

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN "EL PARAISO", CELEBRADA EL DIA 13 DE NOVIEMBRE 2021

En la Urbanización el Paraíso, siendo las 10,30 horas del día 13 de Noviembre 2021, se reúnen, en segunda convocatoria, los señores propietarios que al final de este acta se relacionan, para la celebración de la Junta General Ordinaria a la que habían sido convocados.

Abre la sesión el administrador entrando, sin más demora, en el examen del orden del día de la convocatoria.

INTRODUCCIÓN DEL PRESIDENTE. El Presidente solicita llevar este asunto al punto 6

1ª.-APROBACIÓN CUENTAS 2019 Y 2020.

Se efectúa la exposición de la memoria y cuentas presentadas para su aprobación, con el siguiente Resultado de la votación:

2019

A FAVOR: 104	EN CONTRA: 0	ABSTENCIÓN: 9
---------------------	---------------------	----------------------

2020

A FAVOR: 99	EN CONTRA: 10	ABSTENCIÓN: 4
--------------------	----------------------	----------------------

2ª.-PRESUPUESTO 2021. SIN SUBIDA DE CUOTAS.

Se expone el presupuesto previsional presentado, que los vecinos han recibido en la convocatoria y se procede a su votación, con el siguiente resultado:

A FAVOR : 99	EN CONTRA: 0	ABSTENCIÓN: 14
---------------------	---------------------	-----------------------

3ª.-APROBACIÓN SOLICITUD SUBVENCIÓN AYUNTAMIENTO DE PAREJA.

Se informa a los asistentes que se va a solicitar al Ayuntamiento de Pareja la concesión de subvenciones, si las hubiera, o ayudas directas para cualquier infraestructura que lo requiera y se procede a la votación con el siguiente resultado: **UNANIMIDAD**

4ª.- APROBACIÓN DE MOROSIDAD. INICIO ACTUACIONES INDIVIDUALES

La morosidad al 30 de septiembre 2021 remitida a todos con la convocatoria se aprueba por **UNANIMIDAD** facultando a la Junta para ejercitar las reclamaciones judiciales que fueran necesarias.

<u>PARCELA</u>	<u>DEUDA</u>
04	855,90 €
10	552,20 €
18	3.716,48 €
54	738,81 €
90	856,94 €
103	722,70 €
178	2.396,75 €

193	1.407,56 €
232	2.137,28 €
253	783,15 €
275	1.209,85 €
276	11.662,45 €
332	5.064,54 €
345	7.727,45 €
346	973,81 €
348	6.065,88 €
368	3.055,79 €
381	3.278,15 €
388	2.782,33 €
411	6.272,31€
415	2.989,32€
474	2.599,79€
480	2.347,34€

MOROSIDAD CON RECONOCIMIENTO DE DEUDA QUE INCUMPLEN EL ACUERDO

26	1.084,05€
136	1.819,04€
254	1.063,70€
400	1.267,99€

Se procede a solicitar la aprobación de remitir anualmente, después de cada Asamblea General Ordinaria, un Burofax con acuse de recibo a los comuneros con deudas que superan los 18 meses y se aprueba por **UNANIMIDAD**.

Se procede a informar de tres parcelas concretas, las dos últimas a petición de la asesoría jurídica.

La parcela 474 con nuevo propietario se niega a pagar la deuda del anterior por importe de 2.599,79€ y la Asamblea aprueba por **MAYORÍA** (5 abstenciones) mantener suspendido el servicio de agua hasta el abono total de la deuda. La Asamblea aprueba por **UNANIMIDAD** dotar contablemente provisión por insolvencias deuda prescrita anterior 2013 parcela 415 por importe de 2.989,32€. La Asamblea aprueba por **UNANIMIDAD** dar las facultades necesarias a la Asesoría Jurídica DJV Abogados para proceder contra los Herederos de Rafael Serrano (parcela 276) por importe de 11.662,45€

5º.- DEBATE Y PROPUESTA VECINAL DE ELIMINACIÓN PUNTO RECOGIDA RSI Y/O PAGO CANON POR DEPOSITAR LOS RESÍDUOS: Estas propuestas son retiradas

Se entra a debatir sobre la retirada de Residuos Sólidos Inorgánicos que dejan los vecinos los lunes en la puerta de entrada de su parcela.

Se aprueba por **UNANIMIDAD** que para dejar dichos Residuos (muebles, hierros o elementos similares) deben comunicarlo al Operario e identificar número de parcela, quedando prohibido dejar una cantidad superior a tres elementos. Se ruega que los vecinos lo lleven por sus propios medios al punto de poda y de Residuos.

Se debate definir sistema de retirada de podas con tres propuestas:

QUEMA DE PODAS	RETIRADA TOTAL	ADQUISICIÓN TRITURADORA
DESESTIMADO POR UNANIMIDAD	1.250,70/MES	PENDIENTE DE ESTUDIO Antes del 15 de diciembre la parcela 435 se compromete a entregar los costes que supone esta propuesta en reunión con la Comisión de Cuentas, y una vez entregada la Junta de Gobierno tomará decisión

6º.-RENOVACION DE CARGOS: VOCALES Y VOLUNTARIOS PARA COMISION DE CUENTAS.

El Presidente actual anuncia su dimisión, por asuntos personales, para que lo ratifique la Asamblea y se procede a la presentación de candidaturas a dicho cargo; se presentan las parcelas 478, 435 y 350 con el siguiente resultado:

PARCELA 478	PARCELA 435	PARCELA 350
87	33	14

El Administrador informa que debido al COVID no se pudo celebrar la Asamblea General Ordinaria en 2020 fecha en que se daba por concluido el mandato de los 4 vocales elegidos en 2018. Se debate si renovar a toda la junta de gobierno al completo con la siguiente votación:

A FAVOR	ABSTENCIÓN	EN CONTRA
20	2	91

Se presentan voluntariamente para la renovación de los 4 cargos de vocal con mandato concluido en 2020 las parcelas 27, 120, 290, 350, 374, 435 y 494 por lo que se procede a votación con el siguiente resultado:

PARCELAS	290	374	27	494	120	435	350
VOTOS	91	85	84	81	46	26	20

La Junta de Gobierno queda compuesta como sigue:

PRESIDENCIA: D. EUGENIO RAÚL MARTÍN DE LA FUENTE

SECRETARIO: D. JOSÉ CAMACHO SÁNCHEZ

VOCAL: D^a ROSARIO MOLINA SIGUENZA

VOCAL: D. DANIEL VICENTIU RADU

VOCAL: D. ALBERTO CLARAMONTE ALCARAZ

VOCAL: D. ALFONSO GUTIERREZ BRASERO

VOCAL: D. LUIS DE LA CALLE GUTIERREZ

VOCAL: D. JAVIER GARCÍA ROMERO

VOCAL: D. LUIS RODRÍGUEZ MORAL

Se piden voluntarios para la COMISIÓN DE CUENTAS, presentándose la parcela **297** que queda integrada en dicha Comisión.

7^o.-PROYECTOS A DEBATIR Y APROBAR, SI PROCEDE:

INVERSIÓN FOTOVOLTAICA PARA AHORRO DE ENERGÍA

Se procede a informar del proyecto de inversión de energía fotovoltaica para ahorro de energía mediante las bombas de elevación del agua potable. Se presenta el estudio efectuado por la empresa KLIMFORT que propone la Instalación de Autoconsumo mediante paneles solares con dos posibles tipos de inversión: Uno de 28,35 kWp y otro de 55,35 kWp con el siguiente coste de inversión y ahorro:

INVERSIÓN DE 28,35 kWp	25.229,71€ + IVA	AHORRO ANUAL DE:	7.720,33€ + IVA
INVERSIÓN DE 55,35 kWp	61.097,29€ + IVA	AHORRO ANUAL DE:	12.015,15€ + IVA

El resultado de la elección por **UNANIMIDAD** es la inversión de **25.229,71€ + IVA** estudiando la posibilidad de ampliación en años futuros.

Se aprueba igualmente el pago de Proyecto de solicitud de Subvención y su trámite por parte de la empresa KLIMFORT por importe de 2.000,00 + IVA

INVERSIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD EN ZONAS COMUNES SENSIBLES

Se procede a informar de la propuesta de inversión en cámaras de seguridad en zonas comunes como: Sede Social donde están instaladas todas las bombas de elevación, depósito de agua y las placas de inversión fotovoltaica futura. Igualmente se instalaría en Zona Residuos sólidos inorgánicos, recintos residuos orgánicos y zona social. Después de finalizar dicho debate se acuerda llevar a la próxima Asamblea General Ordinaria un estudio mejor detallado y concreto.

8º.- RUEGOS Y PREGUNTAS

La parcela 296 informa que gestiona la página web y el grupo de pádel, que ha tenido gran aceptación, y a dicho grupo le gustaría poder cambiar el suelo de la pista para primavera con el inicio de un nuevo torneo

La parcela 301 solicita se proceda a solucionar el paso de pelotas de pádel a su parcela debido a que hay menores que se saltan su valla y entran de forma ilegal en su parcela a recoger las pelotas. La parcela 251 expone la misma situación con daños en su parcela.

Se recuerda, de nuevo, que pueden enviar escrito sobre cualquier asunto debatido, si quieren que quede adjuntado al acta.

Sin más temas que tratar, se da por finalizada esta asamblea a las 13,45 h

SECRETARIO

Fdo: José Camacho Sánchez

VºBº PRESIDENTE

Fdo: Eugenio Raúl Martín de la Fuente

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA E.U.C.C.A EL PARAÍSO DEL 13-11-2021

PARCELAS ASISTENTES 45

5	205	301	444
6	228	318	445
27	229	334	461
39	242	350	467
120	251	353	476
151	256	374	477
153	287	379	478
166	290	391	494
168	292	396	507
169	296	413	
170	297	414	
184	299	435	

PARCELAS REPRESENTADAS 69

<u>Parc.</u> <u>Representada</u>	<u>Parc.</u> <u>Representante</u>	<u>Parc.</u> <u>Representada</u>	<u>Parc.</u> <u>Representante</u>
341	478	180	290
119	478	196	290
20	478	269	290
394	478	277	290
429	478	279	290
425	478	293	290
419	478	295	290
399	478	8	290
264	478	331	290
418	478	335	290
428	478	339	290
19	478	356	290
446	478	397	290
75	478	403	290
68	478	424	290
105	478	430	290
114	478	437	290
74	478	468	290
30	374	25	27
31	374	469	27
37	374	71	296
373	374	225	296
496	374	131	461
53	290	265	229
60	290	319	445
62	290	320	445
63	290	441	435
64	290	472	350
65	290	78	228
66	290	84	6
76	290	175	169
79	290	405	169
87	290	406	169
149	290	412	169
155	290		