

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA TREINTA Y UNO DE MARZO DE 2.017  
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 18:30 horas del día 31 de Marzo de 2.017, 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	IDENTIFICACIÓN FISCAL	COEF. PART.	COMUNIDADES Y PARCELAS
Presidente Julio Domarco Morales	51.563.658G	0,5057	Cdad. Albatros Golf I H-21452842
Presidente José Redondo Luna	51.134.062N	0,3036	Cdad. Las Colinas Bloque 1 H21500426
Presidente Manuel Montes Trenado	28.451.534M	0,2394	Cdad. Las Colinas Bloque 3 H21521729
Presidente Alfredo Rosa Fernández	27.866.212H	0,1527	Cdad. Las Colinas Bloque 5 H21501358
Presidente Antonio Hurtado Boza	28.688.753W	0,2334	Cdad. Las Colinas Bloque 8 H21501556
Presidente Antonio Méndez López	29.486.272L	0,2888	Cdad. Las Colinas Bloque 9 H21491840
Presidente Christopher Truter	706600782	0,2779	Cdad. Las Colinas Bloque 11 H21491832
Presidente Ángel González Serrano	5.638.835V	0,0451	Cdad. Las Colinas Bloque 12 H21493325
Presidente Jesús Martos García	28.419.692H	0,0123	Cdad. Las Colinas Bloque 13 H21493333
Presidente Juan Rodríguez López	51.856.318N	0,4291	Cdad. Las Encinas Bloque 3 H21448196
Presidente Ramón Prieto Amaro	7.040.816X	0,3071	Cdad. Las Encinas Bloque 4 H21448204
Presidente Joseph Godwin	X78410056B	0,1386	Cdad. Las Encinas Bloque 6 H21448220
Presidente Martín Grao Montes	29.484.329P	0,1368	Cdad. Las Encinas Bloque 8 H21448246
Presidente Javier J. Tomasino Márquez	48.934.266H	0,1572	Cdad. Las Encinas Bloque 10 H21448261
Presidente José A. Acosta Rodríguez	45.853.356G	0,4669	Cdad. Las Encinas Bloque 11 H21448279
Presidente Carlos Vázquez González-Sandoval	6.982.069M	0,2725	Cdad. Las Encinas Bloque 12 H21448287
Presidente Julián A. Iza Pertiñez	14.695.110L	0,3120	Cdad. Las Encinas Bloque 14 H21448303
Presidente Elisa Salamanca Vélez	52.692.378V	0,1992	Cdad. Las Encinas Bloque 16 H21448329
Presidente Adela Ortega García	51.876.720J	0,3492	Cdad. Las Jaras Manzana 1 H21458740
Presidente Óscar Gallardo Brioso	48.914.938X	0,1678	Cdad. Las Jaras Manzana 2 H21458732
Presidente José A. Valencia Merino	13.277.659N	0,2495	Cdad. Las Jaras Manzana 3 H21458724
Presidenta Sue Garfoot	507262177	0,4972	Cdad. Lomas de Esuri M-1 H21420898
Presidente Ramón Ojeda Martín	29.463.246G	0,2408	Cdad. Lomas de Esuri M-3 H21420914
Presidente Mark Leckie	X7433063S	0,3801	Cdad. Lomas de Esuri M-4 H21420922
Presidente Kim Turner	X6496246B	0,259	Cdad. Lomas de Esuri M-5
Presidente Francis Ross Wilkinson	X7445553Q	0,3015	Cdad. Lomas de Esuri M-6 H21420948
Presidenta Bárbara Trayer	X7184438C	0,4410	Cdad. Marina Esuri M4 H21405386
Presidenta María J. González Fernández	34.052.165K	0,4534	Cdad. Parque Oasis H21471065
Presidenta Rosa M. Morato Rojas	52669326Q	0,3466	Cdad. The View Green
Presidente Richard Jenkins	X7476671S	0,0791	Cdad. Vista Esuri Bloque 3, ptal. 1
Presidente Robert John Dawson	Y4160700Z	0,0913	Cdad. Vista Esuri Bloque 8, Ptal. 2 H21401526
Presidente Lin Dore	515058722	0,0704	Cdad. Vista Esuri Bloque 10, Ptal. 1 H21401575
Presidente Phillip Hector	X7000302E	0,0943	Cdad. Vista Esuri Bloque 10, Ptal. 3 H21401591
John Mostow	X0572723T	0,0285	Parcela R-6.7
Codelsur Proyectos,S.L	B21235544	0,0285	Parcela R-6.14
Montedeoro,S.L	B48981724	0,0285	Parcela R-8.15
Eulalio Pascual León	07413966P	0,0285	Parcela R-9.1
José A. Coelho Mendoza	X5622233K	0,0285	Parcela R-9.12
IAN DOWSON	X6595191X	NO VOTO	Parcela R-15,8
Kim Turner	X6496246B	0,0285	Parcela R-19.5
Asellus Borealis,S.L	B84397496	0,0285	Parcela R-19.39
Patrick M. William	X6925204L	0,0285	Parcela R-22.14
John A. Sowden	X6923424X	0,0285	Parcela R-22.35
KEVIN R. Mann	X7424831V	0,0285	Parcela R-22.38

Consuelo Romero Rodríguez	29.466.437X	0,0357	Parcela R-25.1
John G. Bird	X9411648W	0,033	Parcela R-28.1
John Dearnen Morris	X9169704H	0,033	Parcela R-28.25
Carlos García García	01.377.928K	0,033	Parcela R-28.26
Miguel A. Paredes Fernández	51.585.430H	0,033	Parcela R-28.27
Dionisio Gil Sánchez	11.732.863B	0,033	Parcela R-28.34
Flor María Begoña Ruiz Temprano	12.198.045H	0,033	Parcela R-28.36
Irene Montaña Segura	74.913.552E	0,033	Parcela R-28.41
Fabio Zerbo	X3155339S	0,0285	Parcela R-30.4
Vionta Inversiones, S.L	B36908234	0,0285	Parcela R-36.1
Vionta Inversiones, S.L	B36908234	0,0285	Parcela R-36.2
Carl S. MIDDLETON	X8262676H	0,0314	Parcela R-37.7
Christopher J. Ash	X6921354X	0,0285	Parcela R-38.15

Siendo las 18:30 horas y estando señalada la primera convocatoria a las 17:00 horas, se declara abierta la sesión en segunda convocatoria, por el Presidente de la entidad D. José Manuel Correa Reyes. Así mismo el resto de los presentes son D. Francisco García Castelo, en calidad de Secretario y D. Pelayo Morón Pendas, en calidad de Tesorero.

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.

Previo a comenzar interviene una propietaria para comunicar que quiere impugnar la reunión por defectos en el orden del día.

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

Se pregunta a los asistentes si quieren que se de lectura a las actas, indicando los propietarios que no.

Se pasa a la votación para la aprobación o no de las actas. Esta votación se realizará plasmando cada uno su decisión en la hoja de Declaración Responsable que se les facilitó antes de entrar en la reunión.

Una vez contabilizados los votos, el resultado queda de la siguiente manera:

- Votos a favor: 8,9434 %
- Votos en contra: 0,753 %
- Abstenciones: 0 %

Por lo que queda aprobada el acta de la anterior asamblea ordinaria y de la reciente asamblea extraordinaria por mayoría.

**2º Aprobación si procede de las cuentas cierre ejercicio 2.016.**

Antes de dar comienzo a la explicación de las cuentas, una propietaria comenta que si se aprueban las cuentas de 2.016, automáticamente, quedarán aprobadas las cuentas de 2.015 que en la última Asamblea no fueron aprobadas.

El Sr. Administrador aclara que son responsables de las cuentas del ejercicio 2.016 desde marzo. En la última Junta celebrada se propuso una auditoría de cuentas pero no fue aprobada.

El Sr. Administrador explica que estas son unas cuentas reales. Los ingresos son todos aquellos que se tendrían que haber cobrado durante el año y con respecto a los gastos, son aquellos producidos en el ejercicio. Y por último en justificación de saldo, aparecen recogidas

las facturas que están pendientes de pagar y las cantidades que están pendientes de cobrar por parte de propietarios.

Respecto a la partida de deudores de dudoso cobro son cantidades pendientes de cobrar, de empresas que tienen muchas propiedades pero en este momento están en liquidación o ya no existen.

Un propietario pregunta si alguna vez Gestión Tributaria embargó alguna casa, cuentas por lo que tuviesen pendiente los acreedores. El Sr. Presidente responde que alguna vez se embargaron cuentas y se rescató lo que en ese momento tuviese en esa cuenta y además todo lo que ingrese en esa cuenta se retira Gestión Tributaria como ingresos por la deuda pendiente.

El Sr. Gerente de Playa Managing explica que tanto los ingresos por demora de cobro como ingresos de recibos en ejecutiva, es un trabajo de Gestión Tributaria que ha generado beneficios a la Entidad, ese dinero ha entrado en la entidad.

Un vecino comenta que la deuda con la antigua administración estaba condicionada a la entrega de documentación que no realizó y no se debe abonar hasta que no lo entreguen.

El Sr. Administrador le comenta que su obligación es reflejar la deuda en las cuentas y será la nueva junta la que decida si se abona o no dicha deuda.

Explica que hay dos sistemas para llevar la contabilidad. Uno a través del plan general contable y entiende que puede ser un poco difícil de interpretar para personas que no entiendan de contabilidad y otra forma a través del sistema de caja, que es un sistema el cual no representaría la situación real de la Entidad. El que existe y se está llevando es por el criterio de devengo, por lo que sabemos en todo momento la situación exacta de la Entidad.

Una propietaria comenta que con las cuentas entregadas le están pidiendo que apruebe también las cuentas del ejercicio de 2.015 que estaban pendientes de aprobar.

El Sr. Presidente la responde las cuentas son un arrastre contable y que efectivamente aprobando las cuentas de 2.016 quedarán aprobados los arrastres contables de años anteriores. Comenta que las cuentas entregadas no pueden ser más transparentes y que toda la documentación está a disposición de cualquier vecino que la quiera ver en las oficinas de la Entidad. Que viendo los apuntes del banco puede ver exactamente todos los ingresos y todos los pagos que se realizaron.

Le comenta que el problema de la entidad es el cobro, ya que los gastos son muy pocos.

Un propietario comenta que no se fía del sistema de votación actual y el Sr. Presidente le explica que con la toma de firmas se puede ver quien tiene derecho a voto y quien no y que además se entregó un documento de declaración responsable donde pueden votar y después se realizará el recuento de votos. Sr. Tesorero le explica que en las anteriores reuniones se recogieron las firmas de todos los asistentes y que ese documento está en las oficinas de la administración y que se puede pasar cualquier día a comprobar la firma de cada uno de los presidentes que tiene derecho a voto.

El propietario comenta que quiere ir a comprobarlo y que quiere que los demás vecinos también se acerquen a comprobarlo.

Se pasa a votar las cuentas, quedando de la siguiente manera:

- Votos a favor: 6,8007 %
- Votos en contra: 1,2992 %
- Abstenciones: 0,854 %

Por lo que quedan aprobadas las cuentas, por mayor, del ejercicio 2016.

Se comenta que si algún vecino quiere acercarse el día del recuento de votos no hay problemas.

INGRESOS Y GASTOS DE ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY

Periodo: Desde el 01/01/2016 Hasta el 31/12/2016

	<u>Importe</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	3.115.223,30
<b><u>INGRESOS</u></b>	
CUOTA ENTIDAD	950.362,28
INGRESOS POR DEMORA COBRO RECIBOS PROP.	20.126,82
INTERESES BANCO	8,81
INTERESES REC. EN EJECUTIVA	11.060,91
<b>Total ingresos</b>	<b>981.558,82</b>
<b><u>GASTOS</u></b>	
LUZ CASETA OFICINA EUC	121,57
MANTEN.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD.	407.281,54
VARIOS JARDINERIA	6.726,15
OTROS GASTOS	166,57
HONORARIOS ADMON.	27.155,90
I.V.A. HONOR. ADMON.	5.687,50
CORREO	1.546,06
MATERIAL DE OFICINA	303,70
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	244,08
PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTION TRIBUTARIA	33.434,12
GASTOS EXTRAORDINARIOS	3.403,40
<b>Total gastos</b>	<b>486.070,59</b>
<b>SALDO (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)</b>	<b>3.610.711,53</b>

JUSTIFICACION DEL SALDO:

MARIA JOSE JIMENEZ VAZ.....	-303,70
CONFORTSERVI -EMPRESA DE MANTENIMIENTO-.....	-799.901,94
ADMINISTRACION LÓPEZ & GUTIERREZ.....	-53.413,21
MANUEL RODRIGUEZ PEREZ.....	-171,57
CONFORT Y SERVICIO MAR Y GOLF, S.L.....	-0,01
ADMINISTRACION PLAYA MANAGERING.....	-7.217,91
ANTONIO JOSE CAPACETE.....	-53,23
GESTORIA GALLEG0.....	-72,60
Propietar., obligac./recibos.....	950.362,28
DEUDORES DE DUDOSO COBRO.....	1.390.766,31
RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.....	2.484.136,74
INGRESOS AYUNTAMIENTO COBRO SGTH 2016...	-462.154,43
HACIENDA PUBLICA RETENCIONES ALQUILERES.	-83,23
BANCO CAJA RURAL.....	108.818,03
<b>Total.....</b>	<b>3.610.711,53</b>

(\*) Los importes del presente informes estan en Euros

RELACION DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS  
ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY  
MOVIMIENTOS DEL 1/2016 AL 12/2016

INGRESOS			IMPORTE
7050001	CUOTA ENTIDAD		
	01/01/2016 CUOTA COMUNIDAD 01/01/2016		950.362,28
	01/07/2016 CUOTA COMUNIDAD 01/07/2016	475.181,14	
		475.181,14	
7500001	INGRESOS POR DEMORA COBRO RECIBOS P		20.126,82
	03/02/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. NOV'16	509,39	
	03/02/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. DIC'16	555,26	
	18/03/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. ENE'16	491,06	
	01/04/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. FEB'16	1.526,02	
	27/04/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. MAR'16	4.534,20	
	01/06/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. ABR'16	873,46	
	27/06/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. MAY'16	3.355,55	
	02/08/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. JUN'16	1.232,72	
	19/09/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. JUL'16	1.892,90	
	11/10/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. AGO'16	1.169,81	
	02/11/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. SEP'16	1.113,64	
	30/11/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. OCT'16	656,70	
	28/12/2016 COBRO COMISION POR DEMORA COBRO REC. PROP. NOV'16	2.216,11	
7630001	INTERESES BANCO		8,81
	04/01/2016 LIQ. DE INTERESES	1,72	
	01/04/2016 LIQ. DE INTERESES	1,36	
	01/07/2016 LIQ. DE INTERESES	3,18	
	03/10/2016 LIQ. DE INTERESES	2,55	
7630003	INTERESES REC. EN EJECUTIVA		11.060,91
	03/02/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA NOV'16	183,56	
	03/02/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA DIC'16	175,70	
	18/03/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA ENE'16	153,42	
	01/04/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA FEB'16	630,68	
	27/04/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA MAR'16	4.289,05	
	01/06/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA ABR'16	568,34	
	27/06/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA	947,63	

(\*) Los importes del presente informe estan en Euros

RELACION DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS  
ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY  
MOVIMIENTOS DEL 1/2016 AL 12/2016

	<u>IMPORTE</u>
MAY'16	
02/08/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA JUN'16	645,35
19/09/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA JUL'16	1.191,14
11/10/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA AGO'16	338,32
02/11/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA SEP'16	381,05
30/11/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA OCT'16	220,91
28/12/2016 INTERESES COBRO RECIBOS EN EJECUTIVA NOV'16	1.335,76

**TOTAL INGRESOS**

981.558,82

**GASTOS**

**GRUPO 04 EMPRESA DE MANTENIMIENTO**

6220702	MANTEN.-CONSERV. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD.	407.281,54
PROF. 1	31/01/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. ENE'16	37.771,19
PROF. 2	28/02/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. FEB'16	33.591,85
PROF. 3	31/03/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. MAR'16	33.591,85
PROF. 4	30/04/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. ABR'16	33.591,85
PROF. 5	31/05/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. MAY'16	33.591,85
PROF. 6	30/06/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. JUN'16	33.591,85
PROF. 7	31/07/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. JUL'16	33.591,85
PROF. 8	31/08/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. AGO'16	33.591,85
PROF. 9	30/09/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. SEP'16	33.591,85
PROF. 10	31/10/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. OCT'16	33.591,85
PROF. 11	30/11/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. NOV'16	33.591,85
PROF. 12	31/12/2016 MANT-CONSER. AREAS PEAT., PARQUES INF., CALZAD. Y JARD. DIC'16	33.591,85

**TOTAL GRUPO**

407.281,54

**GRUPO 05 GASTOS MANTENIMIENTO JARDINES**

6220703	VARIOS JARDINERIA	6.726,15
115	17/06/2016 REPARACION BOMBA DE RIEGO	1.971,26
175	30/12/2016 REPOSICIÓN DE PROGRAMADORES DE RIEGO	4.754,89

(\*) Los importes del presente informe estan en Euros

RELACION DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS  
 ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY  
 MOVIMIENTOS DEL 1/2016 AL 12/2016

		IMPORTE
<b>TOTAL GRUPO</b>		<b>6.726,15</b>
<b>GRUPO 06 CASETA OFICINA EUC</b>		
6220203	LUZ CASETA OFICINA EUC	
084485	29/01/2016 LUZ CASETA DE OFICINA 11-09-15 AL 12-11-15	121,57
041191	29/01/2016 LUZ CASETA DE OFICINA 12-11-15 AL 15-01-16	61,76
		59,81
<b>TOTAL GRUPO</b>		<b>121,57</b>
<b>GRUPO 07 OTROS GASTOS</b>		
6220901	OTROS GASTOS	
	25/10/2016 ALQUILER OFICINA	166,57
6260001	PREMIO COBRANZA REC. PROP. GESTION TRIBUTARIA	166,57
	03/02/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA NOV'15	539,64
	03/02/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA NOV'15	465,20
	03/02/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA DIC'15	2.650,13
	03/02/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA DIC'15	458,43
	18/03/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA ENE'16	5,13
	18/03/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA ENE'16	421,93
	01/04/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA FEB'16	75,78
	01/04/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA FEB'16	1.281,12
	27/04/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA MAR'16	72,85
	27/04/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA MAR'16	4.406,59
	01/06/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA ABR'16	4.266,68
	01/06/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA ABR'16	789,65
	27/06/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA MAY'16	21,92
	27/06/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA MAY'16	3.313,17
	02/08/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA JUN'16	2.550,60
	02/08/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA JUN'16	1.165,54
	19/09/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA JUL'16	139,93
	19/09/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA JUL'16	1.755,31
	11/10/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA AGO'16	888,24
	02/11/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA SEP'16	31,42
	02/11/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA SEP'16	990,93
	30/11/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA OCT'16	578,57
	28/12/2016 PREM. COBRANZA G. TRIBUTARIA NOV'16	4.387,81
	28/12/2016 REC. APREM. SERV. G. TRIBUTARIA NOV'16	2.177,55
<b>TOTAL GRUPO</b>		<b>33.600,69</b>
<b>GRUPO 08 HONORARIOS ADMINISTRACION</b>		
6230001	HONORARIOS ADMON.	
G-16	28/01/2016 PRESENTACION MOD. 180 Y 190 GEST. GALLEGO	27.155,90
	327/2016 30/03/2016 HONORARIOS ADMON. P&M MAR'16	2.708,33
	465/2016 30/04/2016 HONORARIOS ADMON. P&M ABR'16	2.708,33
	588/2016 30/05/2016 HONORARIOS ADMON. P&M MAY'16	2.708,33
	698/2016 30/06/2016 HONORARIOS ADMON. P&M JUN'16	2.708,33
	30/07/2016 HONORARIOS ADMON. P&M JUL'16	2.708,33
	30/08/2016 HONORARIOS ADMON. P&M AGO'16	2.708,33
	30/09/2016 HONORARIOS ADMON. P&M SEP'16	2.708,33

(\*) Los importes del presente informe estan en Euros  
 Ref. finc6172

RELACION DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS  
 ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY  
 MOVIMIENTOS DEL 1/2016 AL 12/2016

			IMPORTE
1148/16	30/10/2016 HONORARIOS ADMON. P&M OCT'16	2.708,33	
1258/16	30/11/2016 HONORARIOS ADMON. P&M NOV'16	2.708,33	
	31/12/2016 HONORARIOS ADMON. P&M DIC'16	2.708,33	
6230002	I.V.A. HONOR. ADMON.		5.687,50
327/2016	30/03/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M MAR'16	568,75	
465/2016	30/04/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M ABR'16	568,75	
588/2016	30/05/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M MAY'16	568,75	
698/2016	30/06/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M JUN'16	568,75	
	30/07/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M JUL'16	568,75	
	30/08/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M AGO'16	568,75	
	30/09/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M SEP'16	568,75	
1148/16	30/10/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M OCT'16	568,75	
1258/16	30/11/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M NOV'16	568,75	
	31/12/2016 I.V.A. HONOR. ADMON. P&M DIC'16	568,75	
<b>TOTAL GRUPO</b>			<b>32.843,40</b>
<b>GRUPO 09 MATERIAL OFICINA</b>			
6230005	MATERIAL DE OFICINA		303,70
402016	23/09/2016 MATERIAL OFICINA: CARPETAS, FOTOCOPIAS, ETC. CONVOCATORIAS	303,70	
<b>TOTAL GRUPO</b>			<b>303,70</b>
<b>GRUPO 10 GASTOS CORREO</b>			
6230004	CORREO		1.546,06
1039/16	31/08/2016 CORREOS CONVOCATORIA ASAMBLEA SEP'16	882,31	
1260	19/12/2016 CORREOS ACTA ASAMBLEA SEP'16	663,75	
<b>TOTAL GRUPO</b>			<b>1.546,06</b>
<b>GRUPO 11. SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL</b>			
6250002	SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL		244,08
	13/06/2016 SEG. RESPONSABILIDAD ORGANO GESTOR DE 10/06/16 A 10/06/2017	244,08	
<b>TOTAL GRUPO</b>			<b>244,08</b>
<b>GRUPO 12 GASTOS EXTRAORDIANRIOS</b>			
6780001	GASTOS EXTRAORDINARIOS		3.403,40
160784	27/09/2016 PARQUE DE JUEGOS INFANTILES	1.881,48	
16059	13/12/2016 SITIO WEB CON PLANTILLA ADAPTABLE Y SIST. DE REG. DE VECINOS	1.521,92	
<b>TOTAL GRUPO</b>			<b>3.403,40</b>

M & M JESUS MENENDEZ-MORAN

C/ SAN BERNARDO, 64 4º

28015 MADRID

Tfno: 91-5325083

Fax: 91-5224284

N.I.F: 51344133Z

E-mail:

RELACION DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS  
ENTIDAD URB. DE CONSERVACION COSTA ESURY  
MOVIMIENTOS DEL 1/2016 AL 12/2016

TOTAL GASTOS

IMPORTE

486.070,59

RESUMEN

	IMPORTE
SALDO ANTERIOR.....	3.115.223,30
TOTAL INGRESOS.....	981.558,82
GASTOS EFECTUADOS.....	486.070,59
SALDO ACTUAL.....	3.610.711,53

JUSTIFICACION DEL SALDO:

Bancos.....	108.818,03
Recibos pendientes de cobro.....	4.363.110,90
Pagos pendientes de realizar.....	-861.217,40
Total.....	3.610.711,53

(\*) Los importes del presente informe estan en Euros

Ref. finc6172

### **3º Aprobación si procede del presupuesto ejercicio 2.017.**

Se explica en este punto que son los gastos que se va a tener durante el ejercicio 2.017, y que muchas partidas que no se comprendían que existieran en ejercicios anteriores se han eliminado. Siendo la diferencia para eliminar parte de deuda.

El Sr. Administrador pasa a dar lectura a todas las partidas de gastos recogidas en el presupuesto. Respecto a la partida de deuda pendiente se recoge una cantidad de 132.582,83€ que es una deuda de años anteriores.

Respecto a los ingresos se hace el mismo planteamiento y se pasa a dar lectura a las diferentes partidas.

Un propietario pregunta cuanto se va a cobrar este año de las partidas de dudoso cobro. El Sr. Administrador indica que la labor que se está prestando esperamos que de fruto y se puedan recuperar cantidades de grandes deudores.

El Sr. Presidente explica que la cantidad que va en el presupuesto es estimada que si el pretende que se ponga que se va a cobrar el 100% no sería realista, que se va a intentar cobrar el máximo posible, pero sí que es verdad que hay muchas empresas que están en liquidación y en concurso de acreedores, que son los grandes deudores, porque hay muy pocos propietarios individuales que no pague su cuota, ahora que lo han actualizado Playa Managering.

Un propietario pregunta que si los gastos de la Gestión Tributaria es fijo anualmente, a lo que se le explica que no, que ellos cobran en función de lo consigan cobrar. Que este año se les va a pagar más porque se espera que recauden más dinero.

Un vecino pregunta por el contrato que existe con la empresa de mantenimientos y jardines Comfortservi, que si es un contrato por mucho tiempo. El Sr. Presidente le explica que el nuevo contrato con esta empresa se firmó en mayo de 2.015 y tiene una vigencia de 5 años, por lo que a fecha de hoy todavía les queda tres años. Un propietario pregunta si se puede ver el contrato y se le contesta que está en las oficinas de la administración a disposición de quien lo quiera ver.

Otro propietario pregunta si el contrato está cerrado sin opción a modificación. Se le explica que tal y como nos informaron los actuales miembros del Consejo y el anterior Presidente firmante, se realizo una quita de 120.000€ de la deuda total por el número de años firmados. Pregunta un vecino si es normal un contrato por cinco años y el Sr. Presidente le contesta que no que lo normal son dos años.

Se pasa a la votación de la aprobación del presupuesto quedando de la siguiente manera:

- Votos a favor: 5,8107 %
- Votos en contra: 0,2495 %
- Abstenciones: 2,8937 %

Por lo que queda aprobado el presupuesto, por mayor, para el ejercicio 2017.

## 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 Managering Madrid S.L (Playa Managering 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 una cantidad para poder suscribir las pólizas que cubran la responsabilidad civil en que pudiera incurrir el Consejo Rector en su actuación.

### 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 parques 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	333.142,32 €
1.1.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.1.A.	69.959,89 €
1.2.A.- Administración y asesoría	32.499,96 €
1.2.B.- I.V.A. (21%) sobre 1.2.A.	6.825,00 €
Total:	442.427,17 €

### 2.- Pólizas de seguros.

3.1.- Cobertura responsabilidad civil del Consejo Rector.	500,00 €
Total:	500,00 €

### 3.- Reparación y reposición de mobiliario urbano.

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

### 4.- Reparación y Reposición de infraestructuras.

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

### 5.- Reparación y reposición jardines y parques.

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

### 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	2.000,00 €
Total:	2.000,00 €
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	3.000,00 €
Total:	3.000,00€
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>507.427,17 €</b>
13.- PAGO DEUDA PENDIENTE	132.582,83 €
<b>TOTAL DE GASTOS CON PAGO DE DEUDA PENDIENTE</b>	<b>640.010,00 €</b>

## PRESUPUESTO DE INGRESOS

La previsión de ingresos realizada para los Presupuestos se clasifica por partidas distinguiendo entre los ingresos corrientes, ingresos por operaciones financieras e ingresos por demora cobro recibos de propietarios e intereses recibos en ejecutivo.

### 1.- INGRESOS CORRIENTES

La partida de ingresos corrientes incluidos en el presupuesto 2017 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 ha mejorado, lo previsible para este año 2017 es que la economía española siga con un crecimiento muy débil, se mantiene el 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.

Esta partida de dudoso cobro, en caso de que se pudiera recuperar parte de esas cuotas se aplicaría pago de deuda atrasada y 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.

## 2.- 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.

## 3.- INGRESOS POR DEMORA COBRO RECIBOS PROPIETARIOS E INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA

### 3.1 Ingresos por demora cobro recibos propietarios,

Son los ingresos que se producen por el pago de los recibos fuera de plazo.

### 3.2 Intereses recibos en ejecutiva

Son los intereses que se cobran en ejecutiva.

1.- INGRESOS POR CUOTAS	950.000,00 €
2.- INGRESOS FINANCIEROS	10,00 €
3.1- INGRESOS POR DEMORA COBRO DE RECIBOS PROPIETARIOS	25.000,00 €
3.2- INTERESES RECIBOS EN EJECUTIVA	15.000,00 €
TOTAL DE INGRESOS 2.017	990.010,00 €
4.- CUOTAS DE DUDOSO COBRO DURANTE EL EJERCCIO	350.000,00 €
TOTAL INGRESOS REALES PREVISTOS	640.010,00 €

#### **4º Elección de cargos de la Junta.**

El Sr. Presidente toma la palabra solicitando a los propietarios presentes las posibles candidaturas. Comenta que es el momento para que se presenten aquellos vecinos que quieran ser Presidente representando a un grupo de vecinos.

Se presenta una única candidatura quedando compuesta de la siguiente manera:

- Presidente: José Luís Redondo Luna.
- Vicepresidente: John Mustow.
- Tesorero: David Abbot.
- Secretario: Miguel Angel Paredes.
- Vocal: Carlos Ojalvo.

Toma la palabra el nuevo Presidente, presentándose y explicando que la idea de formar esta nueva Junta con vecinos, tanto españoles como ingleses, es para que las dos nacionalidades se vean representadas e intentar llevar más control sobre los servicios y sobre todo un pilar fundamental es que en el Consejo no existen intereses políticos.

Un propietario le pregunta si ellos residen de forma habitual en Costa Esuri a lo que responde que sí.

Un propietario quiere que exista un representante de cada comunidad, pero se le explica que es el presidente con su Junta está quien elige a los miembros que la forman y que además hay una limitación estatutaria en cuanto al número de miembros.

Como no existen más candidaturas, queda aprobada la nueva Junta de forma automática.

El Sr. Presidente da las gracias a los miembros que formaron la Junta años anteriores, por el trabajo que realizaron de manera desinteresada y que él seguirá colaborando como órgano tutelar del Ayuntamiento.

#### **5º Ruegos y Preguntas.**

- Un vecino le comenta a la administración, que le gustaría, que los resultados de las votaciones aparecieran lo que vota cada persona con nombre y apellidos y no sólo con número como se hacen en otras comunidades a lo que el Sr. Gerente le contesta que en las Juntas de las comunidades no se hace así, sino se cuentan cuantos votan a favor y votos en contra. Le vuelve a insistir que si quiere ver las votaciones o cualquier tipo de documentación, sólo se tiene que acercarse por las oficinas de la administración.
- Un propietario comenta que, desde hace años, hay muchos vecinos que están sufriendo el problema de la falta de luz en las calles. El Sr. Presidente le comenta que se rescindió el contrato con la empresa que prestaba servicio recientemente, ya que el trabajo que venía prestando era deficiente y además ha presentado un concurso de acreedores. Se está a la espera de realizar un contrato nuevo con otra empresa.  
Comenta también que todos estos temas de problemas de alumbrado los puede tratar con un técnico del Ayuntamiento que les acompañará sin problema.
- Un propietario pregunta si hay posibilidad este año de ver terminada la acera de la calle Lope de Rueda. El Sr. Presidente le explica que el problema es que la obra no está recepcionada pero se puede pasar cuando quiera por el Ayuntamiento y debaten este tema.
- Un propietario pregunta por el tema de los avales. El Sr. Presidente le dice que sí, que se empezó el proceso en diciembre que fue el convenio por incumplimiento de "Martinsa Fadesa" y está ya para llevar a pleno la aprobación inicial de ese

- trámite de denuncia de convenio y solicitud de disposición de avales y cuando el secretario tenga redactado el documento para cesión plenaria, se llevará a pleno.
- Una propietaria solicita que la nueva Junta supervise la labor de la empresa de jardinería, para ver si cumplen o no con lo recogido en el contrato. El nuevo Presidente, le dice que opina igual que ella, que quiere ver el contrato, cuantas horas tienen recogidas de trabajo y en qué consisten y después que tenga todo eso podrá saber si el contrato está correcto o no.
  - Una vecina pregunta si hay alguna solución a los antiguos contenedores de basura. El Sr. Presidente le contesta que si quiere que se quiten Giasha los retira pero se los lleva, pero si se quieren mantener los tendrá que retirar la comunidad y guardarlos donde se quiera. Esta gestión la realiza el Ayuntamiento.
  - Una vecina comenta que ella vive en las Encinas y no puede contratar teléfono fijo para su casa porque no existe cableado y quiere saber a quién pertenece la colocación de dicho cableado. El Sr. Presidente le contesta que eso se tenía que haber dotado cuando se ejecutó el proyecto del Plan parcial. La constructora está obligada a colocar el cableado. Pero cree que a la compañía suministradora no le interesa llevar la instalación hasta allí porque hay pocos vecinos.
  - Un propietario pregunta porque está apagada la segunda fuente que está cerca de las Encinas. Se le contesta que existe una aplicación para utilizar a través del móvil o del ordenador que se llama línea verde y que a través de ahí puede denunciar cualquier anomalía encuentre en las calles.
  - un vecino pregunta si existen controles de plagas. Se le contesta que sí, que para los árboles y con respecto a los mosquitos, existe un convenio del Ayuntamiento con Diputación y desde el mes de febrero, se está fumigando una o dos veces al mes.

No existiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente dio por finalizada la Asamblea siendo las 20.50 horas.

Fdo.: D. José Manuel Correa Reyes.  
Presidente

D. Francisco García Castelo.  
Secretario