



Asociación de Propietarios Mas Camarena

Club Social Mas Camarena – Camino de Bétera s/n – 46117, Bétera.

Tel.: 96 168 71 12 Fax: 96 168 31 10 Móvil: 607 353 444

e-mail: vecinoscamarena@telefonica.net

web: www.mascamarena.com

En Mas Camarena (Bétera) a 22 de marzo de 2013, siendo las 20:00 horas se inicia Junta General ordinaria de la Asociación de Propietarios de Mas Camarena en los locales del club social de la mencionada asociación. Los socios asistentes se relacionan al final del acta.

ORDEN DEL DIA

- 1. Constitución Mesa con nombramiento de Interventores.**
- 2. Informe Gestión de la Junta Ejecutiva**
- 3. Presentación y aprobación, si procede, de la Ejecución del Presupuesto del ejercicio 2012.**
- 4. Presentación y aprobación, si procede, del Presupuesto para el ejercicio 2013.**
- 5. Votación referente a los siguientes temas :**
 - 1. Continuidad de la actividad de la hípica.**
 - 2. Reducción del parking para reubicación de la pista de pádel, según licencia concedida.**
 - 3. Instalación en el parking de la segunda pista de pádel aprobada en el año 2009**
- 6. Votación para solucionar la problemática existente en la piscina del club social:**

Opción 1.- Reparación de la piscina

Opción 2.- Hacer una piscina más pequeña (evitaría el gasto del socorrista)

Opción 3.-Eliminar la piscina. (en ese lugar se podrían construir las dos pistas de pádel y se evitaría la construcción de los nuevos vestuarios que nos obliga Consellería).
- 7. Inversiones extraordinarias.**
- 8. Presentación de candidaturas a Junta Ejecutiva.**
- 9. Exposición de proyectos.**
- 10. Votaciones.**
- 11. Toma de posesión de la nueva Junta Ejecutiva**
- 12. Ruegos y preguntas**

I. Constitución de la mesa con nombramiento de Interventores.

Dña. María Eugenia García (presidenta de la junta ejecutiva)

D. Ángel Hernández (vicepresidente de la JE)

D. Ángel Poveda (secretario de la JE)

D. (tesorero de la JE)

D. (vicesecretario de la JE)

Dña. María Andrea García (vicetesorera de la JE)

D. Juan Calvo (Asesor Fiscal)

D. José Luis Ferrando (Abogado)

Actuando como interventores:
D. Federico Herrando (Sector E)
D. Jose Maria González (Esmeralda VI)

II. Informe gestión de la Junta Ejecutiva.

Se propone por la Sra. Presidenta y a petición de la hípica, que antes de pasar al informe de gestión, y en relación con el punto 5º del orden del día sobre votación de continuidad de la actividad de la hípica, se pase a exponer por dicha empresa, su proyecto con el fin de disponer la Asamblea de mayor criterio para su posterior votación. Se acepta la propuesta, y se expone en power point las mejoras que han realizado desde el año 2009, así como las actividades que hacen, y el proyecto y mejoras a realizar en un futuro.

A continuación se pasa a realizar el informe de gestión con los siguientes contenidos:

Informe Económico: La Presidenta informa del estado de cuentas:

Banco Sabadell (dos cuentas):

- Cta de 63.901,45.-€
- Cta de 2.079,71.-€.

Caixa Popular: 1.053,15.-€

Total cuentas bancarias: 67.034,31.-€

Saldo en caja: 2.497,04.- €

Imposiciones a plazo fijo en Banco Sabadell: 132.500.-€. Se explica que hay 5 plazos con distintos intereses desde el 1,45 al 3,94.

Deuda total (impagos de vecinos y terceros): 63.804,04.- €. Esta deuda incluye la deuda contraída por la RESIDENCIA CUIDALIA que asciende en la actualidad a 12.446,21.-€ y que está reclamada por el despacho de abogados.

Por el Letrado de la Asociación se comenta que la total deuda se ha incrementado respecto del año pasado en 2.195,32.-€. Y que desde el despacho se están haciendo gestiones de cobro antes de iniciar la vía judicial que están siendo bastante fructíferas. En el año de contrato con el despacho, se han reclamado unos 25.000.-€. Respecto de la deuda de CUIDALIA se explicita que hay abiertos dos procedimientos judiciales, uno por un importe de 4.488.-€ que está en procedimiento de ejecución de sentencia, habiéndose solicitado el embargo de cuentas bancarias y el otro procedimiento, por reclamación de 5.195.-€ que se encuentra pendiente de sentencia.

R-13: Por el Letrado se comenta el estado del procedimiento contencioso administrativo contra el Ayuntamiento de Bétera por el asunto del denominado PAI R-13, en el que se encuentra incluido el paseo de caballos propiedad de la Asociación. Se explica que se ha practicado la fase de prueba, en la que los dos peritos judiciales han manifestado que la parcela de nuestra propiedad cuenta con unos 300 metros más de los que se pedían por esta parte en la demanda según informe topográfico (6.500 m²) y que dicha parcela genera aprovechamiento, lo que apuntaría en un futuro a una sentencia satisfactoria para nuestros intereses.

Parcela 111: El Letrado comenta que la Asociación ha recibido la sentencia favorable por parte del Tribunal Supremo que reconoce que dicha parcela es

propiedad de la Asociación y que actualmente dicha sentencia se encuentra pendiente de inscripción registral por el despacho que llevó en su día el procedimiento.

Parcela 33: Se comenta que la parcela 33 como se ha explicado en anteriores reuniones, es la que contiene el lago, la pinada y la hípica del Club Social y se encuentra ubicada en Paterna. Dicha parcela no está gestionada desde el punto de vista urbanístico y esta calificada para uso residencial. Como se acordó en anteriores Asambleas se están realizando las gestiones con arquitectos y el Ayuntamiento de Paterna, para cambiar el uso de residencial a suelo dotacional privado deportivo con el fin de adecuarlo a su realidad física actual. Se explica que nos encontramos en trámites de gestión, que ya se encuentra redactado el Programa por las arquitectas y que se han mantenido varias reuniones con el Ayuntamiento de Paterna.

Zonas Públicas Sectores C y D: El Letrado explica que hay parte de las zonas comunes dentro de los Sectores C y D que están calificadas por el planeamiento como zonas dotacionales públicas. Se explica que se mantuvo una reunión con el Ayuntamiento y se recibió una carta que así lo manifestaba a efectos de su recuperación. Dicha carta fue respondida por la Asociación con planos y argumentos en contra. Siendo la buena cuestión, que de momento se ha paralizado por el Ayuntamiento este asunto.

Igualmente se explica que hay varios trozos de la pinada del Club Social que también son públicos y que la idea es permutarlos con otros privados para darle mayor coherencia a la parcela, pero que aún no se han iniciado los trámites.

Servicio de Seguridad: El Letrado manifiesta que la empresa que venía prestando el servicio de seguridad hasta abril del año pasado entró en concurso de acreedores, y que se ha tenido que gestionar una situación muy delicada, que ha sido resuelta satisfactoriamente en tanto en cuanto, cada día se ha dispuesto por la Urbanización de servicio de vigilancia.

Se explica que desde el primer día que se tuvo conocimiento de la situación de PROVINEN, se realizaron las gestiones legales oportunas para rescindir el contrato, cuya vigencia finalizaba en el mes de diciembre. A finales de abril se nos notificó la declaración del concurso, y a partir de ahí, se entablaron negociaciones con el Administrador Concursal para la rescisión del contrato y nueva adjudicación del servicio, para lo cual y de manera paralela, la Asociación creó una comisión, un pliego, y recepcionó y negoció con varias ofertas. Sin embargo, una vez se llegó al punto de acuerdo de rescisión con el Administrador concursal, el Juez de lo mercantil adjudicó la totalidad de los contratos que estaban en vigor a la empresa GRUPO EME. Ante esta realidad, el Administrador concursal, Juez y Asociación, acordaron que fuera GRUPO EME la que continuara con la prestación del servicio hasta finales de año que finalizaba el contrato.

Llegado el vencimiento del contrato con GRUPO EME, se creó una nueva Comisión y se ofertó el servicio a las empresas que quedaron anteriormente finalistas, siendo adjudicado del contrato a la empresa SECURITAS.

Inundaciones: Por la Presidenta se explica que la Asociación y los comerciantes del Centro Comercial, presentaron una reclamación ante el Ayuntamiento de Bétera por las inundaciones. Se mantuvo una reunión con el Ayuntamiento y

Técnicos de Aguas de Valencia el pasado mes de febrero para ver posibles soluciones. Un vecino de Esmeralda V explica que en esa reunión, se planteó como solución el redireccionar las aguas a distintos colectores, y que se iniciarían las obras antes de las lluvias de septiembre. Se comenta que si no fuera definitiva la solución, la actuación pasaría por contar con la colaboración del Ayuntamiento de Paterna, y que la actuación inicialmente prevista sería complementaria de la definitiva.

Restaurante: Por el Vicepresidente se explica que el pasado 31 de enero venció el contrato que se tenía con el Restaurante. Se creó una Comisión que elaboró un pliego que se consideró beneficioso para la Asociación y que fue publicado en prensa durante un fin de semana. Dicho pliego fue entregado a vecinos y a las 24 empresas que se interesaron. De dichas empresas sólo una presentó oferta que fue desestimada por no reunir todos los condicionantes que se marcaban en el pliego. Se hizo un segundo pliego que fue entregado a varias de las empresas interesadas, de las que sólo tres presentaron oferta. La comisión llevó a cabo negociaciones con estas tres empresas que fueron respaldadas por la Junta de Representantes, y que acabaron con la adjudicación del servicio a la empresa EVENSER RESTAURACIÓN, mediante un contrato de arrendamiento de local, en el que se fija un alquiler de 1.450.-€ mensuales durante 5 años.

Asociación Propietarios Mas Camarena- Asociación Mas Camarena: Se explica por el Letrado, que la Asociación está compuesta por dos sociedades o asociaciones. Una la patrimonial que es la que posee los bienes inscritos a su nombre, y otra la correspondiente a la gestión de la Comunidad de Propietarios. La sociedad patrimonial fue creada en su día a meros efectos instrumentales y para la inscripción registral de los bienes. Se comenta que la situación actual es que hay dos juntas directivas distintas que deben de coincidir a efectos de su operatividad. Por lo que, se explica que en los próximos días se recibirá una convocatoria de Asamblea de la Asociación Mas Camarena, a los únicos efectos de nombrar a su junta directiva para que si así se vota y estima, sean coincidentes.

Turno de palabra a los vecinos:

1.- El vecino de la parcela 103 manifiesta que ellos junto con otros vecinos, no han recibido la convocatoria de la Asamblea y que se debería verificar que se recepcionaran para próximas convocatorias.

2.- Un vecino manifiesta que tenía la alarma de su casa contratada con PROVINEN a coste cero y quiere saber si se tuvo este tema en cuenta en la negociación con las empresas de seguridad, porque SECURITAS no lo contempla en su servicio y su presupuesto es mayor que el de PROVINEN.

R: La Presidenta le responde que sólo eran 23 los vecinos que disponían de este servicio y que se consideró por la Junta de Representantes y la Comisión que se creó, que este servicio no debía de influir en el coste total del contrato. Respecto del mayor coste, se explica que como no se han prestado todos los servicios de vigilancia inicialmente previstos, el presupuesto de PROVINEN que era inicialmente de 326.352,64.-€, acabó siendo 310.000.-€.

R: El vecino del Sector C (ex tesorero de la Junta Directiva), apunta que en la negociación con SECURITAS, se comentó el tema de las conexiones y que ésta dijo que no serían gratis y dejó un precio para las conexiones de los vecinos.

3.- El vecino del Sector C-115 manifiesta que desea apuntar algunas cosas sobre el tema de seguridad. Manifiesta que este tema en la anterior Asamblea se dejó para ruegos y preguntas, que los vigilantes llevaban sin cobrar la nómina desde diciembre a junio, que PROVINEN no cotizaba a la Seguridad Social desde el 2010, y que no había suscrita póliza o seguro.

R: Por la vicesorera se le explica que hay que realizar esas manifestaciones con cautela, porque un contrato de esa cuantía no puede ser resuelto sin argumentos legales demostrables que lo respalden. La Asociación no tenía constancia de esas irregularidades hasta el pasado mes de abril. El servicio se prestaba con total normalidad e igualmente se presentaba la documentación conforme estaba pactado en el contrato. Cuando se recepcionó la carta de embargo de Hacienda y Seguridad Social, se pasó al despacho de abogados que como se ha expuesto, intentó resolver el contrato a los efectos de adjudicar el servicio a una nueva empresa y de no incurrir en una posible responsabilidad de más de 240.000.-€. Por lo que al final, un asunto tan delicado fue resuelto satisfactoriamente, sin ningún problema o reclamación posible para la Asociación.

4.- El vecino del sector C nº21 da las gracias por la explicación de la existencia de las dos Asociaciones, que él ya había manifestado en otras ocasiones. Manifiesta que es necesario que coincidan las dos Juntas Directivas y se lleven dos contabilidades separadas. Igualmente comenta que se debe de comprobar que se respete la legalidad por las empresas contratistas, para no incurrir en responsabilidades y que se redacten mejor los contratos, con una cláusula de rescisión en caso de impagos a los trabajadores.

R: El Sr. Contable le responde que se hizo muy bien en crear dos sociedades en su día. Una patrimonial y otra vecinal.

5.- Un vecino (Esmeralda IV PONER CASA) pregunta el por qué otro día para la Asamblea de la Asociación Mas Camarena.

R: La Presidenta le explica que la convocatoria varía en los estatutos, para la Asociación Mas Camarena, se necesitan 15 días y para la de Propietarios 10 días. Por lo que, se ha hecho por fechas vacacionales de Pascua, una antes y otra después.

6.- Un vecino manifiesta que se tenía que haber comprobado por la Asociación el pago de los TCs por parte de PROVINEN.

R: Se explica que los TCs eran presentados mensualmente en la oficina por PROVINEN, según estaba estipulado en el contrato, que efectivamente se debía de haber redactado mejor, y que tampoco se advirtió por la Asociación incidencia alguna que hiciera pensar que no se estaba cumpliendo por parte de PROVINEN con sus obligaciones legales.

III. Presentación y aprobación, si procede, de la ejecución del presupuesto del ejercicio 2012.

ESTA INFORMACIÓN SE ADJUNTA EN UN ANEXO

Votación para la aprobación de la ejecución del presupuesto del ejercicio 2012

Votos a favor: Votos en contra: Abstenciones

IV. Presentación y aprobación, si procede, del presupuesto para el ejercicio 2013.

ESTA INFORMACIÓN SE ADJUNTA EN UN ANEXO

Se abre turno de preguntas:

1.- El vecino Esm.IV nº26 Pregunta por qué suben las cuotas de los vecinos y bajan las cuotas de del centro comercial, colegio y residencias.

R: La Presidenta le responde porque las liquidaciones a los terceros se hacen según una tabla de criterios de reparto que fueron aprobadas y por los servicios que se repercuten. El año pasado bajaron porque el Ayuntamiento se hizo cargo de la jardinería y limpieza viaria igual que ocurre este año.

2.- el vecino del sector C nº115 manifiesta que si él hubiera formado parte de la Comisión que adjudicó el servicio a SECURITAS, podría haber asesorado como experto en la materia y ahorrado dinero por ser conocedor del Convenio laboral que regula la seguridad, pero que no se le dejó formar parte.

R: Por el Letrado de la Asociación se le explica que se creó una Comisión que fue formada por personas que fueron elegidas por la Junta de Representantes y que ese ahorro tendría efectos en las relaciones laborales entre los trabajadores y la empresa, pero no respecto de la Asociación.

Se pasa a votación el presupuesto de gastos e ingresos para el año 2013:

Votos a favor: 68 Votos en contra: 16 Abstenciones: 27

V. Votación continuidad de la Hípica: Por la Presidenta se explica que en la Junta de Representantes se habló de la parcela 33 de Paterna para ver qué actividades se podían implantar en la parcela, y se decidió pasar a la Asamblea General la votación de la continuidad o no, de la hípica. Se toma la palabra por el Letrado, que explica que la hípica esta fuera de ordenación y en estos momentos se puede mantener y legalizar con la gestión urbanística que se está haciendo conjuntamente con la parcela 33. Igualmente se comenta que pagan 16.000.-€ anuales de alquiler y que el contrato vence el próximo mes de noviembre.

1.- El vicepresidente manifiesta que ahora se trata de saber la opinión de la Asamblea porque hasta que se gestione el suelo de la parcela 33, no se sabe qué se puede hacer, y por lo tanto, no tiene mucho sentido en estos momentos esta votación.

2.- El vecino del Sector D casa 54, manifiesta que es más prudente recoger los alquileres y prolongar 4 ó 5 años el contrato ya que no se sabe qué se puede hacer con la parcela.

3.- El vecino de Esmeralda II casa 5, opina que se compraron las casas sabiendo que existía una hípica y una piscina. Comenta que debe de tenerse en cuenta si su cierre implicaría incurrir en responsabilidades.

4.- El vecino del sector E nº39 opina que hay que sumar y legalizar la hípica, que en estos momentos lo único que produce es un beneficio.

5.- El vecino de Montebello nº7, manifiesta que comparte las dos opiniones anteriores y considera que se generan beneficios y valor a la urbanización con la hípica y la piscina. Manifiesta que reclamaría en caso de cierre de la piscina.

6.- El vecino de la parcela 103 manifiesta que se ha de considerar el tiempo de duración del contrato y valorar, para que se puedan hacer las mejoras.

7.- El vecino del Sector C casa 65, manifiesta que las licencias ambientales son muy difíciles de obtener y hay que tenerlo en cuenta.

R: El Letrado responde que la obtención de la licencia para la hípica se está coordinando de manera conjunta con la empresa de la hípica y planteado desde el principio con el Ayuntamiento de Paterna.

8.- El vecino del sector C nº21 manifiesta que en su día unos promotores quisieron construir en la parcela 33 casas de 500 metros, y que incluso se cobraron señales que originaron un pleito, en el que se aportó folletos que contenían el Club, el bosquecillo, la hípica y que acabó con sentencia en la que el Juez recogía las características de la parcela.

Se pasa a votación la continuidad de la hípica:

Votos a favor: 115 Votos en contra: 0 Abstenciones: 0

6.- Reducción del parking para reubicación de la pista de padle, según licencia concedida.

Por el vicepresidente se explican las tres opciones posibles que existen que son: 1.- Reubicar la pista de padle actual en el parking porque está en zona pública. 2.- Reubicarla en la zona verde de detrás del edificio del Club. 3.- Situarla en los jardines de la piscina. Igualmente se comenta que una 4ª opción sería ponerlas en la parcela 33 una vez gestionada urbanísticamente, pero se tardarían 1 o 2 años más hasta entonces. Comenta que la urgencia es porque al invadir zona verde pública se podría incurrir en una infracción incluso de tipo penal.

1.- El vecino del sector E nº39 manifiesta que la pista no puede dejarse dónde está porque es ilegal. Su opinión sería trasladarla al parking porque se podría aparcar fuera.

2.- El Vicepresidente explica que trasladarla costaría 13.250.-€ más IVA y que este dinero ya está guardado y la partida consignada, sólo se trata de saber la ubicación y que a su parecer lo mejor era esperar a trasladarla a la parcela 33 de Paterna.

3.- Un vecino de Esmeralda VI, casa 19, pregunta por la utilización de las pistas de tenis para trasladar el padle allí, porque el parking es muy pequeño.

R: La Presidenta le dice que de lunes a viernes las pistas de tenis están ocupadas por la escuela de tenis.

4.- El vecino de la parcela 8, comenta que debe ser considerada la ubicación de la segunda pista de padle. Explica que en una Junta de Representantes se propuso vender la parcela 111, para lo que es preciso un quórum de 2/3 de los vecinos, o permutarla con la parcela de delante de un vecino que en principio, no está muy dispuesto a ello. Pero si esa permuta fuera posible, se podría ubicar en ella el parking y trasladar las pistas al parking actual.

5.- El vecino del Sector D casa 17 hace dos reflexiones, considera que no es necesario hacer una segunda pista de padle y que la piscina requiere una fuerte inversión y son pocos los socios que la usan.

R: El vicepresidente le comenta que la segunda pista costaría unos 23.000 más IVA y se amortizarían en unos 5 ó 6 años según los baremos de precios que se barajaron en su día y a partir de ahí sería un ingreso. Manifiesta que a la vista de las opiniones vertidas serían dos las opciones o trasladarla al parking o desmontarla hasta que se gestione la parcela 33.

6.- El vecino del sector E nº39 manifiesta que se debería hablar del tema de la piscina para decidir. Manifiesta que si se repara la piscina hay que tener socorrista y si se reduce no hay obligación.

7.- El Secretario considera que hay que sumar cosas a la urbanización y mantener los servicios lo mejor posible.

8.- El vicepresidente opina que es mejor pasar a explicar el punto del orden del día relativo a la piscina para decidir al a vista de los comentarios vertidos.

6.- Votación para solucionar la problemática existente en la piscina del club social:

Se pasa a explicar el punto de la piscina que hay que repararla porque pierde agua el vaso. Se comenta que hay tres opciones: repararla, hacer una más pequeña y cabrían dos pistas de padle, o cerrarla. Se dispone de presupuestos orientativos y no definitivos para saber cuánto podría costar.

El repararla serían unos 7.000.-€, pero a dicho gasto habría que sumar las partidas de socorrista (5.000.-€), mantenimiento (6.300.-€) y dos vestuarios que nos exigen para obtener la licencia ambiental del Club (32.000.-€) Total 58.000.-€

Hacerla más pequeña de 200 m2, que sería de 12 x 16 m2 costaría 42.000.-€, más 23.000.-€ hacer una para pequeños. Total 65.000 más IVA a los que habría que sumar las anteriores partidas de mantenimiento (6.300.-€) y dos vestuarios (32.000.-€)

1.- El vecino de la parcela 8 manifiesta que los presupuestos son mejorables y propone menguar la piscina y hacer un spa en la parte profunda incluso para sacar ingresos.

2.- Un vecino pregunta cuantos presupuestos se han dado para reparar la piscina.

R: El vicepresidente le responde que una.

R: El vecino le dice que hay dos ofertas de reparación por registro e entrada

R: El vicepresidente le responde que él no tiene constancia porque antes se encargaban de este tema en la Junta Ejecutiva otras personas que no están ahora. La Presidenta apunta que se pidieron presupuestos pero que eran muy elevados y se desestimaron, que se trata de presupuestos orientativos y que cuando se decida la opción a realizar se crearía comisión y recogerían más presupuestos y que la Junta de representantes decidiría.

3.- Un vecino comenta que el tema de eliminar la piscina a efectos jurídicos puede plantear alguna duda y si se ha estudiado el asunto.

4.- El vecino del sector Esmeralda II nº5 se suma a la propuesta del vecino de la parcela 8 de hacer más atractiva la piscina y no entiende que sea gratis cuando se cobra por el alquiler de pistas. Propone que se cobre y mejorarla a efectos atractivos incluso cubriéndola para clases de niños.

5.- El vecino del Sector C casa 65 manifiesta que hay que tener en cuenta que la piscina da ingresos con la escuela de verano y revaloriza nuestras casas, por lo que pide una reflexión.

6.- El Vicepresidente opina que a la vista de las manifestaciones vertidas, en junio se debe abrir la piscina y habrán fugas. Considera que se debe reparar y con el tiempo valorar hacer mejoras y obtener propuestas.

7.- Una vecina de Villas II casa 42, manifiesta que la piscina da beneficios con la escuela de verano y el socorrista además controla el uso de la piscina pidiendo el carnet.

8.- Un vecino dice que a él los números no le salen y si hay tanto gasto que si hay problema legal en eliminarla.

R: El Letrado le responde que los estatutos no dicen nada ni tampoco la escritura. Se trataría de cambiar un uso deportivo piscina por un uso deportivo padle. Pero en derecho este tema podría resolverse delante de los Tribunales porque podrían haber reclamaciones judiciales al respecto.

9.- El Secretario explica que lo que hace la Junta Directiva es trasladar propuestas ya comentadas en la Junta de Representantes.

10.- Un vecino del sector nº113 propone que se cobre la piscina y que se vote.

11.- El vecino de Esmeralda VI casa 19, propone a la nueva Junta un estudio minucioso de si podría incurrirse en responsabilidades en caso de eliminar la piscina y viabilidad económica de las mejoras.

12.- Vecino Montebello casa 7 considera que por el servicio que presta merece la pena mantenerla y sumar valor y servicios.

13.- Un vecino de Esmeralda IV considera que por la diferencia de 5.000.-€ en contra, merece la pena mantenerla, y que no hay suficiente información para votar si se cobra o no la entrada a la piscina.

A la vista de las manifestaciones vertidas, se considera que hay que eliminar de la votación la opción de eliminar la piscina y que la única opción válida en estos momentos es votar repararla o no repararla.

Se pasa a votación la reparación de la piscina:

Votos a favor: 80 Votos en contra: 1 Abstenciones: 8

14.- La presidenta manifiesta que el cobro o no, se decidirá en Junta de Representantes, porque la votación no está en el orden del día y no se puede votar.

Se pasa a votación el traslado de la pista de padle al parking:

Votos a favor: 61 Votos en contra: 1 Abstenciones: 27

5.3.- Instalación en el parking de la segunda pista de pádel aprobada en el año 2009

Se explica que sería una nueva derrama porque no está consignado el gasto en el presupuesto y que tendría que hacerse en el parking. Se comenta que serían sobre unos 23.000.-€ más IVA.

Se pasa a votación la instalación de la segunda pista de padle:

Votos a favor: Votos en contra: Abstenciones:

7.- Inversiones extraordinarias

La Presidenta comenta que la Junta no ha planteado ninguna inversión, salvo la inversión del lago porque es necesaria, ya que sólo hay una bomba que no tiene filtros y que el agua se utiliza para regar jardines. El problema es que entra la suciedad de la pinada, no hay filtros y no hay movimientos de recirculación de agua y está mal.

Se ha hecho un estudio para mejorar la situación actual que costaría unos 18.000.-€. Se haría un muro de contención, se podrían filtros de arena, un desagüe, una bomba, cabezales de riego y se pondría un producto.

1.- El vecino de la parcela 8 explica que la solución no garantiza la limpieza del agua porque no hay recirculación del agua y se trataría de hacer un símil de piscina pero el lago al ser muy largo, sólo recogería agua del mismo sitio y no, de la más lejana, aparte de que se embozarían los filtros al final. La solución sería hacer un sistema de aspiración por todo el lago y tubería de expulsión también a lo largo.

2.- El vecino del Sector C casa 65 solicita el desglose del presupuesto.

3.- El vecino del Sector C nº113 comenta como solución reducir el lago a la mitad echando tierra.

4.- La Presidenta propone que hay que cambiar la bomba y se pase a Junta de representantes para estudio de soluciones.

5.- Un vecino pregunta que se aclare qué es pasarlo a Junta de Representantes (JR).

R: Se explica que hay un tope del 6% del presupuesto anual que puede decidir la JR a qué se destinan.

13.Presentación de candidaturas a Junta Ejecutiva.

Se explica por el Vicepresidente que se ha presentado una sola candidatura encabezada por él como Presidente y que está formada por tres miembros de la anterior Junta directiva (él, M^a Eugenia García Avilés y Angel Poveda) y tres nuevos.

La candidatura está compuesta por:

- Ángel Poveda Soto (Secretario)
- Cristina Ponce Costa (Vicesecretaria)
- Maria Eugenia García Avilés (Tesorera)
- Marisa Silvestre Sanchez (Vicetesorera)
- Angel Hernandez Pardo (Presidente)
- Javier Franco Invernon (Vicepresidente)

Se hacen discursos por Cristina Ponce y Javier Franco manifestando su voluntad de honradez y trabajo en beneficio de los vecinos.

14.Exposición de proyectos

15.Votaciones.

Se pasa a votación de la candidatura:

Votos a favor: 62 Votos en contra: 14 Abstenciones: 1

16.Toma de posesión de la nueva Junta Ejecutiva

Toma posesión la nueva Junta Directiva.

17. Ruegos y preguntas

El nuevo Presidente propone que cada vez que se agote el mandato de una Junta directiva se haga una auditoria como norma y que puede costar unos 2.500.-€.

Se comenta por la secretaria que no se puede votar porque no está en el orden del día, pero que se traslada la propuesta a la Junta de Representantes para ver si se decide hacer. Se trataría de hacer ahora una votación para ver la opinión de la Asamblea.

1.- Un vecino de (Esmeralda IV) agradece a la Junta su esfuerzo y labor, pero plantea mejoras porque no tiene acceso a la Junta de Representantes y debería haber más transparencia y a lo mejor contratar a alguien para buscar presupuestos.

Se levanta la sesión siendo las 00:30 horas del día 23 de marzo.

RENTAS BIENES INMUEBLES	PRESUPUESTO 2012	1° TRIM	2° TRIM	3° TRIM	4° TRIM	EJECUCION 2012	DESVIACION
ARRENDAMIENTO HIPICA	15.827,04	3.984,57	3.947,49	3.947,49	3.947,49	15.827,04	0,00
ARRENTAMIENTO RESTAURANTE	19.058,30	4.693,09	4.755,27	4.755,27	4.755,27	18.958,90	-99,40
TOTALINGRESOS RENTAS	34.885,34	8.677,66	8.702,76	8.702,76	8.702,76	34.785,94	-99,40
ING. SERV. GEN. REPERCUTIDOS							
CENTRO COMERCIAL	8.352,00	2.091,00	1.758,00	1.933,00	1.926,00	7.708,00	-644,00
COLEGIO	10.080,00	2.538,00	2.299,00	2.424,00	2.419,00	9.680,00	-400,00
ESCUELA INFANTIL	3.420,00	865,00	774,00	821,00	819,00	3.279,00	-141,00
COMPLEJO DEPORTIVO	6.060,00	1.521,00	1.284,00	1.407,00	1.403,00	5.615,00	-445,00
RESIDENCIA CUIDALIA	6.360,00	1.600,00	1.342,00	1.476,00	1.471,00	5.889,00	-471,00
RESIDENCIA SANITAS	10.320,00	2.584,00	2.067,00	2.338,00	2.326,00	9.315,00	-1.005,00
LUZ / AGUA / R.R.U. IBI RTE/HIPICA	16.000,00	5.038,68	4.499,72	4.431,20	5.896,58	19.866,18	3.866,18
TOTAL INGR. REPERCUTIDOS	60.592,00	16.237,68	14.023,72	14.830,20	16.260,58	61.352,18	760,18
OTROS INGRESOS							
INGRESOS ALQUILER PISTAS DEPORTIVAS	12.500,00	2.355,52	2.206,13	1.327,34	2.319,33	8.208,32	-4.291,68
ACTIVIDAD PILATES AYTMO	2.500,00	1.049,00	1.100,00	0,00	0,00	2.149,00	-351,00
ESCUELA DE VERANO	30.000,00	0,00	0,00	30.920,00	0,00	30.920,00	920,00
ABONO SEGURIDAD CONSERJE CLUB SOCIAL	8.869,20	2.217,30	2.217,30	2.217,30	2.217,30	8.869,20	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	1.500,00	812,48	120,63	149,23	49,35	1.131,69	-368,31
ACTIVIDAD PILATES ASOCIACION	0,00	0,00	0,00	0,00	1.020,00	1.020,00	1.020,00
TOTAL OTROS INGRESOS	55.369,20	6.434,30	5.644,06	34.613,87	5.605,98	52.298,21	-3.070,99
INGRESOS LIQUIDACIONES							
INGRESOS LIQUIDACIONES	629.046,45	0,00	0,00	0,00	0,00	589.244,51	39.801,94
TOTAL INGRESOS LIQUIDACIONES	629.046,45	0,00	0,00	0,00	0,00	589.244,51	39.801,94
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	779.892,99	31.349,64	28.370,54	58.146,83	30.569,32	737.680,84	37.391,73
INGRESOS EXTRAORDINARIOS							
RECUPERACION GASTOS PROCURADOR	0,00	180,00	164,63	62,54	65,00	472,17	472,17
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	0,00	180,00	164,63	62,54	65,00	472,17 €	472,17
TOTAL INGRESOS	779.892,99	31.529,64	28.535,17	58.209,37	30.634,32	738.153,01	

PERSONAL	PRESUPUESTO 2012	1° TRIM	2° TRIM	3° TRIM	4° TRIM	EJECUCION 2012	DESVIACION
SUELDOS Y SALARIOS	32.961,79	8.458,00	8.181,66	7.887,03	6.640,86	31.167,55	-1.794,24
S.S. A CARGO DE LA EMPRESA	9.163,44	2.315,62	2.243,03	2.136,84	2.051,67	8.747,16	-416,28
OTROS GASTOS SOCIALES	1.200,00	100,00	0,00	0,00	916,96	1.016,96	-183,04
TOTAL GASTOS PERSONAL	43.325,23	10.873,62	10.424,69	10.023,87	9.609,49	40.931,67	-2.393,56
SERVICIOS							
MANTENIMIENTO JARDINES CLUB SOCIAL Y MULTIUSOS	23.104,68	5.776,17	5.776,17	5.776,17	5.776,17	23.104,68	,00
PLAGAS JARDINES CLUB SOCIAL Y MULTIUSOS	8.436,00	2.457,44	1.707,45	2.457,44	1.757,44	8.379,77	-56,23
LIMPIEZA DEL LAGO	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00	,00
SEGURIDAD	331.962,64	91.324,80	62.461,27	78.582,72	78.469,56	310.838,35	-21.124,29
SERVICIO RECOGIDA RR.SS.UU.- PODA	98.490,65	24.622,65	24.622,65	24.622,65	24.622,65	98.490,60	-,05
VERTIDO PODA	8.000,00	1.359,84	1.117,44	1.491,17	2.088,48	6.056,93	-1.943,07
DESATRIZACION CLUB SOCIAL	300,00	150,01	0,00	0,00	150,01	300,02	,02
LIMPIEZA INSTALACIONES CUBIERTAS CLUB SOCIAL	6.255,90	1.529,55	1.529,55	1.529,55	1.529,55	6.118,20	-137,70
MANTENIMIENTO INFORMÁTICO	700,00	112,50	254,29	278,96	112,50	758,25	58,25
PISCINA: SOCORRISTA Y MANTENIMIENTO	11.825,00	750,00	885,00	8.577,41	0,00	10.212,41	-1.612,59
MANTENIMIENTO PISCINA (3.892,40)							
SOCORRISTA (6.320,01)							
TOTAL SERVICIOS	492.074,87	131.082,96	98.353,82	123.316,07	114.506,36	467.259,21	-24.815,66
SERVICIOS PROFESIONALES							
SERVICIOS JURIDICOS	11.773,14	2.237,17	3.042,79	2.501,56	2.836,56	10.618,08	-1.155,06
ABOGADOS (9.622,83)							
PROCURADOR (995,25)							
ASESOR CONTABLE FISCAL	2.472,00	618,00	618,00	600,00	618,00	2.454,00	-18,00
GESTORIA	203,40	203,40	0,00	0,00	0,00	203,40	,00
TOTAL SERV.PROFESIONALES	14.448,54	3.058,57	3.660,79	3.101,56	3.454,56	13.275,48	-1.173,06
CONSUMOS DE SUMINISTROS							
MATERIAL DE OFICINA	1.800,00	378,65	475,87	83,47	297,79	1.235,78	-564,22
ENERGÍA ELÉCTRICA	26.500,00	6.956,64	7.562,54	8.945,93	6.134,04	29.599,15	3.099,15
SUMINISTRO DE AGUA	10.000,00	2.218,15	2.526,79	4.548,79	1.817,07	11.110,80	1.110,80
AGUAS DE VALENCIA (7.260,68)							
POZO SAN JUAN (3.850,12)							
COMUNICACIONES (TELEF, POSTAL)	4.000,00	737,82	761,15	703,49	840,28	3.042,74	-957,26
TOTAL SUMINISTROS	42.300,00	10.291,26	11.326,35	14.281,68	9.089,18	44.988,47	2.688,47
GASTOS FINANCIEROS							
GASTOS FINANCIEROS	3.500,00	444,66	336,44	433,12	358,38	1.572,60	-1.927,40
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3.500,00	444,66	336,44	433,12	358,38	1.572,60	-1.927,40
PRIMAS DE SEGUROS							
PRIMA DE SEGUROS	3.600,00	0,00	0,00	50,35	2.321,36	2.371,71	-1.228,29
TOTAL PRIMA DE SEGUROS	3.600,00	0,00	0,00	50,35	2.321,36	2.371,71	-1.228,29
GASTOS VARIOS							
ASAMBLEAS Y JUNTAS REPRESENTANTES	1.200,00	732,45	68,00	49,80	145,40	995,65	-204,35
CONSUMOS VARIOS	2.000,00	312,63	557,09	413,08	426,49	1.709,29	-290,71
REPARACIONES	25.000,00	473,00	1.638,81	11.668,40	2.240,00	16.020,21	-8.979,79
ESCUELAS VERANO	22.500,00	0,00	0,00	25.845,92	0,00	25.845,92	3.345,92
ACTIVIDAD PILATES AYTMO	5.400,00	840,00	2.125,00	0,00	0,00	2.965,00	-2.435,00
FIESTAS MAS CAMARENA	9.000,00	912,67	0,00	0,00	6.360,00	7.272,67	-1.727,33
ACTIVIDAD PILATES ASOCIACION	,00	0,00	0,00	0,00	912,00	912,00	,00
TOTAL GASTOS VARIOS	65.100,00	3.270,75	4.388,90	37.977,20	10.083,89	55.720,74	-9.379,26
TRIBUTOS							
IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES BETERA Y PATERNA	15.000,00	289,42	0,00	7.361,59	7.645,68	15.296,69	296,69
TASA BASURA AYTMO BETERA	600,00	527,24	0,00	0,00	593,88	1.121,12	521,12
TRIBUTOS PAGADOS POR IVA	81.850,95	19.810,94	15.010,26	24.677,26	22.989,56	82.488,02	637,07
TOTAL TRIBUTOS	97.450,95	20.627,60	15.010,26	32.038,85	31.229,12	98.905,83	1.454,88
TOTAL GASTOS ORDINARIOS	761.799,59	179.649,42	143.501,25	221.222,70	180.652,34	725.025,71	-36.773,88
GASTOS EXTRAORDINARIOS							
PAI R-13	3.000,00	0,00	0,00	0,00	5.020,00	5.020,00	2.020,00
PARCELA 111	10.000,00	0,00	0,00	7.512,30	595,00	8.107,30	-1.892,70
PENALIZACION BARREDORA GIRSA (6 MESES)	5.093,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.093,40
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	18.093,40	0,00	0,00	7.512,30	5.615,00	13.127,30	-4.966,10
PROVISION EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2012	,00	9.144,36	42.297,42	-13.267,32	0,00	38.174,46	
TOTAL GASTOS	779.892,99	188.793,78	185.798,67	215.467,68	186.267,34	738.153,01	-41.739,98

SUMA DE GASTOS	188.793,78	185.798,67	215.467,68	186.267,34	738.153,01
SUMA DE INGRESOS	-31.529,64	-28.535,17	-58.209,37	-30.634,32	-148.908,50
NETO ASOCIADOS	157.264,14	157.263,50	157.258,31	155.633,02	589.244,51
CUOTA TRIMESTRE	125,41	125,41	125,41	124,23	500,45

PERSONAL	PRESUPUESTO	EJECUCION 2012	PRESUPUESTO 2013
	2012		
SUELDOS Y SALARIOS	32.961,79	31.167,55	26.558,52
S.S. A CARGO DE LA EMPRESA	9.163,44	8.747,16	8.233,15
OTROS GASTOS SOCIALES	1.200,00	1.016,96	1.200,00
TOTAL GASTOS PERSONAL	43.325,23	40.931,67	35.991,67
SERVICIOS			
MANTENIMIENTO JARDINES CLUB SOCIAL Y MULTIUSOS	23.104,68	23.104,68	23.104,68
PLAGAS JARDINES CLUB SOCIAL Y MULTIUSOS	8.436,00	8.379,77	8.029,76
LIMPIEZA DEL LAGO	3.000,00	3.000,00	,00
SEGURIDAD	331.962,64	310.838,35	322.630,80
SERVICIO RECOGIDA RR.SS.UU.- PODA	98.490,65	98.490,60	101.346,84
VERTIDO PODA	8.000,00	6.056,93	7.000,00
DESRATIZACION CLUB SOCIAL	300,00	300,02	300,00
LIMPIEZA INSTALACIONES CUBIERTAS CLUB SOCIAL	6.255,90	6.118,20	6.120,00
MANTENIMIENTO INFORMATICO	700,00	758,25	700,00
MANTENIMIENTO PISCINA	5.525,00	3.892,40	5.525,00
SOCORRISTA	6.300,00	6.320,01	6.400,00
TOTAL SERVICIOS	492.074,87	467.259,21	481.157,08
SERVICIOS PROFESIONALES			
ABOGADOS	9.273,14	9.622,83	9.744,00
PROCURADOR	2.500,00	995,25	2.500,00
ASESOR CONTABLE Y FISCAL	2.472,00	2.454,00	2.472,00
GESTORIA	203,40	203,40	,00
TOTAL SERV PROFESIONALES	14.448,54	13.275,48	14.716,00
SUMINISTROS			
MATERIAL DE OFICINA	1.800,00	1.235,78	1.600,00
ENERGÍA ELÉCTRICA	26.500,00	29.599,15	30.000,00
SUMINISTRO DE AGUA	10.000,00	,00	,00
AGUAS DE VALENCIA	0,00	7.260,68	7.260,00
AGUA LAGO POZO DE SAN JUAN	0,00	3.850,12	3.850,00
COMUNICACIONES (TELEFONO, POSTAL)	4.000,00	3.042,74	3.200,00
TOTAL SUMINISTROS	42.300,00	44.988,47	45.910,00
GASTOS FINANCIEROS			
GASTOS FINANCIEROS	3.500,00	1.572,60	3.000,00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	3.500,00	1.572,60	3.000,00
PRIMAS DE SEGUROS			
PRIMA DE SEGUROS	3.600,00	2.371,71	3.000,00
TOTAL PRIMA DE SEGUROS	3.600,00	2.371,71	3.000,00
GASTOS VARIOS			
ASAMBLEAS Y JUNTAS REPRESENTANTES	1.200,00	995,65	1.200,00
GASTOS VARIOS	2.000,00	1.709,29	2.000,00
REPARACIONES	25.000,00	16.020,21	25.000,00
ESCUELAS VERANO	22.500,00	25.845,92	24.000,00
ACTIVIDAD PILATES AYTMO	5.400,00	2.965,00	,00
FIESTAS MAS CAMARENA	9.000,00	7.272,67	9.000,00
ACTIVIDAD PILATES ASOCIACION	,00	912,00	6.000,00
TOTAL GASTOS VARIOS	65.100,00	55.720,74	67.200,00
TRIBUTOS			
IMPUESTOS DE BIENES INMUEBLES BETERA Y PATERNA	15.000,00	15.296,69	15.300,00
TASA TRANSFERENCIA Y VAL. RESIDUOS AYTMO BETERA	600,00	1.121,12	600,00
TRIBUTOS PAGADOS POR IVA	81.850,95	82.488,02	95.769,63
TOTAL TRIBUTOS	97.450,95	98.905,83	111.669,63
TOTAL PPTO GASTOS ORDINARIOS	761.799,59	725.025,71	762.644,38
GASTOS EXTRAORDINARIOS			
PAI R-13	3.000,00	5.020,00	3.000,00
PARCELA 111	10.000,00	8.107,30	3.000,00
PENALIZACION BARREDORA GIRSA (6 MESES)	5.093,40	,00	,00
PARCELA N°33	0,00	,00	9.210,00
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS	18.093,40	13.127,30	15.210,00
TOTAL GASTOS	779.892,99	738.153,01	777.854,38

129,36 CUOTA TRIMESTRAL
AÑO 2013

	PRESUPUESTO 2012	EJECUCION 2012	PRESUPUESTO 2013
RENTAS BIENES INMUEBLES			
ARRENDAMIENTO HIPICA	15.827,04	15.827,04	16.286,04
ARRENDAMIENTO RESTAURANTE	19.058,30	18.958,85	10.585,00
TOTAL INGRESOS RENTAS	34.885,34	34.785,89	26.871,04
ING. SERV. GEN. REPERC.			
CENTRO COMERCIAL	8.352,00	7.708,00	7.800,00
COLEGIO	10.080,00	9.680,00	9.804,00
ESCUELA INFANTIL	3.420,00	3.279,00	3.300,00
COMPLEJO DEPORTIVO	6.060,00	5.615,00	5.640,00
RESIDENCIA CUIDALIA	6.360,00	5.889,00	5.904,00
RESIDENCIA SANITAS	10.320,00	9.315,00	9.360,00
LUZ / AGUA / R.S.U/ IBI RESTAURANTE- IBI HIPICA	16.000,00	19.866,18	16.424,00
TOTAL INGR. REPERC.	60.592,00	61.352,18	58.232,00
OTROS INGRESOS			
INGRESOS PISTAS DEPORTIVAS	12.500,00	8.208,32	8.200,00
ACTIVIDAD PILATES AYTMO	2.500,00	2.149,00	0,00
ESCUELA VERANO	30.000,00	30.920,00	29.000,00
ABONO SEGURIDAD CONSERJE CLUB SOCIAL	8.869,20	8.869,20	0,00
INGRESOS FINANCIEROS	1.500,00	1.131,69	1.200,00
ACTIVIDAD PILATES ASOCIACION	0,00	1.020,00	6.000,00
TOTAL OTROS INGRESOS	55.369,20	52.298,21	44.400,00
INGRESOS LIQUIDACIONES			
INGRESOS LIQUIDACIONES	629.046,45	589.244,59	648.351,34
TOTAL INGRESOS LIQUIDACIONES	629.046,45	589.244,59	648.351,34
TOTAL PPTO INGRESOS ORDINARIOS	779.892,99	737.680,84	777.854,38
INGRESOS EXTRAORDINARIOS			
RECUPERACION GASTOS PROCURADOR	0,00	472,17	0,00
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	0,00	472,17	0,00
TOTAL INGRESOS	779.892,99	738.153,01	777.854,38

129,36 CUOTA TRIMESTRAL
AÑO 2013