIODO : 01-01-12 / 31-12-12 SUBCUENTAS : 00000000 / 99999999 (importes en Euros)

Página 1

CODIGO SALDO	DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER
11300001	RESERVAS RCBOS. PTES. COBRO	0,00	0,00	2.280.423,41
-2.280.423,41				
11300002	RESERVAS PREST. SERV. PTES. FORM.	0,00	804.134,41	0,00
804.134,41				
12100000	RTDOS. NEGAT. EJERC. ANTER.	2.044,34	0,00	0,00

2.044,34					
400000001	CONFORT Y SERV. MAR Y GOLF S.L.	0,00	425.643,53	425.643,53	
0,00					
410000001	LOPEZ GUTIERREZ CONSULTING S.C.P.	0,00	59.661,93	59.851,09	
- 189,16					
410000002	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGR. S.A.	0,00	784,16	784,16	
0,00					
410000003	MONICA ESTEBAN MESA	0,00	4,60	4,60	0,00
410900000	ACREED. FACT. PTES. FORM. ADMON. Y MANT.	0,00	0,00	0,00	804.134,41
- 804.134,41					
440000000	DEUDORES CUOTAS	0,00	2.280.423,41	1.055.068,10	
1.225.355,31					
446000000	DEUDORES DUDOSO COBRO CUOTAS	0,00	1.055.068,10	0,00	
1.055.068,10					
475100000	H.P. Acree. Reten. Practicadas	-2.612,07	12.769,11	10.157,04	
0,00					
499900000	PROVISION PARA OTRAS OPER. COM.	-26.000,00	26.000,00	47.000,00	
-47.000,00					
572000001	CAJA RURAL	26.567,73	516.442,99	498.103,95	
44.906,77					
607000000	TRABAJOS REALIZ. OTRAS EMPRESAS	0,00	425.643,53	0,00	
425.643,53					
623000000	SERVICIOS PROFESIONALES INDEP.	0,00	69.219,37	0,00	
69.219,37					
629000000	Otros servicios	0,00	29,38	0,00	29,38
629000001	SERVICIOS GESTION COBROS	0,00	0,00	14.154,99	0,00
14.154,99					
629000002	CORREOS	0,00	784,16	0,00	784,16
629000003	MATERIAL DE OFICINA	0,00	4,60	0,00	4,60
695900000	DOTACION PROV. OTRAS OP. COM.	0,00	0,00	47.000,00	0,00
47.000,00					
705000000	INGRESOS ENTIDAD	0,00	0,00	530.261,50	-
530.261,50					
769000000	Otros ingresos financieros	0,00	0,00	336,48	- 336,48
795490000	EXCESO PROV. OTRAS OP. COMERC.	0,00	0,00	0,00	26.000,00
-26.000,00					
	SUMA TOTAL	0,00	5.737.768,27	5.737.768,27	0,00

3º.- Informe de las gestiones realizadas.

Se procede por parte del Presidente a realizar una exposición de las gestiones realizadas tanto por el Consejo, como por la empresa de mantenimiento y por los administradores. Dicha exposición consistió en los siguientes puntos:

- Ingresos totales 2010-2012, con gráficas donde se muestra la evolución de los ingresos y los pagos realizados en estos tres últimos años. El objetivo marcado es poder realizar los pagos totales a las empresas que prestan los servicios de administración y mantenimiento.
- La apertura desde Enero del presente año de la oficina de atención a los propietarios en Costa Esuri.
- Negociación con la empresa de mantenimiento y de administración para la firma de un nuevo contrato con reducción de las cuantías por los servicios profesionales.
- Nueva web, negociación con la Oficina de Correos, bus, etc.
- Nueva forma pago con el Servicio de Gestión Tributaria de Huelva (pago fraccionado).



- Gestiones de cobro con Martinsa-Fadesa (acuerdos 2012 – 2013) y grandes deudores
- Gestión directa de altas y bajas de los nuevos propietarios (mejora procedimiento).
- Pre-acuerdo ejecución obras pendientes (viaria, depuradora, fecales, zonas verdes).

Conclusiones

- Mejora de la gestión de los cobros dado que las bases de datos serán actualizadas directamente por los administradores con la colaboración de la oficina catastral.
- Atención en origen con la apertura desde enero del presente año de la oficina de la EUC directamente en Costa Esuri.
- Ejecución obras pendientes con un preacuerdo con la Empresa Martinsa Fadesa.
- Objetivo de reducción de la deuda para que la misma esté liquidada en tres años, para lo cual se ha pactado con la Empresa Martinsa Fadesa el pago de la deuda en su totalidad durante el presente año, además la base de datos será actualizada por los administradores con el cambio inmediato de las variaciones en la titularidad de los bienes.
- Nuevos contratos de administración y mantenimiento conjunta lo que supone un ahorro del cincuenta por ciento en administración y sobre el treinta por ciento en mantenimiento.
- Negociación de la inclusión de la ruta costa esuri con el consorcio provincial de transportes.
- Acuerdo de atención directa del Ayuntamiento en Costa Esuri.

4º.- Aprobación del presupuesto para el año 2013.

Se explica por parte del presidente el presupuesto para el presente año donde las cuotas se mantienen y quedan las partidas presupuestarias mas especificadas. Se procede a su votación y votan a favor Martinsa Fadesa, se abstiene D^a M^a del Carmen y en contra D. Francisco y Eulalio, ya se ha marchado D. Rafael, queda el presupuesto aprobado, siendo el mismo el que sigue:



PRESUPUESTO E.U.C. COSTA ESURI 2.013

INTRODUCCION

Está previsto en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación que el Consejo Rector formule los presupuestos para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos. En el presente caso, se formulan los presentes presupuestos para ser sometidos a su aprobación en la próxima Asamblea General.

PRESUPUESTO DE GASTOS

1.- Servicios exteriores

En la actualidad se mantienen contratos de prestación de servicios de administración y gestión con la empresa López & Gutiérrez Consulting, S.C.P. y de mantenimiento y conservación con la empresa Confort y Servicios Mar y Golf, S.L.

1.1.- Mantenimiento, limpieza y jardinería.

Se incluyen la limpieza y mantenimiento de la red viaria, del acerado y de las zonas anexas. Al igual que la conservación de la red de alumbrado público, mantenimiento de los parques infantiles, etc.

Dentro del mantenimiento de jardinería se incluyen la conservación de las praderas de césped, mantenimiento y conservación de la red de riego, mantenimiento de los árboles, las palmeras, los arbustos y los parterres, además del control sanitario de las especies antes citadas.

1.2.- Administración y asesoría.

En este capítulo se contempla la completa administración de la E.U.C., el asesoramiento jurídico de la entidad y el asesoramiento fiscal y contable.

2.- Pago deudas pendientes.

Se establece un concepto de gasto nuevo en el presupuesto correspondiente a la deuda pendiente con las empresas que prestan servicios a la Entidad, que en esta anualidad se prevé de forma prudencial el abono de dos mensualidades atrasadas a cada una de las dos empresas.

3.- Seguros.

En el apartado de seguros se ha previsto una cantidad para poder suscribir las pólizas que cubran tanto la responsabilidad civil en que pudiera incurrir el Consejo Rector en su actuación y otra cantidad para la contratación del seguro multirriesgo correspondiente a la nueva oficina de la Entidad abierta recientemente y a la cual hay que dotar del seguro correspondiente.

4.- Reparación y reposición del mobiliario urbano.



PRESUPUESTO E.U.C. COSTA ESURI 2.013

INTRODUCCION

Está previsto en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación que el Consejo Rector formule los presupuestos para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las fórmulas de presentación más convenientes en cada momento. El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos. En el presente caso, se formulan los presentes presupuestos para ser sometidos a su aprobación en la próxima Asamblea General.

PRESUPUESTO DE GASTOS

1.- Servicios exteriores

En la actualidad se mantienen contratos de prestación de servicios de administración y gestión con la empresa López & Gutiérrez Consulting, S.C.P. y de mantenimiento y conservación con la empresa Confort y Servicios Mar y Golf, S.L.

1.1.- Mantenimiento, limpieza y jardinería.

Se incluyen la limpieza y mantenimiento de la red viaria, del acerado y de las zonas anexas. Al igual que la conservación de la red de alumbrado público, mantenimiento de los parques infantiles, etc.

Dentro del mantenimiento de jardinería se incluyen la conservación de las praderas de césped, mantenimiento y conservación de la red de riego, mantenimiento de los árboles, las palmeras, los arbustos y los parterres, además del control sanitario de las especies antes citadas.

1.2.- Administración y asesoría.

En este capítulo se contempla la completa administración de la E.U.C., el asesoramiento jurídico de la entidad y el asesoramiento fiscal y contable.

2.- Pago deudas pendientes.

Se establece un concepto de gasto nuevo en el presupuesto correspondiente a la deuda pendiente con las empresas que prestan servicios a la Entidad, que en esta anualidad se prevé de forma prudencial el abono de dos mensualidades atrasadas a cada una de las dos empresas.

3.- Seguros.

En el apartado de seguros se ha previsto una cantidad para poder suscribir las pólizas que cubran tanto la responsabilidad civil en que pudiera incurrir el Consejo Rector en su actuación y otra cantidad para la contratación del seguro multirriesgo correspondiente a la nueva oficina de la Entidad abierta recientemente y a la cual hay que dotar del seguro correspondiente.

4.- Reparación y reposición del mobiliario urbano.

En este apartado se recoge una partida presupuestaria para poder sustituir o reparar aquellos elementos del mobiliario urbano que por diversas causas se han deteriorado o se han perdido. Entre los más importantes están la sustitución de papeleras deterioradas, y la reparación de los parque infantiles con sustitución de los elementos afectados o que ya no cumplan con los estándares de seguridad para los niños. Igualmente se prevé la instalación de bancos en las zonas más transitadas para dotar de mayor comodidad a la urbanización.

5.- Reparación y reposición de infraestructuras.

Se establece una nueva partida para el mantenimiento de las infraestructuras dado que con el transcurso del tiempo estas se van deteriorando y hay que reparar zonas de calzada por tener baches, hundimientos, pérdida del firme. Lo mismo ocurre con el acerado de la urbanización donde hay que actuar reponiendo zonas afectadas que ponen en riesgo la seguridad de los usuarios. También hay que realizar una actuación importante en el apartado de iluminación de la urbanización donde entre otras circunstancias, hemos sufrido robos de las líneas de cables que conectan el sistema de iluminación de la vía pública. Hay que acometer igualmente la reposición de farolas y luminarias, deterioradas por accidentes, deformadas por incendio, etc.

6.- Reparación y reposición en jardines y parques.

Con el transcurso de los años han ido desapareciendo parte las plantas y arbustos que se plantaron en Costa Esuri, con el fin de replantar estas zonas y de sustituir otras plantas no suficientemente adaptadas al clima de la zona se ha previsto una cantidad económica. Dentro de esta cantidad está incluida también la reposición por seca de algunas palmeras y arboles perdidos por los temporales. Igualmente, se incluyen las partidas necesarias para material de riego (electroválvulas, cajas de conexiones TBOS, tuberías de goteros integrados, tutores) que debido a las continuas sustracciones son necesarias sustituir para poder mantener las vegetación de la urbanización.

7.- Control de plagas.

A fin de evitar la aparición y proliferación de especies especialmente dañinas o molestas, se establecerá con carácter preventivo un control de roedores, plagas de mosquitos, moscas, cucarachas, hormigas, garrapatas, picudo rojo, etc. que en caso de ser necesario se procedería a actuación de erradicación. A estos fines se establece la correspondiente partida presupuestaria.

8.- Alquiler.

Se establecen las cuantías necesarias para sufragar el alquiler de la oficina abierta por la entidad en Costa Esuri durante el año 2013, donde se incluye también los consumos de agua y electricidad.

9.- Publicidad.

Con la intención de mantener informados a los propietarios y usuarios se ha establecido una cantidad económica para el alojamiento y mantenimiento de la página web de la Entidad. También se contempla un gasto en trípticos informativos sobre la entidad de conservación y alguna campaña informativa sobre las cuestiones más importantes de esta.

10.- Telecomunicaciones.

En este apartado se han establecido unas cantidades para poder contratar y mantener dos líneas móviles telefónicas con datos y conexión inalámbrica a internet para los ordenadores de la oficina de la EUC.

11.- Materiales y consumibles.

Se establece una partida para la adquisición de todo el material de oficina necesario para dotar las instalaciones de la oficina y proporcionar un correcto funcionamiento de la parte administrativa de la EUC.

12.- Comunicaciones.

Se contemplan en esta partida presupuestaria los gastos de correos y mensajería previstos durante la anualidad 2012, teniendo en cuenta los gastos realizados por este concepto en años anteriores.

13.- Protección de datos.

Se establece una partida para el mantenimiento de las bases de datos de la Entidad dentro del sistema de protección de datos de carácter personal de los propietarios.

14.- Otros gastos.

Se establece una cantidad para poder sufragar aquellos gastos que por imprevistos no han podido ser presupuestados de forma individualizada.

15.- Mobiliario e informática.

Con la apertura de la nueva oficina se hace necesaria la adquisición de un mobiliario mínimo para poder atender de forma correcta a los usuarios y poder tener toda la documentación ordenada de forma adecuada. Se presupuesta la adquisición de una mesa de oficina, mesa de reuniones, archivador, estanterías y sillas para las visitas.

16.- Informática y ofimática.

Se presupuestan en esta partida la inversión necesaria en dos ordenadores (preferiblemente portátiles) para poder llevar a cabo las labores de administración dentro de la nueva sede de la Entidad de conservación. También, y en la misma línea, se presupuesta la inversión en una máquina multifunción color (fotocopiadora, escáner e impresora) y una máquina destructora de documentos, para instalarlas en la oficina de la Entidad.

1.- GASTOS

1.- Servicios Exteriores.

1.1.A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería	369.054,48 €
1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.	77.501,44 €
1.2.A.- Administración y asesoría	36.000,00 €
1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.B.	7.560,00 €
Total:	490.115,92 €

2.- Pago deudas pendientes.

2.1.A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería.	75.304,96 €
2.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.	15.814,04 €
2.2.A.- Administración y asesoría	11.609,20 €
2.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.B.	2.437,93 €
Total:	105.166,13 €

3.- Pólizas de seguros.

3.1.- Cobertura responsabilidad civil del Consejo Rector.	3.000,00 €
3.2.- Cobertura multirriesgo y responsabilidad civil oficina.	300,00 €
Total:	3.300,00 €

4.- Reparación y reposición de mobiliario urbano.

4.1.- Reposición de papeleras	1.800,00 €
4.2.- Reparación parques infantiles	6.000,00 €
4.3.- Colocación de bancos en aceras y parques	6.560,00 €
Total:	14.360,00 €

5.- Reparación y Reposición de infraestructuras.

5.1.- Reposición de farolas	7.293,45 €
5.2.- Reposición de tendidos eléctricos	6.299,73 €
5.3.- Reacondicionamiento de calzada de acerados	4.000,00 €
Total:	17.593,18 €

6.- Reparación y reposición jardines y parques.

6.1.- sustitución y reposición material riego	2.538,00 €
6.2.- Reparación fuentes	2.000,00 €
6.3.- Reposición de árboles y plantas	1.500,00 €
Total:	6.038,00 €

7.- Control de plagas.

7.1.- Tratamiento preventivo contra roedores	1.200,00 €
7.2.- Tratamiento preventivo y de choque contra insectos	2.300,00 €
Total	3.500,00 €



8.- Alquileres.-

8.1.- Alquiler de oficina (incl. Agua y electricidad)	3.500,00 €
Total:	3.500,00 €

9.- Publicidad.-

9.1.- Trípticos informativos y campañas publicitarias en medios	300,00 €
9.2.- Página web, hosting y mantenimiento	500,00 €
Total:	800,00 €

10.- Telecomunicaciones.-

10.1.- Teléfonos móvil	871,20 €
10.2.- servicio internet móvil	562,86 €
Total:	1.434,06 €

11.- Materiales y consumibles.-

11.1.- Material de oficina	300,00 €
Total.-	300,00 €

12.- Comunicaciones.-

12.1.- Gastos de correos	2.500,00 €
Total:	2.500,00 €

13.- Protección de datos.-

13.1.- Servicio de protección de datos	300,08 €
Total:	300,08 €

14.- Otros gastos.-

14.1.- Gastos no previstos	5.686,71 €
----------------------------	------------



Total:	
TOTAL GASTOS	654.594,08 €
2.- INVERSIONES	
1.- Mobiliario.-	
1.1.- Adquisición del mobiliario oficina	1.551,72 €
Total:	1.551,72 €
2.- Informática y ofimática.-	
2.1.- Adquisición equipamiento informático	1.198,00 €
2.1.- Adquisición equipamiento ofimático	1.395,59 €
Total:	2.593,59 €
TOTAL INVERSIONES	4.145,31 €
TOTAL GASTOS+INVERSIONES	658.739,39 €

PRESUPUESTO DE INGRESOS

La previsión de ingresos realizada para los Presupuestos se clasifica por partidas distinguiendo entre los ingresos corrientes e ingresos por operaciones financieras.

INGRESOS CORRIENTES

La partida de ingresos corrientes incluidos en el presupuesto 2013 se establece en función de las cuotas que abonan los propietarios en función de su participación dentro de la Entidad de Conservación según lo establecido en los estatutos.

Dada la trayectoria de los últimos años en los cobros efectivamente realizados, y teniendo presente que la situación económica no solo no ha mejorado, sino que lo previsible para este año 2013 es que la economía española siga en recesión, se ha establecido un concepto dentro de los ingresos corrientes que hemos denominado ingresos de dudoso cobro y que se corresponde con aquellos propietarios que debido a determinadas circunstancias no están cumpliendo con su obligación de pago de las cuotas. A modo de ejemplo podemos citar aquellas sociedades que se encuentran en Concurso de Acreedores y que no tienen liquidez alguna, a pesar de la persecución de bienes que se está realizando tanto por el Servicio de Gestión Tributaria de Huelva como por parte de la propia Entidad de Conservación no se están consiguiendo resultados destacables de momento.

Esta partida de dudoso cobro, en caso de que se pudiera recuperar parte de esas cuotas se aplicaría a una



reserva voluntaria.

Las cuotas semestrales o anuales han sido calculadas en función de la participación en el conjunto urbanizado. Las cuotas así mismo podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias, habiéndose establecido únicamente las de carácter ordinario, no estando previsto el abono de cuotas extraordinarias, lo que no excluye que se acuerden por la Asamblea General en caso de ser necesario.

INGRESOS POR OPERACIONES FINANCIERAS

2.- Ingresos Financieros.

Estos provienen de la cuenta corriente que la E.U.C. Costa Esuri tiene abierta en Caja Rural del Sur para que se realicen en ella los ingresos de cuotas y pagos a la E.U.C. y para realizar los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

1.- INGRESOS POR CUOTAS	950.000,00 €
2.- INGRESOS FINANCIEROS	500,00 €
TOTAL INGRESOS 2.013	950.500,00 €

3.- CUOTAS DE DUDOSO COBRO DURANTE EL EJERCICIO
291.760,61 €

TOTAL INGRESOS REALES PREVISTOS
658.739,39 €

5) Elección del Consejo Rector

Interviene la administradora para comunicar que solo se ha presentado una lista, en este caso de manera formal por la empresa Martinsa Fadesa, para la nueva elección del Consejo Rector y que sería el mismo salvo. El consejo quedaría de la siguiente forma:

- D José Francisco Álvarez Rubiño en calidad de Presidente del Consejo.
- D^a Josefa Márquez Fernández en calidad de vicepresidenta.
- D. Pelayo Morón Pendas en calidad de secretario.
- D. Stephen Robert Tipper en calidad de tesorero.
- D. José Ignacio Fernández de Jodar y D. Rafael Cuadrado Ramos en calidad de vocales.

Por parte otra parte D. Francisco se presenta para su elección como vocal, se procede a las votaciones. En cuanto a la presentación de Francisco como vocal votas todos a favor salvo Martinsa Fadesa que vota en contra. Queda aprobada la

lista presentada por Martinsa Fadesa con la abstención de D^a M^a Carmen y el voto en contra de D. Francisco y D. Eulalio.

6) Ruegos y preguntas.

El Presidente pide que todos los que vayan a hacer una pregunta o tener cualquier otro tipo de intervención levanten la mano para tomar nota de sus intervenciones y poder contestar. Se procede a tomar nota del turno de palabra y las preguntas:

a) D^a Mar Ramos Conde agradece al presidente haberla presentado como la intermediaria con la Entidad y el Ayuntamiento en nombre de la Asociación de Propietarios, y por la atención y deferencia que ha mostrado con ella en las reuniones.

b) D. José González Díaz, agradece al presidente las gestiones realizadas y que se presente de nuevo como presidente, aunque no opina lo mismo del resto del Consejo. Está además muy preocupado por la seguridad y quiere preguntarle al representante de Martinsa cual va a ser el futuro del Club de Golf y del hotel.

c) D. Francisco García Castelo, quiere dar las gracias a las empresas de administración y mantenimiento por su trabajo y por su quebranto económico. En cuanto a los temas pendientes sigue estando la depuradora que sigue siendo su caballo de batalla, y que en su contrato estaban incluidos todos los servicios y económicamente también están repercutidos. Entiende que telefónica no es un problema de Martinsa pero si la reparación de las infraestructuras que aun no están recepcionadas, y que ese es el motivo de que haya votado en contra del presupuesto.

d) D. Ramón Ojeda dice que agradece que la cantidad adeudada vaya disminuyendo, pero que aún quedan muchos temas por arreglar que a su zona no llega el teléfono y hay baches en la carretera.

e) D. Eulalio Pascual, le parece excesivo tener que presentar un poder notarial para representar a una empresa o a otra persona en la Asamblea.

El Presidente agradece a Mar su buena predisposición. En cuanto al viario es evidente que será la empresa Martinsa quien reparará lo que le corresponda, en el caso del Hotel y del Club de Golf entre dentro del ámbito privado de dicha empresa. Se han producido algunos robos y se está haciendo un esfuerzo por la seguridad pero es muy complicado, aunque se han efectuado detenciones, quiere recalcar que aunque venga presupuestado la Entidad no pagará nada que no le corresponda, pero en caso de urgencia puede ser necesario actuar por eso está presupuestado. En el tema de los poderes es obligatorio porque así lo exigen los estatutos.

El Presidente quiere terminar agradeciendo a los administradores su trabajo.

No habiendo más asuntos que tratar el Presidente dio por finalizada la asamblea siendo las 20 horas y 34 minutos. Para constancia de todo lo cual se redacta la presente acta que es firmada por el presidente y el secretario de la Entidad.



Fdo.D. Francisco Álvarez Rubiño,
Presidente



D. Pelayo Morón Pendas
secretario