

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ANUAL ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA AGRUPACION MONTUR DE TURIS, CELEBRADA EL SABADO DIA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2013, A LAS 17:00 HORAS EN PRIMERA CONVOCATORIA Y A LAS 17:30 EN SEGUNDA Y DEFINITIVA CONVOCATORIA.

A las 17:30 horas y de acuerdo con los asociados asistentes, según se detallan en Anexo I, se abre la sesión.

Primero.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta anterior

Leída el por el Sr. presidente el Acta de anterior es aprobada en todos sus apartados por la totalidad de los asociados asistentes.

Segundo.- Lectura y aprobación, en su caso, de las cuentas Anuales, e informes de gestión, correspondientes al ejercicio 2012, del 1 al 31.12.2012.

El Sr. Tesorero informa de los cobros y pagos habidos durante el año 2012, tal y como se detalla en el Anexo II. No se hace público en la WEB por razones de confidencialidad, está a disposición de cualquier socio que quiera solicitarlo.

El Sr. Tesorero informa a los Asociados que esta Junta Directiva agradecería que las cuotas se pagaran mediante recibo domiciliado, con el fin de agilizar la gestión y un mejor control.

Tercero.- Cambio del número de cuenta de la Asociación.

Se comunica a los Asociados que nos han vuelto a cambiar el número de cuenta como consecuencia del cierre de la sucursal que nos atendía. Seguimos estando en Bankia pero en otra sucursal, ello conlleva el cambio de cuenta.

Cuarto.- Cobro cuotas año 2013

El Sr. Tesorero comunica que el cobro de la cuota del 2013, se pasará en breve. Siempre lo hacemos después de la Junta General Ordinaria.

Solicita encarecidamente que domicilien el cobro aquellos que aun no lo hayan hecho. Es el procedimiento más cómodo y que, además, no implica la aceptación puesto que se puede dar instrucciones al banco de la devolución del recibo.

Los demás sistemas son anticuados y costosos por el esfuerzo de cobro puerta a puerta.

Quinto.- Presupuesto Asistencia Letrada.

El Sr. Presidente informa que la situación actual en que se encuentra la Asociación es ilógica.

No es de recibo que del esfuerzo de pocos, aquellos que están asociados se benefician la totalidad de propietarios de la Urbanización.

Si no hacemos nada, esta situación no va a cambiar. Hemos intentado convencer a los propietarios que no son socios de las ventajas que ello reporta y no hemos tenido el éxito deseado. Muchos de ellos se encuentran cómodos con la situación de beneficiarse de lo que otros pagan sin aportar ni un solo euro. Actitud que nos parece injusta e insolidaria, porque todo el dinero lo invertimos en acciones sobre espacios comunes y/o beneficios que repercuten en todos los vecinos de la Urbanización.

A pesar de que no entendemos esta forma de pensar, en toda Asociación de Vecinos tal y como pone en los Estatutos y al amparo de la Ley por la que se constituyó, la condición de asociado es voluntaria.

La única forma de cambiar esta situación es constituirse en COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. Esta nueva situación, al amparo del Código Civil y de la Ley de Propiedad Horizontal, obliga a todos los propietarios de la Urbanización a costear los gastos comunes de la misma.

Este es el objetivo que desde este momento nos debemos plantear como prioritario. Como es un reto que nosotros solos no podemos llevar a cabo, por las cuestiones legales y la información que hay que conseguir fuera de nuestro alcance, necesitamos la ayuda de especialistas en el tema, específicamente abogados especialistas.

Tras consultar con varios gabinetes y en vista del interés demostrado en respondernos se ha decidido optar por el Gabinete de Abogados “MASQUEABOGADOS”.

Dicho gabinete, nos ha presentado dos paquetes con diferentes servicios y, evidentemente, distinto coste, a saber:

- Paquete Básico con los servicios y un coste anual de 300 euros más IVA.
- Paquete Plus, con los servicios, que se pueden ver en el Anexo III, y un coste anual de 600 euros más IVA.

Por unanimidad se elige el PAQUETE PLUS.

No se hace público en la WEB por razones de confidencialidad.

Queda claro en la Reunión porque así se expone que:

- El objetivo de la contratación de este paquete, más los gastos añadidos por gestión fuera de lo contratado, compromete al mencionado gabinete, además de lo contratado, a llegar a la conclusión de:
 - o Si es viable, o no, el constituirmos en COMUNIDAD DE PROPIETARIOS y, caso afirmativo, el coste aproximado que ello nos costaría.
- Antonio Rivelles, argumenta que ya en su día se intentó y no pudo ser.
- Miguel Angel nos informa que ha salido una nueva Ley llamada” Ley de Propiedad horizontal tumbada”, que en principio parece ser está prevista para que la Ley de Propiedad Horizontal (Tumbada) sea de aplicación en las urbanizaciones como un ente similar a la Comunidad de propietarios Convencional (finca de pisos). De ahí la necesidad de contar con un equipo asesor preparado.
- José Ciscar sugiere que todos estos gastos, en caso de poder llevarse a cabo, se repercutan entre todos. Lo plantearemos al Gabinete para ver si es posible.

Sexto.- Problemática basuras.

Se sigue sin hacer caso de la nueva normativa de basuras. No se puede dejar nada fuera de los contenedores, ni poda ni trastos. La sanción puede ir de 500 a 3.000 Euros y cualquier vecino puede denunciar. Se debe tirar en el ECOPAR o avisar al Ayuntamiento y les dirá el día que pasa el camión a recogerlos.

Séptimo.- Buzones de asociados que no pagan.

. Se aprueba por unanimidad, **No devolver la fianza a los asociados que dejen de serlo, como consecuencia de no haber abonado dos o más anualidades y tengamos que darlos de baja de socios y retirarles el buzón. Queda redactado como abajo se expone.**

Es un cambio fundamental sobre los estatutos y las modificaciones habidas en las actas de Junta General de fechas:

- *Junta General Ordinaria de 21 Agosto de 2004.*
 - **“El socio que deje de serlo, por las cese voluntario o impago de cuotas, dejará de tener derecho a uso y disfrute de buzón y deberá devolver las llaves.
En el supuesto de que el buzón esté en buenas condiciones, se le reintegrará la fianza depositada en su momento de 58 euros.”**
- *Junta General Ordinaria de 24 Septiembre de 2011.*
 - **“El socio que cause baja, o bien proceda al impago de más de una cuota de la Asociación, perderá el derecho de uso que tiene atribuido del mismo, de manera que el buzón podrá ser inmediatamente asignado a un socio que carezca de aquel, siguiendo riguroso orden de lista de espera. En el caso de que el socio que cause baja, no proceda a la entrega de las llaves del buzón al presidente o secretario de la Asociación, en el plazo de 15 días desde que la baja o el impago de cuotas se haga efectivo; se procederá por la Asociación al cambio de bombín, a fin de asignar el buzón liberado y su atribución de uso al socio que por número de orden corresponda, propuesta que se somete a votación de los presentes, a fin de que la misma se transcriba literalmente en el Acta de la Asamblea, y tras su notificación a los socios, no pueda alegarse desconocimiento por los ausentes que en un futuro perdieran su condición de socio. “**
- *Junta General Ordinaria de 21 Septiembre de 2013.*
 - **“Al margen de lo estipulado en los puntos anteriores de Actas Junta General Ordinaria de fechas 21 de Agosto de 2004 y 24 de Septiembre de 2011, cabe añadir lo siguiente:
“El socio que devuelva las llaves del buzón o se le cambie el bombín, como consecuencia del impago de dos o más cuotas de la Asociación, perderá el reintegro de la fianza de 58 euros, entendiendo que sirve de compensación al uso de dos o más años indebidamente por no haber abonado las cuotas. Consecuentemente, se ha beneficiado de una condición de socio durante más de dos años, cuando no lo era por impago”.**

Octavo.- Cuestiones tratadas en la reunión de la Sra. Alcaldesa de Turis.

REUNIÓN SRA. ALCALDESA EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TURIS (PILAR LOZANO)

- El Presidente da cuenta de todos los puntos tratados en la Reunión con la Sra. Alcaldesa de Turis, de Fecha 19 Agosto de 2013, a las 9,00 horas en su despacho.
 - El contenido de dicha reunión, por razones obvias, no se hace pública en la WEB.
Cualquiera de los Socios quiera preguntar por cualquiera de los temas tratados, se le dará cumplida contestación sobre lo hablado.

Noveno.- Confirmación de Altas.

- Se aprueba el alta del nuevo Socio:
 - o JUAN MANUEL GARCIA GARCIA

Décimo.- Ruegos y preguntas.

- El Sr. presidente informa que unos vecinos de Camino de Fornás han solicitado ser socios y poder tener buzón. Se aprueba por mayoría concedérselo.
- Faustino comenta el mal estado del asfaltado de la calle Avda dels Tarongers, a la altura de casa de Palmira, debido a las raíces de los pinos. Angel nos dice que había hablado con ella, a nivel de vecino, para comentarle el tema. Al cabo de unos días lo llamó y le dijo que había llevado un jardinero, confirmándole que lo más seguro es fuera así, pero ella argumenta que no tiene medios para solucionarlo ahora. Ángel Górriz le informa que de no solucionarlo el deterioro sería cada vez mayor y más costoso de arreglar, viéndonos en la obligación, a nivel de Asociación, de informar al Ayuntamiento. Argumenta que hay mas deterioros en la Urbanización y si nos poníamos en ese plan se recurriría la misma denunciando a todos los que viera con problemas similares.
Quiere venir a la Junta General y el Presidente le indica que no puede ser, ya que no es Socia y, además, no está este tema en el orden del día. Si lo estuviera, no le negaríamos el derecho a argumentar lo que considere conveniente.
Ángel Górriz le comunicará si aparece en el apartado de ruegos y preguntas y la decisión tomada.
- Vicente Bueno pregunta si realmente estamos seguros, aunque sea de sus pinos, el alcance de su responsabilidad. La Junta Directiva trasladará la pregunta a los abogados y a quien corresponda.
- Antonio Rivelles argumenta que no entiende con todo lo que hemos colaborado con el Ayuntamiento, pagando de nuestros bolsillos arreglos y reformas estructurales como nos cobra las licencias de permiso de obras para arreglar los badenes y la zona de la piedra.

Sin más temas a tratar se levanta la sesión a 21:30 horas

EL SECRETARIO

EL PRESIDENTE