

## **ASAMBLEA GENERAL 2013/2014 - ACTA Núm.001/2013**

En el complejo polideportivo del municipio de Pratdip, siendo las 10,00 horas del día 11 de agosto de 2013 en 2ª convocatoria, se celebra la Asamblea General Ordinaria de la Entitat Urbanística Col.laboradora de Conservació de Planes del Reí, previamente convocados al efecto para tratar los temas que integran el siguiente Orden del DIA:

- 1. RATIFICACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL 2012/2013.**
- 2. LIQUIDACION DEL ESTADO DE CUENTAS EJERCICIO 2011/2012/2013, CON APOYO DE FICHAS PROYECTADAS, Y EXPLICACIONES DEL GESTOR Y DE NUESTRO TESORERO**
- 3. ELECCION CONSEJO RECTOR.**
- 4. PRESENTACION PRESUPUESTO 2013/2014**
- 5. APROBACION DE LA DEUDA DE MOROSOS Y PASOS A SEGUIR CONTRA LOS PROPIETARIOS QUE NO PAGAN.**
- 6. INTERVENCION DE NUESTROS ABOGADOS PARA EXPLICAR EL TEMA CORREOS.**
- 7. RECOGIDA FRACCION VEGETAL.**
- 8. INFORME TEMA ACA Y PROVISION DE GASTOS EXTRAORDINARIOS.**
- 9. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Asisten a la reunión, personalmente o por representación, los propietarios relacionados:

Identifi	Nom	Cognom	M2	asistencia
A2	Marc	Laloyaux	1.150,81	0,322
A3	Annie	Klein	809,97	0,226
A4	Eva	Marques Martin	1.164,31	0,325
A5	Pierre-Yves	Galice	983,07	0,275
A6	Hans	Schaëfer	964,65	0,270
A7	Anca	Mihaela Dalia	902,14	0,252
A8	Noel	Monique	1.027,98	0,287
A9	Benjamin	Bouchon	1.312,03	0,367
A10	Jean	Bassi	1.073,11	0,299
A11		Culot	960,87	0,269
A12	Sylvie	Deburghgraeve	882,99	0,247
A15		Dumortie - Cohadier	1.063,84	0,297
A17	Jacques	Lagrion	1.192,17	0,333
A20	Pierre	Durendez	1.361,98	0,387
A21		Dricot	1.207,05	0,337

A24	Yves	de Lapasse	1.336,99	0,374
A25	Mohamed	Lahlali	1.870,69	0,523
A26	Jean Marie	Coulaud	1.000,00	0,279
A29		D'Annoux	1.407,00	0,393
A30	David	Garcia Calvera	1.399,20	0,391
A31	Jean Luc	Le Grand	1.461,96	0,409
A33	M <sup>a</sup> Araceli	Perez Suarez	1.542,33	0,431
A35	Michel	de Kertel	1.186,70	0,332
A37	Christian	Douarin	1.430,00	0,400
A38	Gerard	Gerenthon	900,83	0,252
B6	Jacques	Thibault	823,09	0,230
B7	Rüdiger	Wehrstedt	897,68	0,251
B8	Félix	Solé	1.106,56	0,309
B11	André	Travert	692,42	0,194
B30	Hanne	Dansgaard	1.176,24	0,329
B31	Bernadette	Blake	1.221,71	0,341
B35	Roser	Basagañas-Moretó Cortell	1.016,36	0,284
B37	Sadia	Louaib	849,04	0,237
B39	Celestino	Leal Domínguez	1.082,01	0,302
B42	Nathalie	Tocze	876,53	0,245
B44	Andrés	Leiva Aguilar	1.080,98	0,302
B45	Bernardo	Gallardo	791,92	0,221
B49	José Luis	Catalán Martínez	1.021,45	0,285
B50	Fransens	Yves	1.032,35	0,289
B56	Yves	Siaud	989,47	0,277
B57	Francisco	Parreu Marlés	1.028,30	0,287
B59	Gisèle	Keryell	1.080,07	0,302
B60	Abraham	Ruiz Ruiz de Villa	1.046,17	0,292
B61	Daniel	González	1.052,57	0,294
B62	Jacques Michel	Leclercq	841,56	0,235
B63	Laetitia/Daniele	Robard	834,99	0,234
B67	Michel	Decroly	986,39	0,276
B69		0 LASAGESSE	943,00	0,264
B70		Decottignies	1.014,82	0,284
B71	Lise	Toluzzi Laigle	1.004,58	0,281
B75	Claude	Huet	905,42	0,253
B79	Siegfried	Mann	1.141,85	0,319
B81	Antonio	Polo Villaescusa	746,72	0,209
B90	P.	Thuillier Soulier	646,79	0,181
B94	Yelva	Bouchereau Roy	760,43	0,213
B95	Claude	Lesprillier	1.145,65	0,320
B96	Claude	Barthelemy	1.283,91	0,359
B97	Brigitte	Redonnet	1.425,35	0,398
B98	Dolores	Ozon	1.340,42	0,375
B99	Eva	Yebrá Díaz	985,20	0,275

BV5	Christian René Joseph	Peuman	237,08	0,066
C11	Suzanne	Marchand	908,03	0,254
C12	Monique	Noel	1.170,33	0,327
C16	Jean Jacques	Grattepanche	1.264,16	0,353
C19	Jean Pierre	Bruley	897,67	0,251
C20	Jean	Archimbaud	652,87	0,182
C21	Mireille	Bonnefoy Baffie	629,88	0,176
C25	M.J.	Hallet	644,00	0,180
C41	Pierre	Tallec	975,00	0,273
C47	Michel Poux	Rabaey	1.025,77	0,287
C48	Michel Poux	Rabaey	826,82	0,231
C62	E.U.C.C.P.R.	0	1.205,59	0,337
C65	Jean Pierre	Dupuis	1.150,66	0,322
D3	Elizabeth	Mansion	1.076,76	0,301
D4	Claudine	Durant	1.013,37	0,283
D5		de Livois	1.298,82	0,363
D6	Nicole	Revol	1.164,34	0,325
D7	René	Thiers	1.456,66	0,407
D8	Brunhilde	Lotz	1.201,38	0,336
D10	Angel	Peñalver	1.167,71	0,326
D12	José	Hernandez Garcia	1.071,15	0,299
E155	Michéle	Forterre	1.339,61	0,374
E157	Maria Juliana	Martinez Lara	944,31	0,264
E158	Gresset	Bourgeois	1.113,53	0,311
M13	J. J.	Bach	1.104,92	0,309
M16/627	Hans	Meyer	1.579,85	0,442
M17		Viron	1.401,53	0,392
M30	Martine	Metge	1.647,84	0,461
M35B	Gerard	Jansen	605,44	0,169
M37	Vera	Winter	969,28	0,271
M44	Claude	Cyrille	1.295,30	0,362
M49-4	Stephenson	Colin	649,45	0,182
M49-5	Peter-Jonathan	Mercer	630,22	0,176
M49-A	Jacqueline	Rigo	750,00	0,210
M52-B		FELIX DOCAMPO	627,55	0,166
M52-D	Oleg	Kiss	612,80	0,171
M52-F	Emilio	Garcia Aragones	627,55	0,152
M53B	Henning	Hombach	614,15	0,172
M53C	Michael	Allen	619,28	0,173
S3	Claude	Rousse	759,69	0,212
S5	Michel	Houart	591,71	0,165
S6	Domingo	Ripolles Valverde	443,06	0,124
S7	Agnes	Ojeda	412,71	0,115
S11	Jacky	Demore	400,81	0,112

S15	Jacques	Guestault	404,17	0,113
S17	Javier	Ferran Calderó	417,11	0,117
S20	Thierry	Dutat	526,63	0,147
S23	Juan	Moreno Ferrer	454,41	0,127
S24	Frédéric	Zuccheretti	423,05	0,118
S28	Michèle Klein	Zuccheretti	510,55	0,143
S30	Christian	Gonin	385,40	0,108
S31	Sadia	Louaib	347,93	0,097
S33	Christian	Ferre	423,13	0,118
S34	Margarita	González Tamayo	398,52	0,111
S39	Ivan	Herpain	488,20	0,136
S40	Pere	Pérez Sánchez	440,38	0,123
S43	Georges	Riffat	619,58	0,173
S44	Marie-Claude	Dameroose	583,41	0,163
S46	Gérard	Logeais	419,76	0,117
S53	Serge	Bodeux	547,75	0,153
S54	J.	Buffetrille	506,07	0,141
S55	Bonasse	Gahot	423,75	0,118
S59	Pierre	Dubié	429,21	0,120
S63	Mathieu	Carassoumet	418,68	0,117
S64	Nicole	Van Caillie	380,60	0,106
S66	François	Compoint	455,55	0,127
S67	Sergio	Jornet Pablos	420,28	0,117
S70		Dourdou	474,14	0,133
S71	Luc	Hays	395,60	0,116
S72	J.Paul	Blavignac	343,73	0,096
S73	Domingo	Ripollés Valverde	372,76	0,104
S75	Mireia	Sapera Marzo	342,95	0,096
S77	Salvador	García	449,80	0,126
S78	Jean	Husté	540,65	0,151
S80	Miriam	Lladonosa Fernández	376,46	0,105
S81	Juan Antonio	Proformo Marco	400,00	0,112
S82	José	Nebot Tomas	350,13	0,098
S83	Antoine	Jiménez	343,72	0,096
S84	Eduardo	Requena Díaz	317,56	0,089
S87	Charles	Parisi	348,52	0,097
S89	Carmen	Beigneux	375,03	0,105
S90	Alain	Mouret	465,13	0,130
S91	Agostini	Ferreti	507,42	0,142
S95	Arturo	Mantecón	405,77	0,113
S97	Alexandre	Slepoglavov	472,60	0,132
S100	Didier	Monjo	468,21	0,131
S101	René	Mimouni	396,64	0,111
S104	Michele	Christin	365,04	0,102
S107	David	Curran	412,68	0,115

S108	David	Curran	428,31	0,120
S110	Jean Pierre	Dupuis	455,47	0,128
S111	Jean Pierre	Dupuis	491,43	0,137
S112	Pierre	Eysseric	526,50	0,147
S113	J. J.	Wanzenried	438,26	0,122
38		Harald Oehlert	1.030,71	0,288
101	Jacques	Henceval	890,84	0,249
306	Gérard	Logeais	477,00	0,133
307	Isidro	Marques Aguiló	728,00	0,203
316B	Carlos	García Tejero	669,52	0,187
509		TORTUX-98, S.L.	875,20	0,245
510	Bernd	Bierwirth	672,00	0,188
511	Rolf	Schmidt	699,00	0,195
514	Michel	Cabiac	1.381,49	0,386
515-516	Jacques	Ibron	1.658,90	0,464
522/524-1		MONTREDON, SL	602,63	0,168
522/524-2		MONTREDON, SL	602,84	0,168
522/524-3		MONTREDON, SL	602,98	0,169
522/524-4		MONTREDON, SL	692,60	0,194
522/524-5		MONTREDON, SL	606,60	0,170
522/524-6		MONTREDON, SL	601,77	0,168
522/524-8	Jean	MATTHYS	601,30	0,168
522/524-9		MONTREDON, SL	614,70	0,172
602	E. und E.	Botzum	756,37	0,211
604	Michael	Schneider	785,87	0,220
609		HARALD OEHLERT, SL	422,39	0,118
619	Ulrich	Frommer Kempe	763,35	0,213
621	M.Duisit	Bruno	619,06	0,520
624	Hanne	Dams'gaard	956,67	0,267
629	José Manuel	Moya Anguita	1.271,43	0,355
708	Alan	Meredith	1.080,00	0,302
709	Mª Jesús	González	1.143,15	0,319
710	Madame	Planet	1.720,52	0,481
711		0 LAS PLANAS DU THELLE	804,35	0,256
800	José Antonio	Marco Miralles	1.007,49	0,282
805	M.Georges	VIÑAS	783,65	0,219
806	M. Charles	Parisi	865,17	0,242
828-829-830	Cristina	Tornés Duelo	3.515,70	0,983
831	Bonhiver	Leon	950,71	0,266

**Los asistentes que representan el 44,624% del porcentaje de la propiedad.**

El Presidente de la E.U.C.C. Sr. Cristian Peuman, abre la sesión, dando la bienvenida a los asistentes.

Hace una breve explicación, del porque de los documentos repartidos a la entrada en la sala. Se trata del estado de cuentas rectificado, como consecuencia de un error de transcripción en la Convocatoria de la Asamblea General, confeccionada por el Gestor y enviada a todos los Propietarios. En lo referente a la propuesta del Presupuesto, explica que los nuevos documentos tienen en cuenta los resultados obtenidos, después de las consultas organizadas por el Consejo Rector con los Propietarios, y que se ha podido reducir en 27.000 € el presupuesto anual quedando el coeficiente a 0,55 € por m<sup>2</sup>.

A continuación, el Presidente comenta las mejoras realizadas durante este Ejercicio tales como:

\*Grupo de informadores en la oficina para conocer las necesidades de los residentes en la Urbanización.

\*La realización por parte de un trabajador de la Entidad de formación en materia de la estación depuradora para conocer cualquier fallo, para la reducción de costes.

Comenta también que hay dos problemas importantes:

\*La sanción del ACA (AGENCIA CATALANA DEL AIGUA) cuyo importe es de 7.212,16€ + intereses y gastos mensualmente que de momento una vez pagada la primera sanción se ha podido negociar y de momento no se aplica.

\*Se ha adecuado el local para la instalación de los buzones de correos.

Hace un balance de los temas tratados por el Consejo Rector en el periodo 2011/2012/2013 tales como:

\*La instalación de bombas de agua para mejorar el saneamiento del agua.

\*Espejos en los cruces para evitar accidentes.

\*Rehabilitación de la calzada, con la instalación de rampas en las aceras para mejorar los accesos.

\*La plantación de adelfas en las zonas de recogida de residuos vegetales.

\*Mejoras en la zona de playa de la piscina y zona de bar de la piscina

\*Rampas acceso piscina.

\*Sustitución de de 6 farolas del alumbrado publico.

\*Rehabilitación pistas de tenis.

\*Transformación de la sala de musculación y gimnasio en oficina de correos, y sala de internet con mesas y cámaras de seguridad.

\*Mejora del alumbrado publico.

\*Acceso al terreno de la petanca.

\*Numeración calles Planes.

\*Colocación buzones.

\*Compra corta-césped para zonas verdes.

\*Recogida de restos de poda.

\*Se ha pedido presupuestos para la instalación de WIFI.

Seguidamente se pasa al Orden del Día establecido.

**Punto 1** - Se ratifica el acta de la reunión anterior, tras preguntar a los asistentes si tienen algo que objetar a la copia que se les envió en su día.

**Punto 2** – Liquidación del estado de cuentas del ejercicio 2011/2012/2013 con el apoyo de fichas proyectadas, y explicaciones del Gestor y de nuestro Tesorero

Varios Propietarios, consideran que no pueden pronunciarse sobre documentos recibidos justo antes de la Asamblea, ya que de una parte, no han tenido tiempo suficiente para analizarlos correctamente, y por otra los que tenían poderes para representarles, no han podido ponerse en contacto con las personas a las que representaban.

Se decide pues, que se referirá solo a los documentos enviados con la convocatoria de la Asamblea el 29 de Junio de 2013.

Un Propietario declara que el Consejo Rector tiene toda su confianza, pero que a su parecer le falta una visión de las cuentas. Este Propietario, también explica que en un futuro, seria oportuno, diferenciar las deudas de los particulares de las de las Sociedades. Insiste también sobre el hecho de que habrá que emplear todos los medios legales para cobrar a los que tienen deudas.

Otro Propietario advierte que depositará una reclamación.

Nuestro Gestor da una explicación de las cuentas, y aclara que el error principal viene del IRPF que ha sido contabilizado dos veces en las fichas contables.

Se procede a la votación del punto 2 con el siguiente resultado:

<b>Porcentaje de votos aprobando la liquidación</b>	<b>24,078%</b>
<b>Porcentaje de votos no aprobando la liquidación</b>	<b>17,226%</b>
<b>Porcentaje de votos nulos</b>	<b>0,089%</b>

Que aprobada por mayoría la liquidación y el estado de cuentas 2011/2012/2013, por un porcentaje del **58,16%** de los presentes que han votado.

En vista de los resultados, un Propietario pide que conste en Acta que las cuentas se han liquidado a pesar de los errores detectados.

El Presidente contesta a este Propietario diciendo que el Gestor ha explicado el error, y que se han entregado documentos corregidos a todos los asistentes, pero que no han sido aceptados como base para la votación.

**Punto 3** Elección del Consejo Rector

El representante de la lista "Unidos por Planas" pide la palabra y anuncia que retira su lista.

Protesta sobre la manera en que se ha excluido a la Sra. Planet del Consejo Rector en Septiembre de 2012, por motivos incorrectos y que no se haya incluido este asunto en el Orden del Día de esta Asamblea General.

El Presidente, explica que la Sra. Planet, no fue excluida del Consejo Rector, pero que se la ha suspendido de sus funciones como Secretaria, después de haberle reprochado de incumplir la cláusula de confidencialidad a la que están sometidos todos los miembros del Consejo Rector, y de haber divulgado ciertos documentos confidenciales.

Prueba de ello un documento exhibido por una persona que deseaba la dimisión del Consejo Rector.

Como la Sra. Planet se presentó como candidata en la lista "Unidos por Planas", se ha considerado que había dado su dimisión, no había lugar pues, para incluir su suspensión en el Orden del Día. En ningún momento de esta Asamblea General, la interesada ha pedido la palabra para hablar de su caso.

Otra persona toma la palabra, para protestar sobre el hecho de que sea el Sr. Laloyaux que ocupe hoy el puesto de Secretario del Consejo Rector, añadiendo que no tiene nada en su contra.

El Secretario, le explica, que es Propietario desde el año 1989, y que forma parte del Consejo Rector desde hace mas de doce años, que aceptó la propuesta de ser Secretario después de haberse votado la suspensión de la Sra. Planet el 3 de Septiembre de 2012.

A continuación nuestro Abogado nos comunica que después de examinar la lista depositada por el grupo "Los Vecinos De Planes", desgraciadamente debe declarar la nulidad de dicha lista por los siguientes motivos:

- \* Varios candidatos no están en orden de las Cargas, no tienen pues poder para votar, y por ello no pueden formar parte de esta lista.
- \* Por otra parte, en dicha lista existen dos casos en los que dos copropietarios de una misma parcela figuran como candidatos, lo que legalmente no es correcto, y además precisa que existe jurisprudencia en este tema.

En un espíritu de total democracia, el Consejo Rector actual pide un voto de confianza a los Propietarios para poder continuar o no con la Gestión de la Entitat.

Se pasa a la votación del punto 3, dando el siguiente resultado.

<b>Porcentaje de votos aprobando la lista Nº1</b>	<b>26,983%</b>
<b>Porcentaje de votos no aprobando la lista nº1</b>	<b>13,932%</b>
<b>Porcentaje de votos nulos</b>	<b>0,709%</b>

Gana por mayoría la lista nº 1 (Consejo Rector Actual), por un porcentaje de votos del **64,82%** de los presentes que han votado.

**Punto 4** Presentación presupuesto 2013/2014 con soporte y fichas proyectadas, y explicaciones del Gestor y de nuestro Tesorero.

Como para el estado de cuentas se vota sobre la base de los documentos enviados con la convocatoria

	MISMA PREV.2011	GTOS 2013	%	PREV.2014
PERSONAL				
Salarios	50000,00 €	64194,04€	28,39	67.000 €
Seguridad Social	22500,00 €	20942,75€	-6,92	23.500 €
IRPF	4500,00 €	6074,46€	34,99	7.500 €
Kilometraje (desplazamientos)	1500,00 €	1675,84€	11,72	2.000 €
ADMINISTRACION				

\*\*\* ( 1 )



Seguros	3000,00 €	1577,84€	-47,41	2.000 €	
Teléfono - Fax - Internet - Móvil	2500,00 €	1579,60€	-36,82	1.500 €	
Material oficina	1500,00 €	1359,33€	-9,38	2.000 €	
Limpieza oficina-inst.piscina-gymnas	2800,00 €	2541,40€	-9,24	2.600 €	
Varios	1500,00 €	1294,26€	-13,72	2.000 €	
Gastos bancarios	1000,00 €	1229,12€	22,91	1.500 €	
Gestión administrativa	14160,00 €	10822,50€	-23,57	12.000 €	
Serv.B.Camp	2500,00 €				
Asesoramiento abogado	11000,00 €	10963,59€	-0,33	13.500 €	
Gastos gestión cobros morosos	1500,00 €	1800,00€	20,00		
Gastos demanda judiciales	1000,00 €	900,00€	-10,00		
Gastos Procurador, Demandas Judiciales, Impuestos		5538,72€		5.500 €	
Cobro deuda morosos					36924,80€

\*\*\* ( 2 )

SANCION ACA		7343,63€			
Traducciones	0,00 €	7026,33€		7.100 €	
MANTENIMIENTO TECNICO					
Consumo eléctrico (alumbrado calles)	3500,00 €	5260,24€	50,29	7.000 €	
Mantenimiento y reparaciones	10000,00 €	8380,15€	-16,20	10.000 €	
Reparaciones y mantenimientos vehiculos	1000,00 €	1324,89€	32,49	1.500 €	
Combustibles, Maquinaria	1000,00 €	2204,17€	120,42	2.200 €	
Mantenimiento depuradora	7500,00 €	11399,56€	51,99	13.500 €	
Recogida fraccion vegetal	40000,00 €	23917,16€	-40,21	00 €	*** ( 3 )
Mantenimiento jardines	2500,00 €	2661,78€	6,47	2.700 €	
Compra Extra Corta Césped		4120,05€			
Mantenimiento Piscina(FILTROS)		9218,16€		00 €	*** ( 4 )
GASTOS REPRESENTACION	3500,00 €	1836,43€	-47,53	2.500 €	
PISTAS DE TENNIS	42350,00 €	29645,00€			*** ( 5 )
REFECION PISCINA	14280,00 €	3194,74€	-77,63		

CUENTAS PENDIENTES				
Facturas pendientes ejercicio 12/13	4.290,02 €	3381,94€		7.000 €
Energia Pozos		25445,67€		
TOTAL GENERAL BRUTO	250880,02 €	278853,35€		196.100 €

IMPREVISTO				15.000 €
FONDO DE RESERVA 5%	9498,00 €			9.805 €
PROVISION MOROSOS	16141,61 €			
TOTAL GENERAL NETO	276519,63 €			220.905 €

#### TOTAL COTIZACION

Total m2.	357796	357796
Total m2. morosos	26278	37593,15

COTIZACION POR M2 (TOTAL)	0,62 €	0,617
COTIZACION POR M2 (PLAYA PISCINA)	0,04 €	
COTIZACION POR M2 (PISTAS TENIS)	0,12 €	
<b>TOTAL CARGAS</b>	0,78 €	<b>0,62</b>

EJEMPLO PARCELA DE 1000M2	780,00			620,00
---------------------------	--------	--	--	--------

## INFORMACION

EXTRA BUZONES		23760,00€	9.075,00 €	14.685 €	*** ( 6 )
CONTABILIDAD PISCINA		10362,83€	10.367,89 €	- 0,50 €	

- > 1 RECORDAR QUE: Como no se aprobó el Presupuesto 2012/2013 se prorrogó el Presupuesto 2011/2012
- > 2 Recuperación por parte del BUFFET DE ABOGADOS de la Deuda de Propietarios 36924,80€
- > 3 El saldo del proveedor PARREU que finalizaba el contrato con la Entidad en fecha 31/10/12 y el Ejercicio acabó el 31/05/13
- > 4 Este apartado estaba presupuestado en el Ejercicio 2012/2013, como se prorrogaron los presupuestos del 2011/2012
- > 5 El saldo pendiente del tenis de 12705€ se pagará por acuerdo en Septiembre de 2013
- > 6 El pago de los buzones se liquidará cuando los propietarios recojan sus llaves.

A continuación toma la palabra el representante de la Gestoría que primeramente se disculpa por el error cometido, involuntariamente a nivel contable y nunca de tesorería. Agradece a los Sres. y Sras. Propietarios que asistieron los días 31 de Julio, y 1 de Agosto, a la revisión de las cuentas. A raíz de estos comentarios se detectó el error de que se había duplicado el gasto del IRPF, comentando que en la próxima Asamblea se cambiara el sistema de presentación de las cuentas, para que sean mucho más fáciles de comprender, dada la dificultad de los conceptos y el idioma, se por menorización los conceptos del Presupuesto analizando las subidas o bajadas de cada partida.

A un comentario de un Propietario, pregunta al abogado si se pueda votar el presupuesto con el cual ha habido errores. El abogado responde que se habían tomado las medidas de corrección pertinentes, ya que era contable descrito anteriormente por el Presidente y el representante de la Gestoría.

Comenta el propietario si se puede impugnar la Asamblea.  
Respuesta del Abogado si no está conforme siempre existe la posibilidad de la impugnación. Le ruega el abogado a algunos propietarios que procuren ahorrar gastos a la Entidad ya que se están haciendo demandas sin ningún fundamento, y eso conlleva pérdida de tiempo y dinero.

Un propietario comenta que la Parcela T-116 pertenece a la Entidad y pide que conste en acta que esta parcela tiene una deuda de 30.000.-€ porque eso tiene que pagar entre todos.

Contesta el Presidente que es un error que hay procesos sobre estas parcelas, pero que se comprobara.

El abogado contesta que hay un embargo sobre la parcela, si el embargo es superior al coste de la parcela se ira contra el patrimonio del deudor.

Se pasa a la votación del punto 4, dando el siguiente resultado.

**Porcentaje de votos aprobando el Presupuesto** **23,854%**  
**Porcentaje de votos no aprobando el Presupuesto** **13,346%**  
**Porcentaje de votos nulos** **0,089%**

Se aprueba el presupuesto para el Ejercicio 2013 / 2014 con un porcentaje de votos de Propietarios que han votado del **63,97 %**.

**Punto 5** Aprobación de la deuda de Morosos y autorización de cobro por vía Judicial.

El Sr. Presidente cede la palabra al representante del Buffet de Abogados. El cual explica el trabajo que se esta realizando en este momento, se esta intensificando el seguimiento de los morosos, y la solicitud de mas informes para averiguar el patrimonio de estos propietarios. La recuperación de una gran cantidad de impagados. Y que se continuarán todos los procesos contra los morosos, que hay en la Entitat, y que se ha disminuido el tiempo para reclamar las deudas, aunque la justicia en este país es lenta.

**El estado actual de la deuda de morosos es como sigue:**

IDENTIF.	Nom	COGNOMS	Deuda
A1	DUNSTHEIMER	ERARD	273,25 €
A13	José	Cristián Fernández	489,78 €
A19	M	MARAIS	865,18 €
A21	M.ET MME	Dricot	328,27 €
A27	Giuseppe	Dewilde	609,57 €
A28	M.	Pecriaux Herve	2.848,50 €
A32	Irina	Artemoba	2.511,20 €
B8	Félix	Solé	212,46 €
B36	Lucia	Benechi	1.147,08 €
B43	Meritxell	Vallvé	2.012,76 €
B45	Bernardo	Gallardo	341,24 €
B51	Roy	Corbett	559,54 €
B60	Abraham	Ruiz Ruiz de Villa	199,22 €
B65	Juan Carlos	Millet Gómez	1.029,69 €
B80	Nathalie	Brucato	554,27 €
B93	Alexandre	Creac'h	8.371,98 €
Bulll	Ana Belén	Lázaro	1.301,77 €
BuIV	Araceli	Ramírez Rubiño	677,28 €
BuVI	Alain	Troalin	534,11 €
C14	Juana María	Sotilos	1.956,59 €

**A CUENTA 811,37€**

**A CUENTA 534,11€**

C15		Lupescu	2.778,23 €
C22	José	Martin Martin	1.180,51 €
C24	Paola	Ascoli	1.227,72 €
C26	Gema	Belenguer	739,70 €
C42	Solange	Lambillotte	834,82 €
C55	François	Lebasque Belloncle	7.092,13 €
C56		MERCALIA TRADE, SL	3.439,70 €
C57		MERCALIA TRADE, SL	3.329,14 €
C58		MERCALIA TRADE, SL	3.267,31 €
C59		MERCALIA TRADE, SL	3.222,72 €
C61		CORPORACION ACYCSA	2.774,10 €
C62	E.U.C.C.P.R.		15.053,89 €
D2	Robert	Clos	3.248,72 €
D9	Javier	Bonet	705,04 €
D11	Francesc	Fort Bru	2.218,64 €
D13	François	Lebasque Belloncle	6.912,70 €
D14	Gérard	Fenouillet	8.102,74 €
D16	François	Lebasque Belloncle	30.591,64 €
E154	Reí	Valiñas	1.604,98 €
M35C	José Manuel	Hernandez Ramón	4.430,92 €
M36		Servicios Empresariales FORMAT 2000, SL	10.990,51 €
M44A	Alfonsa	Tejero	1.007,45 €
M47	Peris Vallverdu Holiday House, S.L.		4.348,16 €
M49-3		Sloan	124,69 €
M49-A2	Roberto C	Laínez Agea	893,83 €
M52-A		CONSTRUCCIONES J. A. PAREDES, SL	542,87 €
M52-B	Félix	Docampo de los Santos	1.207,87 €
M53	Peter	Statham	1.178,14 €
M53C	Michael	Allen	120,00 €
S10	José	Valdivia Torres	922,04 €
S16	Mario	Boquera Hernandez	3.760,21 €
S42	José Antonio	Roldan Mena	1.717,01 €
S48/308	E.F.	Moore	782,58 €
S52		SOLUC. EMPR.ORNIT, S.L.	1.969,66 €
S61	M. Dolores	Esbri Queralt	155,34 €
S69	M. Remy	Kuner	2.999,12 €
S81	Juan Antonio	Profomo Marco	76,80 €

S88	Oscar	Serrano Daura	451,09 €
S92	David	Muñoz Pallares	553,72 €
S96	Oscar	Tendero Romero	1.202,12 €
S103	Franck	Chicheportiche	388,15 €
S114	Uwe	Klaus Rose	11.779,08 €
27		Restaurante Buffet Planes del Reí	33.309,28 €
28		Alvi-Sistem, S.L.	7.143,61 €
48	CENTRO CIAL		8.617,75 €
50	Thomas	Edler	17.124,84 €
104	Ernesto	Estévez	4.439,18 €
105	François	Lebasque Belloncle	11.011,73 €
116		TURONS DE PRATDIP	18.516,59 €
316 A	Dagoberto	Burgos	1.097,58 €
316C		CONSTRUMED SOL Y PLAYA	3.135,10 €
505/506 A		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	3.331,36 €
505/506 B		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	2.711,53 €
505/506 C		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	2.725,93 €
505/506 D		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	2.855,39 €
505/506 E		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	2.731,93 €
505/506 F		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	2.708,04 €
505/506 G		Manuel Martín-Manuel Sánchez Asociados, SL	2.692,03 €
512/513	Michel	Françoise	218,40 €
601	Hakim	Madjene	1.566,48 €
605	Mme.	Guastella	837,00 €
608	Miguel	González Barrero	2.659,91 €
614	Irene	Cale	358,31 €
617		Servicios Empresariales FORMAT 2000, SL	1.894,52 €
618	Eulogio	Prada Núñez	1.218,78 €
623	Peter	Salomón	5.854,42 €
625	Annick	Audrain	1.760,16 €

707		CORPORACION ACYCSA	4.953,23 €
712 Bis	Sr.	Lebasque	1.773,25 €
798	Wijnandus	Evert Van der Brink	1.163,42 €
807		TURONS DE PRATDIP	1.495,58 €
808	François	Lebasque Belloncle	6.842,63 €
818		TURONS DE PRATDIP	1.945,48 €
819		TURONS DE PRATDIP	6.219,00 €

**NOTA: LA PARCELA C62 PERTENECIENTE A LA ENTIDAD LIQUIDARA SU DEUDA CUANDO SE PROCEDA A SU VENTA.**

Se procede a la votación del punto 5 con el siguiente resultado.

<b>Porcentaje de votos aprobando la liquidación</b>	<b>27,865%</b>
<b>Porcentaje de votos no aprobando la liquidación</b>	<b>6,704%</b>
<b>Porcentaje de votos nulos</b>	<b>0,089%</b>

Que aprobado por mayoría el punto 5 con un porcentaje de votos a favor sobre el total de asistentes que han votado del **80,39 %**.

Una Señora comenta que se podría ahorrar en el tema de la limpieza de la oficina de la Entidad y el local de correos ya que hay 3 empleados.

Contesta el Presidente que este punto se discutió en el Consejo Rector y se aprobó que se continuara la limpieza como hasta ahora.

Un propietario comenta que se podrían pasar cuentas trimestralmente.

El Presidente contesta, que durante todo el año se puede venir al despacho, para comprobar lo que se quiera.

Un propietario dice que quiere que conste en acta que el Presupuesto que se ha aprobado, es el que se envió con la convocatoria.

Y el Presidente contesta que de acuerdo.

Un propietario da las gracias al Consejo Rector del trabajo altruista y voluntario.

Un propietario propone si se puede verificar las papeletas el Lunes Día 12 y el Secretario le contesta que mejor el Martes y que los sobres se sellarán, se cerrarán y se firmarán para evitar la modificación del contenido.

**Punto 6** Explicación de nuestros abogados sobre el tema de correos.

Correos nos envió la normativa y se ha adecuando a la legislación vigente.

Un propietario pregunta por que no se hizo antes y ahora si.

El Presidente responde que tuvimos varios contactos con la gente encargada de correos. Correos hizo un estudio cartográfico para ver si tenía la obligación de repartir el correo puerta a puerta y no se llegaba al porcentaje exigido para ello.

Y además el sistema que teníamos no era legal pues lo realizaban nuestros trabajadores que no estaban autorizados para ello en lugar de un empleado de Correos.

Un Propietario, pregunta porque no se había hecho antes, Correos había enviado una carta en 1998, el Vicepresidente, comenta que en aquella época no formaba parte del Consejo Rector y al insistir correos en la normativa, se han visto obligados a cumplirla.

Un propietario pregunta que si se había comprobado que todas las llaves fuesen diferentes.

Y el Presidente comento que tenían la garantía de la empresa instaladora.

### **Punto 7** Recogida Fracción Vegetal.

El Presidente explica que ha puesto al Orden del Día esta cuestión por el hecho de que un Propietario mandó una carta certificada a la Entitat en la que proponía volver a la recogida de la Fracción Vegetal colectiva a cargo de la Empresa Parreu.

El Presidente explica que es ilegal incluirlo en el presupuesto y por ello obligar a los Propietarios al pago del coste de esta recogida colectiva, ya que esta Fracción Vegetal es privada e incumbe privadamente, a cada Propietario.

En lo referente a la limpieza de las calles una vez al mes, a cargo de nuestros trabajadores, así como para recoger los voluminosos, el Presidente explica que ha recibido muchas opiniones opuestas por parte de los Propietarios, y que finalmente son ellos los que deben pronunciarse mediante voto.

Se decide pues pasar a la votación para saber si nuestros trabajadores continuarán pasando cada mes por las calles de Planes para efectuar este trabajo.

La Fracción Vegetal se quedará tal y como se esta haciendo actualmente, una vez al mes y cinco durante la época de verano.

Hubo propietarios que hicieron comentarios de no estar de acuerdo.

Un Propietario insistió en abogar a la solidaridad de algunas personas con dificultades y que influye tanto en el Presupuesto.

Y el Presidente dijo que se estaba consiguiendo que Planes se vea mucho más limpio y ordenado que anteriormente.

Se procede a la votación del punto 7 con el siguiente resultado.

<b>Porcentaje de votos aprobando la liquidación</b>	<b>25,163%</b>
<b>Porcentaje de votos no aprobando la liquidación</b>	<b>9,767%</b>
<b>Porcentaje de votos nulos</b>	<b>0,089%</b>

La propuesta de que nuestros trabajadores continúen recogiendo una vez al mes los Voluminosos y la Fracción Vegetal se aprueba por un **71,86%** de la totalidad de Propietarios que han votado

### **Punto 8** Informe tema ACA. y previsión de gastos extraordinarios

El presidente explica que la Agencia Catalana de Agua (ACA) a impuesto a una Sanción de 7300.-€uros a la Entidad por vertidos ilegales en el Barranco.

En realidad se trata de dos puntos que recogen los colectores de varias Propiedades que no están conectados a la red general de evacuación que conduce a nuestra depuradora. Esta tubería existe desde la creación de Planes.

El problema se había planteado un año antes por el ACA y el Ayuntamiento se comprometió para hacerse cargo del problema, cosa que olvidó, y generó, la primera multa.

Deben saber que, en el momento que se recibe una sanción a través de la Agencia Tributaria, esta embarga las cuentas bancarias por el valor de la sanción.

Inmediatamente nos pusimos en contacto con los responsables del ACA y del Ayuntamiento, con los que nos reunimos una primera vez.

El Ayuntamiento, finalmente reconoció que se había comprometido a encargarse de este dossier y hemos podido obtener la congelación de multas mensuales futuras, con la condición reconfigurar un proyecto que permita resolver estos vertidos.

El Ayuntamiento se ha encargado de elaborar dicho proyecto en cargo del Ayuntamiento, nos ha entregado dicho proyecto a principios de Julio.

Analizando el proyecto, nos hemos dado cuenta de que además de los dos puntos en cuestión todos los otros puntos referentes a nuevas construcciones con fosas sépticas, para las que el Ayuntamiento había concedido permiso de obras, también estaban incluidos en dicho proyecto.

Afortunadamente el Presidente en Diciembre de 2009, envió una instancia al Ayuntamiento, recordándole que concedía permisos de construcción con fosas sépticas lo que según la legislación ya no estaba permitido, declinando toda responsabilidad de Planes.

El pasado viernes 9 de agosto de 2013, tuvimos la última reunión con el Ayuntamiento, y el director del ACA y pudimos aclarar que solo nos incumbía la puesta en conformidad de los dos puntos que el ACA había detectado y que el problema de los otros 42 puntos personales, eran de incumbencia del Ayuntamiento.

Próximamente nuestros abogados tendrán por escrito lo acordado en esta reunión.

El Presidente solicita de la Asamblea, su aprobación para continuar avanzado para ponerse en conformidad con las exigencias del ACA, es decir para realizar un proyecto para los dos puntos en cuestión con la finalidad de recoger las aguas residuales mediante un sistema de bombeo y conducirlos a la depuradora existente.

Es evidente que una estimación del coste de estas obras se llevará a cabo mediante petición de presupuestos a varias empresas.

El Presidente insiste sobre el hecho de que en el caso de que, en ausencia de nuestra voluntad de ponernos al día, las sanciones se descongelarían, y nuestra Entitat se encontraría frente a una situación insostenible.

Cede la palabra a la sala para que se pronuncie.

Todos los Propietarios desaprueban firmemente que el ACA nos infrinja sanciones con la obligación de ponernos en normativa a pesar de que nosotros disponemos de una depuradora y que el Ayuntamiento vierte impunemente en el barranco las aguas residuales de Pratdip.

Recordando que cuando el Consejo Rector se reúne con el Ayuntamiento de Pratdip, nunca se hace un resumen escrito de los acuerdos que se toman, algunos propietarios



piden que, en casos similares, enviemos nosotros una carta certificada con el resumen de lo que se ha hablado. Sin respuesta por su parte dentro de los quince días después de la recepción de dicho certificado, significará que aceptan el contenido del documento.

Por lo tanto se propone que los propietarios se pronuncien con el voto sobre el hecho de que se establezca un proyecto para adecuar conforme a la legislación los dos puntos de vertidos ilegales, y que por lo menos habrá tres presupuestos para la realización de esta obra la continuación de establecer un proyecto para el desarrollo de nuestros dos puntos, habrá por los menos tres presupuestos para su ejecución, y que si hay convenio, no se firmara con el Ayuntamiento sino con el ACA. Además no se decidirá ninguna obra sin que haya una aprobación de los Propietarios a través de una Asamblea General Extraordinaria, convocada a tal efecto.

Se procede a la votación del punto 8 con el siguiente resultado.

<b>Porcentaje de votos aprobando la liquidación</b>	<b>30,025%</b>
<b>Porcentaje de votos no aprobando la liquidación</b>	<b>3,130%</b>
<b>Porcentaje de votos nulos</b>	<b>0,089%</b>

La propuesta de establecer un proyecto para ponernos en regla con respecto al ACA, según los términos descritos, se aprueba por un **90,31%** de la totalidad de los Propietarios que han votado.

#### **Punto 9** Ruegos y preguntas.

1.-Varios propietarios solicitan que mañana, se ponga en todos los buzones el resultado de las votaciones de esta Asamblea. Los resultados de las votaciones se expondrán al público en las Oficinas de la Entitat.

Contestación los resultados se expondrán en nuestras oficinas.

2.-Un propietario señalo enfáticamente que el precio del agua es seis veces más caro en Planes que en Prasdip, que es escandaloso e injusto. Esta reflexión debe hacerse al Ayuntamiento de Prasdip.

3.-Varios propietarios desean que mejore la comunicación entre ellos y el Consejo Rector.

El Presidente piensa que vamos a intentar proporcionar información con más asiduidad, y que a través de los nuevos buzones será más fácil. También precisa que la Oficina, esta abierta para acoger a todos los Propietarios y que pueden venir a buscar cualquier información.

Se termina así el punto de ruegos y preguntas.

Y no habiendo mas asuntos que tratar se levanta la sesión a las 15:00 en el lugar que encabeza el acta. De todo lo cual como secretario doy fe.

Detectado por los servicios Jurídicos el voto de la parcela C 62, se procede a no computarlo, dado que dicha parcela es propiedad de la Entitat Urbanística y por tanto no es posible delegación alguna, ni emisión de voto al respecto.

**EL SECRETARIO**

**Vº Bº EL PRESIDENTE**