

PRESUPUESTO E.U.C. COSTA ESURI 2.009

INTRODUCCION

La Entidad Urbanística de Conservación Costa Esuri (E.U.C. Costa Esuri) si bien desde este mismo año goza de personalidad jurídica, aun no ha iniciado sus actividades. Para ello es preciso que sean elegidos los miembros del Consejo Rector. Es la Asamblea General la que debe nombra los cinco miembros del consejo al que se sumará el miembro designado por el órgano de tutela.

El presupuesto anual es la herramienta fundamental para que los órganos rectores de la E.U.C. puedan cumplir con sus cometidos y llevar a cabo los fines de la entidad.

El presupuesto que se propone está claramente influenciado por la coyuntura económica actual y por las no muy halagüeñas previsiones para el año entrante, la situación económica global se ha visto reflejada también en Costa Esuri. Consecuencia de ello ha sido la paralización de parte de las construcciones que estaban en curso y prácticamente a punto de terminarse, el frenazo en seco de las ventas de inmuebles, El desistimiento en el inicio de nuevas construcciones, el descenso en los alquileres por descenso de la afluencia de turistas, sobre todo los provenientes del Reino Unido, a los que además de la crisis globalizada, les está haciendo mucho daño la devaluación de su moneda, la libra, que en estos días está cerca de la paridad con el euro, reduciendo drásticamente su poder adquisitivo y por tanto su capacidad de inversión y de gasto en turismo.

En resumen, el presupuesto que proponemos para el año 2.009 intenta ser en todo lo posible restrictivo con los gastos. En otras circunstancias y dado que es el año de puesta en marcha de la E.U.C. Costa Esuri propondríamos al menos un gasto superior en un 50% al que aquí planteamos. Con respecto a los ingresos, estos provendrán casi en su totalidad de la aportación por cuotas de los propietarios y cuyo importe se equipara prácticamente al de los gastos, aunque los supera (los ingresos previstos son superiores a los gastos) intentando mantener el equilibrio presupuestario.

La alternativa a la puesta en marcha de la E.U.C. no es ni planteable, tras entrar en concurso de acreedores, MARTISA-FADESA ha ido progresivamente abandonando el mantenimiento de los elementos comunes, de la limpieza, etc. hasta la constitución de la E.U.C. y la recepción de parte de la Urbanización por el Ayuntamiento de Ayamonte, momento en que tales obligaciones empezaron a corresponder a la Entidad. En la situación actual, el transcurso de apenas 3 o 4 meses sin actuar por ejemplo en el mantenimiento de la jardinería provocarían pérdidas tales que el coste de reposición sería muy superior que el de mantenimiento. Igualmente, si se deja de actuar en el mantenimiento del mobiliario urbano, de las farolas, de la calzada y las aceras, de la limpieza y adecentamiento, el valor de las propiedades se vería afectado de forma negativa, con el consecuente mayor riesgo para la inversión realizada.

Por otro lado, el aprobar unos presupuestos mas reducidos en ingresos y gastos podria llevar a que estos no fueran suficientes para cubrir las necesidades mínimas de la E.U.C. con los consiguientes problemas, que en último caso se podría equiparar a la no actuación.

Por tanto entendemos que los presupuestos que se proponen a continuación son los adecuados a la situación económica actual, adaptados para la puesta en marcha de la E.U.C. Costa Esuri, y a las necesidades actuales de la urbanización.

PRESUPUESTO DE GASTOS

Para el ejercicio 2.009, los créditos incluidos en el estado de gastos del presupuesto se clasificarán en los siguientes capítulos:

1.- Mantenimiento y limpieza.

Dentro de mantenimiento y limpieza se incluyen la limpieza y mantenimiento de la red viaria, del acerado y de las zonas anexas. Se incluye igualmente la conservación de la red de alumbrado público, mantenimiento de los parques infantiles, etc.

2.- 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.

3.- Vigilancia y seguridad.

Se propone la vigilancia de toda la zona incluida en la E.U.C. Costa Esuri mediante la prestación del servicio por una empresa especializada y autorizada.

4.- Administración y Gerencia.

En este capítulo se contempla la completa administración de la E.U.C. por profesionales del sector, el asesoramiento jurídico de la entidad, realizando la función de Secretario/a del Consejo Rector y de la Asamblea General. El asesoramiento fiscal y contable. Auditoría de cuentas y la Gerencia de la E.U.C. Costa Esuri.

5.- Seguros.

En el apartado seguros se ha previsto una cantidad para poder suscribir las pólizas que cubran tanto la responsabilidad civil del Consejo Rector, como aquellos otros riesgos que se considere necesario asegurar.

6.- Compras.

Se recoge una partida para la compra de materiales necesarios para el buen funcionamiento de la entidad y el mejor estado del complejo, a modo de ejemplo y sin carácter exhaustivo, será necesario adquirir:

- Abonos y fitosanitarios
- Reposición de plantas y arboles
- Repuestos y materiales
- Material de riego
- Material de alumbrado
- Repuestos para los parques infantiles
- Material de oficina

7.- Suministros.

Se contemplan los posibles gastos que por suministros sean necesario sufragar, por ejemplo los de electricidad y agua en caso de alquilarse un local para instalar la sede de la E.U.C. Costa Esuri.

8.- Publicidad.

Se contempla en este apartado el previsible gasto que se realizará en el ejercicio 2.009 para la contratación de una empresa especializada en el diseño web, gestión de la página web de la E.U.C., todo ello con el último fin de mantener un óptimo nivel de información a los propietarios y una comunicación

rápida y eficaz entre estos y el Consejo Rector o la Administración. También serán necesarias campañas informativas y de sensibilización.

9.- Asignación a los consejeros.

A fin de evitar en lo posible que el ejercicio del cargo de miembro del consejo rector signifique un gasto para los electos, se crea una partida que este primer año asciende a la cantidad de 6.000,00 Euros, que se asignará como dieta.

10.- 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, etc. que en caso de ser necesario se procedería a actuación de erradicación. A estos fines se establece la correspondiente partida presupuestaria.

11.- Alquileres.

En previsión de que la E.U.C. Costa Esuri necesitará una ubicación física donde establecer el domicilio social y fiscal y donde los propietarios y demás ciudadanos puedan comunicarse de forma directa con las personas que dirigen la E.U.C. se establece como forma más adecuada, salvo mejor opinión, el alquiler de un local donde situar la sede administrativa y de dirección.

12.- Comunicaciones.

Este apartado abarca todo el gasto relativo a los consumos de teléfonos, fax, internet, mensajería, correos, etc.

13.- Gastos de Representación.

En este apartado se recogen los gastos que se originan en la E.U.C. como gastos de representación.

14-15.- Mobiliario e informática.

Con la instalación de la sede será necesario dotarla de mobiliario y equipamiento de oficina e informático para el desarrollo de las funciones que tiene encomendada la E.U.C, Costa Esuri.

1.- GASTOS

1.- MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	450.000,00 €
2.- MANTENIMIENTO DE JARDINERIA	200.000,00 €
3.- VIGILANCIA Y SEGURIDAD	85.000,00 €
4.- ADMINISTRACION, ASESORIA Y GERENCIA	80.000,00 €
5.- SEGUROS	10.000,00 €
6.- COMPRAS	40.000,00 €
7.- SUMINISTROS	4.000,00 €
8.- PUBLICIDAD	4.000,00 €
9.- ASIGNACION CONSEJEROS	6.000,00 €
10.- CONTROL DE PLAGAS	10.000,00 €
11.- ALQUILERES	12.000,00 €
12.- COMUNICACIONES	10.000,00 €
13.- GASTOS DE REPRESENTACION	6.000,00 €
TOTAL GASTOS:	917.000,00 €

2.- INVERSIONES

14.- MOBILIARIO	10.000,00 €
15.- INFORMATICA	5.000,00 €
TOTAL INVERSIONES:	15.000,00 €

SUMA TOTAL DEL PRESUPUESTO:	932.000,00 €
-----------------------------	--------------

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

Entre los ingresos corrientes para el presupuesto 2009 se contarán:

1.- Abono de cuotas sociales.

Están previstos los ingresos por aportaciones de los propietarios en concepto de cuotas, que serán la fuente de financiación principal de la E.U.C. Costa Esuri, teniendo el resto de ingresos previstos o previsibles el carácter de residual en cuanto a la participación en el total de ingresos.

Las cuotas mensuales y 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 de abono mensual, 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 provendrán de las cuentas corrientes que la E.U.C. Costa Esuri tendrá que abrir en Bancos o/y Cajas de Ahorro o Cooperativas para que sean efectuados en ellas los ingresos de cuotas y pagos a la E.U.C. y para realizar los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

Dado que aún no se han pactado las condiciones con las entidades antes citadas, la previsión de ingresos por este concepto se ha realizado de forma conservadora y por una cantidad simbólica hasta que se puedan obtener unos datos mínimamente fiables, lo cual es factible una vez transcurrida la primera anualidad de funcionamiento efectivo de la E.U.C. Costa Esuri.

1.- INGRESOS POR CUOTAS	950.000,00 €
2.- INGRESOS FINANCIEROS	500,00 €
TOTAL INGRESOS PREVISTOS 2.009	950.500,00 €

CUOTAS COMUNEROS 2009

1.- CUOTA ORDINARIA MENSUAL.

Se anexa a continuación el listado de parcelas que forman parte de la E.U.C. Costa Esuri, con sus propietarios y las cuotas mensuales ordinarias a abonar según su porcentaje de participación.