

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA VEINTITRES DE MARZO DE 2.018 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 17:00 horas del día 23 de Marzo de 2.018, 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:

PROPIETARIOS	COEF. PART.	COMUNIDADES Y PARCELAS
Presidente D. Julio Domarco Morales	0,06970	Cdad. Albatros Golf I H-21452842
Presidente D. José Redondo Luna	0,32690	Cdad. Las Colinas Bloque 1 H21500426
Presidente D. Andrew Peacock: Representado por Dña. Rosario García Aparicio	0,09810	Cdad. Marina Esuri Manzana 1
Presidente D. Michael Max Trayer: Representado por Dña. Rosario García Aparicio	0,40950	Cdad. Marina Esuri Manzana 4
Presidenta Dña. María Rut Perez Castro	0,0727	Cdad. Sea Sun
Presidente D. Stanley Joan Spinall	0,136	Cdad. Las Encinas Bloque 5
Presidente D. Jesús Salom Piqueres: Representado por Juan Carlos Ojalvo Fernández-Puebla	0,52260	Cdad. Marina Esuri Bloque 3
Presidente D. Ramón Prieto Amaro	0,2285	Cdad. Las Encinas Bloque 4 H21448204
Presidente Dña. Adela Ortega García	0,35	Cdad. Las Jaras Manzana 1 H21458740
Presidenta Dña. Sue Garfoot: Representada por Gesprosur, S.L.	0,5033	Cdad. Lomas de Esuri M-1 H21420898
Presidenta Dña. Barbara Anne Kelly: Representada por Dña. Marina Martínez Domínguez	0,5895	Cdad. Lomas de Esuri M-2
Presidente D. Ramón Ojeda Martín: Representado por D. Vicente A. González Benjumeda	0,2617	Cdad. Lomas de Esuri M-3 H21420914
Presidente D. Michael Cieslik	0,5895	Cdad. Lomas de Esuri M-5
Presidente D. Francis Ross Wilkinson: Representado por Dña. Amparo Lalinde	0,2868	Cdad. Lomas de Esuri M-6 H21420948
Presidenta Dña. María J. González Fernández: Representada por D. Ángel M. Pérez Martín	0,04560	Cdad. Parque Oasis H21471065
D. John Mostow	0,0285	Parcela R-6.7
D. Patrick M. William	0,0285	Parcela R-22.14
Gesprosur S.L.	0,03300	Parcela R-28.4
D. Miguel A. Paredes Fernández	0,033	Parcela R-28.27
Dña. Flor María Begoña Ruiz Temprano	0,033	Parcela R-28.36
Dña. Claire Naomi Mullet: Representada por D. Miguel A. Paredes Fernández	0,033	Parcela R-28.37
D. Stephen Paul Fraser: Representado por D. Miguel A. Paredes Fernández	0,033	Parcela R-28.43
D. Christopher J. Ash	0,0285	Parcela R-38.15
TOTAL SUMA COEFICIENTES	4,7409	
Abanca Corporación Bancaria, S.A.: Representado por D. José María Jiménez Hernández	No voto	RPA-1
D. John Dearnen Morris: Representado por D. Miguel A. Paredes Fernández	No voto	Parcela R-28.25

Se declara abierta la sesión en segunda convocatoria, por el Presidente de la entidad D. José Luis Redondo Luna, con el resto de miembros del Consejo Rector D. John Mustow en calidad de Vicepresidente, D. David Jonathan Abott en calidad de Tesorero, D. José Correa Reyes, en representación del Ayuntamiento de Ayamonte en su condición de Órgano de Tutela de la Entidad y D. Juan Carlos Ojalvo Fernández-Puebla en calidad de Vocal.

Además de la asistencia del administrador de la Entidad D. Jesús Menéndez-Morán Reverte y el personal de la misma, D. Antonio Gómez Ortega Gerente de la empresa, Dña. María del Carmen Gómez Ramos como traductora, Dña. Luisa Domínguez González como administrativa y Dña. Ana Isabel Pérez Álvarez como administrativa.

Continúa el presidente indicando que la convocatoria ha sido remitida a todos por los medios aprobados.

Se da lectura al orden del día:

- 1º.- Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria anterior.
- 2º.- Información del Sr. Presidente.
- 3º.- Informe del Sr. Administrador.
- 4º.- Aprobación, si procede, de las cuentas ejercicio 2.017.
- 5º.- Aprobación, si procede, del presupuesto ejercicio 2.018.
- 6º.- Elección del cargo de Secretario por dimisión del anterior.
- 7º.- Ruegos y preguntas.

Indica que los puntos a votar serán los números 1º, 4º, 5º y 6º.

Aclara que se elegirá un nuevo Secretario al presentar su dimisión D. Miguel Paredes por motivos personales.

Toma la palabra Miguel Paredes indicando que ¿quién ejercerá las funciones de Secretario para la presente asamblea? y se aclara que el Presidente ha delegado dicho cargo en el administrador, por motivos obvios dado que él no puede estar moderando, explicando y tomando notas.

Miguel Paredes comenta que no es posible según los estatutos de la Entidad y que debe cubrir dicho cargo otro miembro del Consejo, por lo que se presenta voluntario el representante del Ayuntamiento Jose Manuel Correa y es aceptado para cumplir las funciones de Secretario en la presente asamblea.

Un vecino pregunta los motivos de la renuncia y se comenta que se dieron motivos personales. Miguel Paredes indica que no le importa explicar a la asamblea dichos motivos, y el Presidente responde que hay asuntos muy importantes a tratar y no quiere cuestionar los motivos que le llevaron a la renuncia en la presente asamblea. Añade que Miguel Paredes presentó su dimisión y el Consejo Rector la aceptó.

Toma la palabra el administrador para apuntar que por norma entre las dos convocatorias se da una hora para recoger las firmas de asistencia a las asambleas y se ruega a los vecinos que no esperen hasta los últimos minutos para llegar a dichas firmas, ya que retrasa el comienzo de la reunión.

Por otro lado, solicita que se rellene correctamente la hoja de declaración responsable para que no se produzcan errores a la hora de realizar el recuento de votos.

Informa que se está actualizando la página web y se quiere mejorar. Los vecinos pueden acceder con su D.N.I., y recibirán un código en su correo electrónico con el que pueden acceder a la información de la Entidad.

1º Lectura y aprobación del Acta Anterior de la Asamblea Ordinaria.

Se pregunta a los asistentes si quieren que se de lectura a las actas de fecha 17 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2017, indicando los propietarios que no.

Se pasa a la votación para la aprobación o no de las actas a mano alzada y no existiendo ningún voto en contra se aprueba por unanimidad. Teniendo en cuenta la votación plasmada de cada uno en la hoja de Declaración Responsable que se les facilitó antes de entrar en la reunión y una vez contabilizadas los votos, el resultado queda de la siguiente manera:

- Votos a favor: 3.5921 %
- Votos en contra: 0 %
- Abstenciones: 0,3344 %
- Votos en blanco: 0.8144 %

Por lo que quedan las actas del 17 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2017, según coeficientes, aprobadas por mayoría.

2º Informe del Sr. Presidente.

Para empezar el Presidente indica que los cobros de recibos se van normalizando y durante los años 2016 y 2017 se ha actualizados muchas viviendas que no figuraban pasándose a ingresar un mayor importe en cuotas.

Comenta también que se está en negociaciones de cobros con grandes empresas.

Un vecino comenta que se debe reclamar a las empresas que tiene cantidades importantes pendientes y no sacrificar así a los vecinos a pagar sus importes.

El presidente comenta que el Ayuntamiento ha sacado a licitación el recobro de las cantidades en ejecutiva, incobrables o de grandes empresas.

Un vecino comenta que esa licitación es para el cobro del I.B.I. no para el cobro de las cuotas de la Entidad.

El presidente aclara que inicialmente era así, pero que la Entidad solicitó al Ayuntamiento el poder entrar en dicho contrato y que se pudieran recuperar las cantidades que se suponen son incobrables de la EUC. Comenta que la empresa es de Cataluña.

Se produce un debate ya que un propietario comenta que se está explicando de manera equivocada y toma la palabra José Correa, vocal y órgano tutelar del Ayuntamiento aclarando que el Ayuntamiento ha licitado con una empresa para el cobro de los recibos datados, por la oficina de Gestión Tributaria, organismo que se encarga del cobro de los impuestos del Ayuntamiento y los grandes deudores.

La empresa se denomina CGI y cobra según lo que se recaude. Aclara que además de las cantidades pendientes, en cuanto a los impuestos del Ayuntamiento, también va a cobrar los datados y grandes deudores de la Entidad Urbanística de Conservación de Costa Esuri.

Un vecino comenta que eso ya lo realiza la oficina de Gestión Tributaria y se aclara que no es así, que dicho organismo no puede iniciar procedimientos legales para reclamar dichas cantidades.

Otro vecino comenta que esa función la iba a realizar la presente administración y desde la misma se indica que ya se está realizando, regenerando la base de datos y poniéndose en contactos con grandes empresas con las que se está llegando a acuerdos de pago, localizando otras e informándoles de la deuda, etc. Pero que ella no tiene la potestad para realizar la reclamación Jurídica.

Una vecina comenta que si la nueva empresa sustituye a la oficina de Gestión Tributaria y se indica que no, que es una empresa de recobro de cantidades que se dan por incobrables y los honorarios están dentro de los parámetros y se abonaran con las cantidades recuperadas.

Se aclara que desde que esta la presente administración los ingresos han aumentado en unos 150.000,00 euros.

Se comenta que se pretende eliminar la cuota de la Entidad en futuro o dejar una cuota pequeña para cubrir gastos como la colocación de una caseta de vigilancia para la zona, adquirir nuevos elementos, etc.

El Presidente informa que el aval de 4.000.000,00 euros, de la empresa Martinsa-Fadesa se encuentra en poder del Ayuntamiento y se pretende que en este año se comiencen a ejecutar las obras pendientes.

El Ayuntamiento sacará a licitación dichas obras y así, poder terminar proyectos que conlleve la recepción de dicha parcela por dicho organismo.

Uno de los proyectos que se pretenden terminar es la ampliación de la planta de tratamiento de las aguas. La empresa Martinsa-Fadesa tenía proyectado expandirse hacia el

norte. Como las obras se paralizaron se dejó una planta de tratamientos provisional para tratar las aguas fecales de unos 8.000 residentes, con proyecto original para 16.000 residentes.

Un vecino indica que ya paga dicho tratamiento con la compañía de aguas.

Toma la palabra José Correa indicando que en los avales de Martinsa-Fadesa existe una cantidad para terminar las zonas exteriores, viales, jardinería, etc. y otra está destinada para dicha aplicación y dicho importe no puede ser utilizado en otro concepto.

En estos momentos no se necesita dicha ampliación pero se desconoce si en un futuro será necesario y la cantidad utilizada tiene que tener como justificación dicha obra.

Se aclara, que no se quiere ejecutar una depuradora nueva, sino ampliar la provisional existente, para garantizar en el futuro el correcto tratamiento de las previsiones de unidades de viviendas que se podrán ejecutar en el proyecto existente.

El presidente aclara que las licitaciones para ejecutar las obras las realiza el Ayuntamiento pero el Consejo de la Entidad quiere involucrarse en el mismo.

Por otro lado, se comenta que un grupo de inversores está en negociaciones para la adquisición de un paquete de parcelas (hotel y campo del Golf) y se ha comprometido a abonar la deuda de dichas parcelas con la EUC.

Para terminar, informa que el Ayuntamiento va a licitar la limpieza de todo el pueblo y va a incluir en ella Costa Esuri, lo que supondrá una bajada en la partida de mantenimiento que se tiene con la empresa "Comfortservi."

3º Informe del Sr. Administrador.

Se indica que el Consejo se reúne con la administración mensualmente.

Se aclara que la documentación recibida de los anteriores administradores consistía en dos pen drive y unos tres o cuatro AZ custodiados por Francisco Castelo como Secretario, al que se agradece su labor.

Se comenta que se ha realizado la creación de una base de datos, una puesta al día incorporándole las deudas y la situación contable, ya que no existía base de datos de los vecinos, Presidente, etc. Se desconocía a quién pertenecía la deuda existente, dado que no se especificaba en el mayor contable. De hecho en una reunión con los administradores se les solicitó y nunca nos la hicieron llegar teniéndola que obtener a través de la Gestión Tributaria. Se realizaron cambios de titulares de años anteriores a la contratación de la presente administración.

Se han realizado actuaciones para mejorar la gestión de cobro, realizando reuniones con el SGTH, el Ayuntamiento, inmobiliarias, etc. Dichas reuniones se han celebrado en diferentes sitios de España como Madrid o Sevilla. También se han tenido reuniones con entidades bancarias y Sociedades adquirentes de suelos, con todo ello, se ha obtenido mayores ingresos, los cuales han ido en aumento en los años 2.016 y 2.017 y se han llegado a acuerdos de pagos de cantidades importantes.

Se informa que desde que esta la presente administración los pagos realizados a la empresa "Comfortservi" ha sido rigurosos quedando liquidadas las facturas del año 2016 y 2017. Además de la creación de partes de trabajo, con lo que hay un mayor seguimiento.

Un vecino pregunta por qué se tomó la decisión de reconocer la deuda de "Comfortservi" sin aprobarlo en una asamblea y se informa que ya existía un reconocimiento de deuda privado firmado por el presidente anterior Stephen Robert Tipper y de no realizar el reconocimiento iban a iniciar una demanda, a parte de la situación de la empresa para generar recursos por el pendiente de pago.

Se aclara que dicho contrato está en vigor hasta el año 2021 y que es una situación heredada, ya que la renovación del mismo se realizó en el año 2015.

Un vecino comenta que los contratos deberían estar a disposición de los vecinos en la página Web de la Entidad y se entra en un debate que se termina aclarando que por la Ley de Protección de datos no se subieron a dicha página y que fue consultado a un letrado, el cual no recomendó dicha exposición.

Se sigue insistiendo que se debe subir toda la documentación de la EUC excluyendo los datos personales de las empresas y el presidente comenta que no va a autorizar nada que pueda comprometer a los miembros del Consejo Rector.

Un vecino indica que no importa si están presentes o no en dicha página ya que puede consultarlos en la oficina de la administración, pero si le preocupa el que se haya firmado dicho reconocimiento y se aclara que en su día se trajo a votación la posibilidad de realizar una auditoría para justificar las deudas con los proveedores y no se aprobó, además de aparecer en las cuentas que han sido aprobadas en años anteriores.

4º Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2.017.

Se comienza informando que todas y cada una de las facturas se encuentran a disposición de todos los vecinos.

La cuenta donde se realizan los ingresos y los pagos se encuentran abierta en la entidad bancaria Caja Rural y la firma es mancomunada, Presidente y Tesorero.

Todos los pagos se realizan por transferencia bancaria por lo que están detallados y figura el proveedor que los recibe.

Se pasa a indicar el saldo inicial a 1 de Enero de 2.017 es de 3.610.711,53 euros y los ingresos reales en concepto de cuotas de remesas que gira la Entidad que ha sido de 950.362,28 euros. Los ingresos por intereses por demora de cobro de recibos abonados por los propietarios fuera de fecha del periodo voluntario que ha sido de 22.747,71 euros. Los intereses bancarios por importe de 10,04 euros y los intereses por cobro de recibos en ejecutiva por valor de 6.490,42 euros.

Se informa que el Ayuntamiento manda liquidaciones mensuales detalladas con los propietarios que abonan y en la situación en la que se realiza si en voluntaria o en ejecutiva.

Por otro lado, los gastos han sumado un total de 492.003,72 euros y ha consistido en el mantenimiento de las zonas ajardinadas al que se le aplicó la subida del I.P.C. a partir del mes de marzo. Actualizaciones de la página web de la Entidad, los honorarios de administración (a dichos honorarios no se le ha aplicado la subida del I.P.C.), el I.V.A. de los honorarios, los gastos de correo que se generaron en la pasada asamblea de marzo de 2017 y material de oficina.

Otro de los gastos son los dos seguros de responsabilidad civil, uno para la cobertura de las zonas comunes con la compañía Allianz, cuyo valor asegurado era muy bajo y prácticamente simbólico y el Consejo Rector ha optado por darlo de baja a la fecha de su cumplimiento y otro realizado por dicho Consejo en concepto de Responsabilidad Civil para cubrir las posibles responsabilidades derivadas de actuaciones adoptadas por dicho organismo.

Por último, se encuentra el premio de cobranza cuyo concepto es el porcentaje que cobra la oficina de Gestión Tributaria por el cobro de las cuotas.

El resultado final del ejercicio sumando los ingresos al saldo inicial y descontando el total de gastos de un total de 4.098.318,26 euros.

En la partida de justificación de saldo se desglosa dicha cantidad. Se aclara que se han realizado dos apuntes en referencia a la empresa "Comfortservi" apareciendo por un lado la

cantidad de la deuda reconocida y por otro lado los saldos de los periodos actuales cuya liquidación se realizó en el mes de enero.

En cuanto al saldo pendiente del anterior administrador se indica que no ha sido reclamado por el mismo, ni se ha puesto en contacto con el actual Consejo Rector.

Por otro lado, están la cantidad girada a los vecinos en los años 2016 y 2017 que hacen un total de 1.900.724,56 euros, el importe de las cuotas pendiente de cobro y los ingresos realizados en los años 2016 y 2017.

Se aclara que hay cantidades que han prescrito y otras que son difíciles de cobrar al encontrarse las empresas en concurso de acreedores, y se indica que el antiguo Consejo Rector ni el propio Ayuntamiento (anterior año 2.015) no se han personado en dicho proceso. En caso de que una entidad bancaria se adjudicará los bienes están obligados a abonar los cuatro años anteriores mas el corriente.

En el caso del grupo de inversores, mencionado anteriormente, se han comprometido a abonar todo lo pendiente con el Ayuntamiento y la Entidad.

Pero otras cantidades prescritas será difícil de recuperar máxime cuando han cambiado de titular.

Una vecina comenta la posibilidad de denunciar a la antigua administración por hacer que la Entidad pierda de ingresar una cantidad importante por su dejadez profesional.

Un propietario comenta que dichas cantidades volverán a aparecer en próximas cuentas. Se aclara que se espera una diferencia, ya que hay negociaciones para cobros de pagos pendientes por entidades bancarias, por ejemplo. Se indica que la última palabra para retirar esas cantidades de las cuentas la tiene la Asamblea.

Un vecino comenta que no le cuadra el porcentaje que ha cobrado la oficina de Gestión Tributaria con los ingresos que se han obtenido y se aclara que según el periodo de cobro tiene diferentes porcentajes.

Para concluir se informa que el Consejo deja un 20 por ciento de los ingresos en cuenta para que la entidad nunca se quede sin saldo en la cuenta para cualquier imprevisto.

Se pasa a la votación para la aprobación de las cuentas del año 2.017 a mano alzada y se obtiene:

En contra: 2 votos.

Abstenciones: 5 votos.

A favor: 10 votos.

Teniendo en cuenta la votación plasmada de cada uno en la hoja de Declaración Responsable que se les facilitó antes de entrar en la reunión y una vez contabilizados los votos, el resultado queda de la siguiente manera:

- Votos a favor: 2.8835 %
- Votos en contra: 0.9239 %
- Abstenciones: 0.6224 %
- Votos en blanco: 0.3111 %

Por lo que quedan aprobadas las cuentas del ejercicio 2.017 por mayoría.

INGRESOS Y GASTOS DE ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY

PERIODO: Desde el 01/01/2017 Hasta el 31/12/17

Saldo inicial al 1 de enero de 2017

3.610.711,53

INGRESOS

CUOTA ENTIDAD

950.362,28

INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP.

22.747,71

INTERESES BANCO	10,04
INTERESES REC. EN EJECUTIVA	6.490,42

Total ingresos 979.610,45

GASTOS

MANT.-CONSERV. AREAS PEATONALES, PARQUES INF., CALZAD. Y JARD.	413.179,80
OTROS GASTOS	544,51
HONORARIOS	32.499,96
I.V.A. HONOR. ADMON.	6.825,00
CORREO	711,58
MATERIAL DE OFICINA	14,80
SEGUROS	755,97
PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTION TRIBUTARIA	37.472,10

Total gastos 492.003,72

SALDO (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos) 4.098.318,26

JUSTIFICACION DEL SALDO:

MARIA JOSE JIMENEZ VAZ.....	-14,80
COMFORTSERVI -EMPRESA DE MANTENIMIENTO-	-5.899,62
ADMINISTRACION LÓPEZ & GUTIERREZ.....	-53.413,21
MANUEL RODRIGUEZ PEREZ.....	-5,00
CONFORT -SERV. MAR&GOLF, SL DEUDA RECONO	-700.722,85
ADMINISTRACION PLAYA MANAGERING.....	-711,58
RECIBOS EMITIDOS EUC AÑOS 2016/2017.....	1.900.724,56
DEUDORES DE DUDOSO COBRO.....	1.390.766,31
RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.....	2.484.136,74
COBROS RECIBOS EUC AÑOS 2016/2017.....	-969.813,46
HACIENDA PUBLICA.....	-148,33
BANCO CAJA RURAL.....	53.419,50
Total.....	4.098.318,26

RELACION DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS

ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY

MOVIMIENTOS DEL 01/2017 AL 12/2017

INGRESOS

7050001	CUOTA ENTIDAD	950.362,28
	01/01/2017 CUOTA ENTIDAD 01/01/2017	475.181,14
	01/07/2017 CUOTA ENTIDAD 01/07/2017	475.181,14
7500001	INTERESES POR DEMORA COBRO RECIBOS	22.747,71
	31/01/2017 COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. DIC'16	2.893,76
	09/03/2017 COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. ENE'17	1.096,16
	03/04/2017 COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. FEB'17	640,94
	15/05/2017 COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. MAR'17	2.790,14
	31/05/2017 COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. ABR'17	828,73
	27/06/2017 COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. MAY'17	616,12

	28/07/2017	COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. JUN'17	1.057,65	
	02/10/2017	COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. JUL'17	1.134,95	
	05/10/2017	COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. AGO'17	1.340,50	
	02/11/2017	COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. SEP'17	409,49	
	30/11/2017	COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. OCT'17	3.843,20	
	28/12/2017	COBRO COMISION POR DEMORA G. TRIB. NOV'17	6.096,07	
7630001	INTERESES BANCO			10,04
	02/01/2017	LIQ. DE INTERESES	1,51	
	03/04/2017	LIQ. DE INTERESES	2,33	
	03/07/2017	LIQ. DE INTERESES	2,14	
	02/10/2017	LIQ. DE INTERESES	4,06	
7630003	INTERESES REC. EN EJECUTIVA			6.490,42
	31/01/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA DIC'16	832,98	
	09/03/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA ENE'17	341,92	
	03/04/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA FEB'17	129,50	
	15/05/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA MAR'17	490,57	
	31/05/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA ABR'17	359,83	
	27/06/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA MAY'17	213,45	
	28/07/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA JUN'17	237,81	
	02/10/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA JUL'17	785,80	
	05/10/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA AGO'17	708,60	
	02/11/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA SEP'17	150,01	
	30/11/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA OCT'17	1.081,78	
	28/12/2017	INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA NOV'17	1.158,17	
TOTAL INGRESOS				979.610,45

GASTOS

GRUPO 04

EMPRESA DE MANTENIMIENTO

6220702	MANT.-CONSERV. AREAS PEATONES, PARQUES INF., CALZAD. Y JARD.		413.179,80
	30/01/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEATONALES, PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. ENE'17	33.591,85
	27/02/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEATONALES, PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. FEB'17	33.591,85
	27/03/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEATONALES, PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. MAR'17	34.599,61
	28/04/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEATONALES, PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. ABR'17	34.599,61

31/05/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. MAY'17	34.599,61
30/06/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. JUN'17	34.599,61
27/07/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. JUL'17	34.599,61
30/08/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. AGO'17	34.599,61
30/09/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. SEP'17	34.599,61
30/10/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. OCT'17	34.599,61
30/11/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. NOV'17	34.599,61
18/12/2017	MANT.-CONSERV. AREAS PEAT.,PARQUES INF.,CALZ. Y JARD. DIC'17	34.599,61

TOTAL GRUPO

413.179,80

GRUPO 07		OTROS GASTOS	
6220901	OTROS GASTOS		544,51
01/01/2017	ABONO CONTAB. FAC. SIST. GESTION INTERNA	-53,23	
10/04/2017	ACTUALIZACION SITIO WEB 1° TRIM'17	72,60	
11/10/2017	SERVICIO DE HOSTING BASIGO 1GB OCT'17 A OCT'18	89,54	
22/11/2017	MODIF. INICIO/ORG., SUST. AP., ELIM. FORM. Y VERSION INGLES	435,60	
6260001	PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTION TRIBUTARIA		37.472,10
31/01/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA DIC'16	1.000,05	
31/01/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA DIC'16	2.864,30	
09/03/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA ENE'17	473,74	
09/03/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA EJECUTIVA ENE'17	1.465,70	
09/03/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA ENE'17	938,08	
03/04/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA FEB'17	83,47	
03/04/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA FEB'17	478,86	
15/05/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA MAR'17	108,18	
15/05/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA EJECUTIVA MAR'17	67,02	
15/05/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA MAR'17	2.735,59	
31/05/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA ABR'17	284,08	
31/05/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA ABR'17	752,54	

27/06/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA MAY'17	4.283,59
27/06/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA MAY'17	592,83
28/07/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA JUN'17	2.534,79
28/07/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA EJECUTIVA JUN'17	31,42
28/07/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA JUN'17	879,95
02/10/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA JUL'17	141,51
02/10/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA JUL'17	1.050,16
05/10/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA AGO'17	38,46
05/10/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA AGO'17	1.266,50
02/11/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA SEP'17	263,35
02/11/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA SEP'17	352,79
30/11/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA OCT'17	514,75
30/11/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA EJECUTIVA OCT'17	31,42
30/11/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA OCT'17	3.675,66
28/12/2017	PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA VOLUNTARIA NOV'17	4.805,78
28/12/2017	REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA NOV'17	5.757,53

TOTAL GRUPO

38.016,61

GRUPO 08		HONORARIOS ADMINISTRACION	
6230001	HONORARIOS		32.499,96
31/01/2017	HONORARIOS ADMON. ENE'17	2.708,33	
28/02/2017	HONORARIOS ADMON. FEB'17	2.708,33	
31/03/2017	HONORARIOS ADMON. MAR'17	2.708,33	
30/04/2017	HONORARIOS ADMON. ABR'17	2.708,33	
30/05/2017	HONORARIOS ADMON. MAY'17	2.708,33	
30/06/2017	HONORARIOS ADMON. JUN'17	2.708,33	
30/07/2017	HONORARIOS ADMON. JUL'17	2.708,33	
31/08/2017	HONORARIOS ADMON. AGO'17	2.708,33	
30/09/2017	HONORARIOS ADMON. SEP'17	2.708,33	
30/10/2017	HONORARIOS ADMON. OCT'17	2.708,33	
30/11/2017	HONORARIOS ADMON. NOV'17	2.708,33	
30/12/2017	HONORARIOS ADMON. DIC'17	2.708,33	
6230002	I.V.A. HONOR. ADMON.		6.825,00
31/01/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. ENE'17	568,75	
28/02/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. FEB'17	568,75	
31/03/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. MAR'17	568,75	
30/04/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. ABR'17	568,75	
30/05/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. MAY'17	568,75	
30/06/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. JUN'17	568,75	

30/07/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. JUL'17	568,75
31/08/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. AGO'17	568,75
30/09/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. SEP'17	568,75
30/10/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. OCT'17	568,75
30/11/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. NOV'17	568,75
30/12/2017	I.V.A. HONOR. ADMON. DIC'17	568,75

TOTAL GRUPO **39.324,96**

GRUPO 10	GASTOS CORREO
-----------------	----------------------

6230004	CORREO		711,58
	30/04/2017	CORREO CONVOCATORIAS MAR'17	711,58
6230005	MATERIAL DE OFICINA		14,80
	24/05/2017	COMPRA 1 CAJA DE SOBRES	14,80

TOTAL GRUPO **726,38**

GRUPO 11	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL
-----------------	-------------------------------------

6250002	SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL		755,97
	12/06/2017	SEGURO RESPONSABILIDAD ORGANO GESTOR	498,91
	13/06/2017	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL ZONAS COMUNES	257,06

TOTAL GRUPO **755,97**

TOTAL GASTOS **492,003,72**

RESUMEN	IMPORTE
----------------	----------------

SALDO ANTERIRO	3.610.711,53
TOTAL INGRESOS	979.610,45
GASTOS EFECTURADOS	492.003,72
SALDO ACTUAL	4,098,318,26

JUSTIFICACION DEL SALDO:

Bancos.....	53.419,50
Recibos pendientes de cobro.....	4.805.814,15
Pagos pendientes de realizar.....	-760.915,39
Total.....	4.098.318,26

5º Aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio 2.018.

Se presenta un presupuesto similar al de años anteriores.

En la partida de seguro solo se mantendrá el seguro de responsabilidad civil del Consejo Rector.

El gasto de correo se ha presupuestado menor, ya que se prevé menos envíos.

La partida de protección de datos para la página web y los datos de los propietarios de la propia Entidad.

Una vecina comenta que en el presupuesto aparece una partida para control de plagas que sería conveniente incrementar, y que se realizara dicho trabajo. Se aclara que es competencia del Ayuntamiento pero que si la Entidad lo estima oportuno lo puede utilizar para tal fin.

José Correa comenta que el Ayuntamiento de Ayamonte tiene un convenio con la Diputación Provincial para el tratamiento de plagas en todo el municipio y se tratan zonas comunes, alcantarillado, etc., no zonas privadas.

Se pasa a la votación para la aprobación o no del presupuesto del año 2.018 a mano alzada y se obtiene:

En contra: 1 voto.

Abstenciones: 1 voto.

A favor: El resto

Teniendo en cuenta la votación plasmada de cada uno en la hoja de Declaración Responsable que se les facilitó antes de entrar en la reunión y una vez contabilizados los votos, el resultado queda de la siguiente manera:

- Votos a favor: 3,3629 %
- Votos en contra: 0,4579 %
- Abstenciones: 0,1057 %
- Votos en blanco: 0,8144 %.

Por lo que queda aprobado el presupuesto para el ejercicio 2.018 por mayoría.

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 MR Managring Madrid S.L (Playa Managring Nombre comercial en Ayamonte) 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.- Seguros.

En el apartado de seguros se ha previsto dos cantidades una para poder suscribir las pólizas que cubran la responsabilidad civil en que pudiera incurrir el Consejo Rector en su actuación y otra para cubrir la responsabilidad civil de las zonas comunes.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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 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.

6.- 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.

7.- Pagina Web.

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.

8.- Materiales y consumibles.

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

9.- Comunicaciones.

Se contemplan en esta partida presupuestaria los gastos de correos y mensajería previstos durante la anualidad 2017, teniendo en cuenta los gastos realizados por este concepto en años anteriores.

10.- 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.

11.- Servicio de Gestión Tributaria.

Se establece una cantidad correspondiente al premio de cobranza por la gestión de los recibos al cobro de la entidad.

12.- Otros gastos.

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

13.- Pago deudas pendientes.

Se establece un concepto de gasto en el presupuesto correspondiente a la deuda pendiente con las empresas que prestan servicios a la Entidad, que entendemos se podrá abonar.

1.- GASTOS

1.- Servicios Exteriores.

1.1.A.- Mantenimiento, limpieza y jardinería	346.282,05 €
1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.	72.719,23 €
1.2.A.- Administración y asesoría	32.857,46 €
1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.B.	6.900,07 €
Total:	458.758,81 €

2.- Pólizas de seguros.

2.1- Cobertura responsabilidad civil zonas comunes.	300,00 €
Total:	300,00 €

3.- Reparación y reposición de mobiliario urbano.

3.1.- Reparación y reposición de mobiliario urbano	5.000,00 €
Total:	5.000,00 €

4.- Reparación y Reposición de infraestructuras.

4.1.- Reparación y Reposición de infraestructuras.	4.000,00 €
Total:	4.000,00 €

5.- Reparación y reposición jardines y parques.

5.1.- Reparación y reposición jardines y parques.	7.000,00 €
Total:	7.000,00 €

6.- Control de plagas.	
6.1.- Control de plagas	3.000,00 €
Total	3.000,00 €
7.- Pagina web.-	
7.1.- Mantenimiento página web.	1.000,00 €
Total:	1.000,00 €
8.- Materiales de oficina.-	
8.1.- Material de oficina	500,00 €
Total.-	500,00 €
9.- Comunicaciones.-	
12.1.- Gastos de correos	500,00 €
Total:	500,00 €
10.- Protección de datos.-	
10.1.- Servicio de protección de datos	1.000,00 €
Total:	1.000,00 €
11.- Servicio de Gestión Tributaria.-	
11.1.- Premio de cobranza	38.000,00 €
Total:	38.000,00 €
12.- Otros gastos.-	
12.1.- Gastos varios	6.000,00 €
Total:	6.000,00 €
TOTAL GASTOS	525.058,81 €
13.- PAGO DEUDA PENDIENTE	114.951,19 €
TOTAL DE GASTOS CON PAGO DE DEUDA PENDIENTE	640.010,00 €

6º Elección del cargo de Secretario por dimisión del anterior.

Se solicita candidatos para el cargo de Secretario y se presentan los siguientes propietarios:

- D. Vicente González Benjumeda.
- Dña. Marina Martín Domínguez.
- D. Manuel Montes Trenado.

Acto seguido se pide a los candidatos comenten la línea de trabajo que van a seguir y comienza la propietaria Marina Martín indicando que pretende modificar los Estatutos de la Entidad para que puedan asistir con votos los propietarios de las viviendas de comunidades y no tengan que ser representados por sus presidentes, promover el cumplimiento de los Estatutos en referencia a mantener informados a todos los vecinos de cualquier asunto o documento que esté relacionado con la Entidad y presentar cuentas trimestrales.

Un vecino comenta que esas no son las funciones de un Secretario.

Se produce un debate entre los candidatos, Manuel Montes comparte la idea de que los propietarios de apartamentos en comunidades puedan votar y no sean representados por sus presidentes y Vicente González comenta que para cambiar los Estatutos se necesita unanimidad.

Para terminar el punto se pide que sean los asistentes quienes decidan a través de sus votos en la hoja de la declaración responsable.

- Votos a favor de Marina Martín Domínguez: 2,0569 %
- Votos a favor de Vicente González Benjumeda: 1,76 %
- Votos a favor de Manuel Montes Trenado: 0,84 %
- Votos en blanco: 0,084 %

Por lo que se aprueba que Dña. Marina Martín Domínguez sea la nueva Secretaria hasta las nuevas elecciones, aunque ella manifiesta que quiere estar un año.

7º Ruegos y preguntas.

No existiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente dio por finalizada la Asamblea siendo las 19:30 horas.

Fdo.: D. José Luis Redondo Luna
Presidente



D. José Correa Reyes
Secretario

