



ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR EL CONSEJO RECTOR DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN COSTA ESURI EL DÍA 24 DE JULIO DE 2019.

En las oficinas de la Administración MR. Managering Madrid (Playa Managering), siendo las 11:30 horas del día arriba indicado, se reúnen, previa citación efectuada al efecto, los miembros del Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri, que se relacionan a continuación:

- Presidente: D. José Luíz Redondo Luna.
- Vicepresidente: D. José Luis Sánchez Sáez.
- Tesorero: D. Olaf Gaertner.
- Secretaria: D. Juan Carlos Ojalvo Fernández Puebla.
- Vocales: D. Juan Carlos Martín Santos.
- D. Víctor Hugo Rodríguez en representación del Ayuntamiento de Ayamonte, Órgano de Tutela.
- Administración: D. Antonio Gómez Ortega y Dña. Luisa Domínguez González, en representación de la Sociedad MR. Managering Madrid S.L administradora de la Entidad.

Se procede a tratar los puntos propuestos en el Orden del Día que son los siguientes:

1º.- Introducción e información al Sr. Víctor Hugo Rodríguez, nuevo representante del Ayuntamiento, ante el Consejo Rector de la EUC.

Para comenzar, se agradece la asistencia del representante del Ayuntamiento, y el mismo, se pone a disposición de los miembros del Consejo, agradeciendo la acogida.

Seguidamente se identifica a los distintos miembros del Consejo Rector de la EUC y, del trabajo que desempeña cada uno.

Para finalizar, se realiza un pequeño resumen sobre la finalidad y los trabajos que desempeña dicho Consejo.

2º.- Revisión de las cuentas de la EUC, correspondiente al 1º semestre de 2019.

Se presentan las cuentas, indicando que la idea es restar, del saldo las cuotas, incobrables.

Acto seguido, se detallan tanto los ingresos como los gastos, indicando que, en justificación de saldo, aparecen los proveedores pendientes de abonar y las cuotas pendientes de ingresar, por parte de los vecinos.

Se comenta, que la deuda que se tenía con la empresa Confortservi se ha reducido de 700.000,00 € a la cantidad de 226.622,85 €.

En cuanto a los gastos extraordinarios, se comentan que son los programadores de riego, que bien son robados o partidos.



Otra cuestión, que se trata es el saldo pendiente de abono a la anterior administración, indicándose que se tratara en una próxima asamblea si se abonará o no, para que no figuren en las cuentas.

Igualmente, se comenta que la partida que aparece en justificación de saldo de Manuel Rodríguez Pérez, corresponde a los pagos por alquiler de la oficina que tenía inicialmente la entidad y, se decide anular dicho saldo de las cuentas, ya que es una diferencia insignificante de 5,00 € que, no se va a abonar.

Por otro lado, se comenta que los ingresos, por cobros de cuotas, han aumentado cada año y que se pretende tener una lista, clara, de las cuotas incobrables, para poder suprimirlas de las cuentas y tener un saldo real.

Se comenta, los periodos de cuentas para revisar por el Consejo, acordándose que aunque las cuentas estarán a disposición de los consejeros en todo momento y por lo tanto trimestralmente según se establece en los Estatutos, su estudio profundo se realizara semestralmente, debido a que las remesas de recibos y cobros de los mismos, son semestrales.

Se concluye el punto, aprobando por unanimidad, las revisión de las cuentas presentas, a expensas de su aprobación definitiva en la próxima Junta General Ordinaria y, que sean publicadas en la página web de la entidad.

3º.- Nueva revisión del punto de análisis de deudas y cobros de grandes deudores, propietarios en general, estatus de cambios de propiedad según catastro. Revisión de informes cuadrado entre la administración y el Vicepresidente, según se acordó en el último consejo.

Se indica que la parcela H1 fue adquirida por la sociedad "Martiluz Atlántico" en el año 2018 y, ha solicitado que se regularicen los recibos para proceder al pago. Se comenta que dicha sociedad quiere llegar a un acuerdo con la Gestión Tributaria para realizar el pago pendiente por plazos.

Se informa de que dicha parcela mantiene una deuda anterior, pero no se puede negar el cambio de titular, aunque la misma no se haya abonado, pero tampoco, significa que no se pueda continuar con el proceso cobro de dicha deuda.

El Vicepresidente comenta que quiere llevar un control por comunidad, de los cobros y las cuotas pendientes de cada una. Además, desearía tener una reunión con los directivos de bancos y empresas, para negociar los pagos pendientes. Se explica que los bancos no gestionan las viviendas a su nombre, sino que lo hacen a través de subcontratos con empresas gestoras y es muy difícil llegar a ellas, ya que no tienen su sede en la localidad.

Se aclara, que se realizan los cambios conforme se notifican, por lo que se solicita, al representante del Ayuntamiento, que facilite el acceso a la base de datos de dicho organismo, de esta forma la Entidad tendría más capacidad de cobro.

4º.- Inversores en Costa Esuri, ventas, compras de activos. Estatus del Campo de Golf y posible mediación del Ayuntamiento, según lo prometido por la Alcaldesa, deudas de inversores, pagos pendientes de I.B.I y cuota EUC.



Comenta, el representante del Ayuntamiento, que existe una empresa interesada en adquirir el campo de golf, pero existía el problema de la deuda existente con la EUC, en cuanto al pago de cuotas, ya que no se quería hacer cargo de las mismas.

Indica, que la parte vendedora quería abonar el principal de la deuda y fraccionar el pago del recargo, planteamiento que tiene que ser aprobado por el Ayuntamiento.

Se indica, que el proceso de adquisición, se encuentra en marcha. Como garantía se tendría la parcela donde está ubicado el hotel y dicha empresa abonaría la deuda principal, en cuanto a Impuestos (I.B.I., tasa de residuos sólidos, EUC) y se fraccionaría el recargo.

Termina indicando que solo está pendiente de la firma de transmisión.

5º.- Análisis de desarrollo de los proyectos efectuados y por realizar en Costa Esuri, en base a los avales y solicitar al Constructora Construya reunión con el presidente de la EUC, mediante el Ayuntamiento.

Se comenta que, la empresa que ganó la licitación para realizar los trabajos proyectados en Costa Esuri con los avales de Martinsa-Fadesa es "Construya".

Se indica, que se ha comprobado que no se está cumpliendo con el proyecto presentado.

Se informa, que el presidente se ha reunido con la concejala de obras y urbanismo, ya que se pretendía utilizar una parcela para aparcamientos, cuando se tenía otro proyecto para la misma.

Indica que, una de las calles afectadas era la de Lope de Rueda, donde se pretendía dejar en tierra el acerado que rodea la comunidad, y tras la reunión, donde se dejó claro que dicho trabajo no era aceptado, se ha quedado en darle una solución.

Por otro lado, se comenta que se están cortando árboles para reparar tuberías y acerado levantados y luego se repondrán.

Un miembro del consejo comenta que ha estado revisando las obras a pie de calle y comenta que los trabajos que se están realizando esta sobrealterados y comenta que el Ayuntamiento tiene que personarse en la obra y reclamar que los trabajos se realicen según proyecto.

Comenta además, que la empresa está haciendo una escombrera de Costa Esuri, ya que no retirar los escombros de las obras, además indica la falta de seguridad en la zona, ya que ha visto como lleva un pallet, mucho tiempo, tapando un hueco.

Para terminar comenta que no hay preventivo de seguridad, ni capataz vigilando los trabajos.

6º.- Estatus de iluminación entrada a Costa Esuri, antes del puente y, reposición de farolas dañadas, que ya se han retirado para arreglarlas.



Se comenta que, falta por reponer la farola, que fue golpeada por un camión en la calle Rosalía de Castro. Se indica que el Ayuntamiento se la llevo para repararla y aún no la ha repuesto.

Se informa, que lo mismo ocurre con otra farola de la calle Bartolomé de las Casas.

Igualmente, se indica que, falta la iluminación desde la rotonda de la entrada hasta la mitad de puente, desde hace tres años.

Se explica, que ello es debido a que el transformador estaba ubicado en la parcela de la empresa "Codelsur" y no se llegó, en su día a un acuerdo, por lo que se tendrá que negociar con Sevillana, para que ubicar el transformador en otro lugar o bien el Ayuntamiento tendrá que llegar a un acuerdo con dicha empresa.

7º.- Revisión de las promesas de la alcaldesa, ante los vecinos de Costa Euri, precisión de fechas de aplicación.

Se solicita al representante del Ayuntamiento el que se impulse por parte del mismo, la instalación de un centro de salud en Costa Euri.

El representante indica, que es competencia de la Junta de Andalucía, y que ello depende del número de residentes en la zona.

8º.- Otros.

Se indica, que no se está recogiendo, asiduamente, el vidrio y cuando los contenedores están llenos, los vecinos los dejan en el suelo. Lo mismo, ocurre con los contenedores de papeles y de plástico, pasando semanas sin ser vaciados.

En verano, el problema se agudiza mucho, ya que aumenta, considerablemente la población.

Otra cuestión es la antena de Movistar, se indica que coloco de forma provisional y dejo de funcionar, debido a que la gente se quejaba de su ubicación.

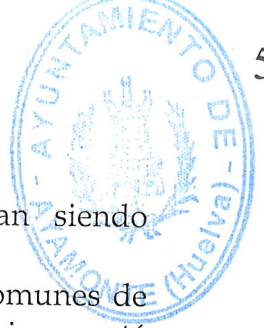
Por otro lado, se informa que se quiere reducir la deuda, lo más pronto posible, con la empresa de mantenimiento, por lo que, con el último ingreso se pagará el mes y parte de los atrasos.

Se comenta que la empresa "Comfortservi" ha presentado un presupuesto, se desconoce de quien parte la solicitud, para pintar y arreglar el parking y reponer las plantas, dicho presupuesto asciende a 46.000,00 €.

Se comenta, que hay que esperar a la reposición de plantas, recogida en el proyecto, ya que el mismo recoge vial y jardinería.

Se trata el tema de los seguros y se pregunta al representante del Ayuntamiento si estaría cubierto un accidente en los viales, por desperfecto del mismo. Se indica que en su día se realizó la consulta y, la misma fue afirmativa, pero no se notificó por escrito, como se solicitaba, sino de palabra.

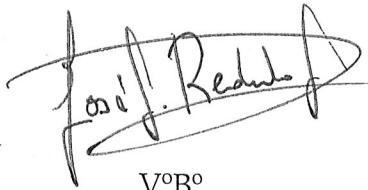
Por otra parte, se indica que la Entidad no va a permitir que el Ayuntamiento espere a terminar todas las obras pendientes de Costa Euri para



repcionar, sino que aquellas que se vaya concluyendo vayan siendo recepcionadas, por dicho organismo.


Para terminar, se trata el tema de la limpieza de las zonas comunes de Costa Esuri. El representante del Ayuntamiento indica, que la misma está incluida en el nuevo plan de trabajos, pero que hay que estudiarlo, ya que, son muchas calles, y el servicio último que se tenía era mínimo y existían muchas quejas de vecinos.

Sin más asuntos que tratar, se termina la reunión siendo las 13:10 horas, del día arriba indicado.


VºBº

PRESIDENTE

D. José Luís Redondo Luna


VºBº

SECRETARIA

D. Carlos Ojalvo.

