

JUNTA GENERAL ORDINARIA DEL 08 MARZO DEL 2006

En Palau-Solita i Plegamans a 8 de Marzo del 2006, debidamente convocada por la presidente de la asociación de vecinos CAN MAIOL, se reúne en Junta General Extraordinaria la comunidad de propietarios de CAN MAIOL, en la masía de CAN CORTES, cuya lista de asistentes es:

FINCA	REF	NOMBRE	APELLIDO	APELLIDO	DIRECCION	NUM
206	420	JOAN	PEDRALS	SORUGUE	PINYOL	4
208	6422	JORGE	FERRI	ESTELA	BOSC MAIOL	16
209	2659	JORGE	FERRI	ESTELA	ACACIAS	15
210	2940	ALGELS	VIVES	RIERA	ACACIAS	13
213	2779	JOSEP LLUIS	MARTIN	SALAZAR	ACACIAS	7
214	5456/60	CANDIDO	MORO	GONZALEZ	ACACIAS	5
217	2786	JEAN	MARYORIE	RIDING	BOSC MAIOL	2
218	3298	ANDRES	LIEBANA	ARROYO	BOSC MAIOL	8
221	3208	ANTONIO	SANCHEZ	VILLANUEVA	BOSC MAIOL	14
223	3025	ALBERTO	LOPEZ	QUESADA	ACACIAS	12
301	3630	OLGA	VALENZUELA	ALBUIXECH	PJE MINERVA	6
302	2915	RAFAEL	MORAGA	CARDENAS	PJE MINERVA	10
306	2443	ANA MARIA	FERRER	VILA	MINERVA	15
307	1977	CASA FELIU S.L	CASA FELIU S.L		MINERVA	13
312	4640	JAIME	FABA	PEREZ	PJE MINERVA	4
313	5151	JESUS	FURELOS	CODESIDO	PJE MINERVA	1
318	4301	SANTIAGO	PARERAS		BOSC MAIOL	24
403	6060	CASA FELIU S.L	CASA FELIU S.L		ACACIAS	22
405	6059	FRANCISCO	DOBLADO	IBAÑEZ	ACACIAS	23
200-11	33	FELIX	GARCIA		CAMI DE LA SERRA	11
308B		M DOLORES	ROVIRA	FORTUNY	MINERVA	11

SIENDO LOS PROPIETARIOS DEUDORES A FECHA DEL 28 DE FEBRERO DEL 2006

FINCA	DIRECCION	NUM	PROPIETARIO
200/09	CAMI DE LA SERRA		PEDRO ROSSELL
200/12	CAMI DE LA SERRA		SR MARIO PEDRO
200/13	CAMI DE LA SERRA		PEDRO ROSSELL
201	MINERVA	5	JOSE BADAL TENA
301/A	PASAJE MINERVA	6	VIÇENÇ CRUELLS TORRES
501/15	CAMI DE LA SERRA		EDUARDO LLUZAR LOPEZ
501/16	CAMI DE LA SERRA		EDUARDO LLUZAR LOPEZ
501/17	CAMI DE LA SERRA		EDUARDO LLUZAR LOPEZ

Que la mencionada junta, tal y como disponen los estatutos sociales, se celebra bajo la presidencia de

D^a ANA FERRER

Como tesorero

D^o CARLOS INFANTE FELIU

y como secretario

D^o ANTONIO SANCHEZ VILLANUEVA

Habiendo quórum suficiente, siendo las 19h30m, señaladas para la segunda convocatoria, en presencia de la presidenta y secretario de la asociación, se inicia la junta legalmente constituida, siendo el orden del día:

ORDEN DEL DIA

- ESTADO Y APROBACIÓN CUENTAS DEL EJERCICIO 2005
- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO EJERCICIO 2006
- RENOVACIÓN DE LA JUNTA
- PROGRESO DE LAS OBRAS
- RUEGOS Y PREGUNTAS

ESTADO Y APROBACIÓN CUENTAS DEL EJERCICIO 2005

Se examina la liquidación presentada por el tesorero correspondiente al ejercicio del 1 Enero del 2005 al 31 de Diciembre del 2005, resultando unos pagos por valor 1497.52.- euros e ingresos por valor de 4843.60.- euros, habiendo un resultado del ejercicio favorable de 3346.08.- euros.

TOTAL DE GASTOS	1497.52 €
TOTAL DE INGRESOS	4843.60 €
BENEFICIO	3346.08€

Una vez estudiada y comprobada se aprueba por unanimidad de los asistentes en su totalidad.
LOS JUSTIFICANTES DE PAGO SE ENCUENTRAN A DISPOSICION DE LOS Sres. PROPIETARIOS, PREVIA SOLICITUD.

PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO EJERCICIO 2006

El presupuesto propuesto por la junta para el ejercicio 2006 asciende a 7950.00 €. Una vez estudiado y debatido este se aprueba por unanimidad, autorizando a la junta pase al cobro los recibos trimestrales a cada propietario por valor de 21 € cada uno.

Se reseña en el apartado de COMPRAS que asciende a una previsión de 6000.00 para la compra de un modulo oficina para la sede social de la asociación.

PREVISION EJERCIO 2006				
	GASTOS			
CUENTA	CONCEPTO	2005 PREVI	2005 REAL	2006 PREVI
	COMPRAS Y APROVISIONAMIENTOS	500,00 €	0,00 €	6.000,00 €
	REPARACIONES Y CONSERVACION	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTE	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	CAMARA PARCELISTAS	800,00 €	0,00 €	0,00 €
	GESTORIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	SERVICIOS BANCARIOS	80,00 €	48,21 €	50,00 €
	SUMINISTROS	100,00 €	35,00 €	300,00 €
	DEVOLUCIONES	0,00 €	21,00 €	0,00 €
	TRIBUTOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	CONFECCION DOSSIERS.PAPELERIA	1.000,00 €	530,73 €	600,00 €
	CONFECCION PAG WEB Y ALOJAMIENTO	250,00 €	184,44 €	200,00 €
	FIESTA CAN MAIOL	500,00 €	0,00 €	800,00 €
	TOTAL	3.230,00 €	819,38 €	7.950,00 €

INGRESOS				
CUENTA	CONCEPTO	2005 PREVI	2005 REAL	2006 PREVI
	INTERESES BANCARIOS	0,00 €		
	INGRESOS EXTRAS	0,00 €		
	CUOTAS SOCIOS	4.200,00 €		4.200.00 €
	TOTAL	4.200,00 €	4.179.00 €	4.200.00 €

RENOVACIÓN DE LA JUNTA

Una vez puestos los cargos de la actual junta a disposición de los Sres. propietarios se acuerda por unanimidad renovar la actual junta con los siguientes cargos

Presidenta ANA FERRER (MINERVA 15)
 Secretario ANTONIO SANCHEZ (BOSC MAIOL 14)
 Tesorero CARLOS INFANTE (MINERVA 13)

Se dan de baja los vocales Dº JOSE BREA (PJE MINERVA 9) y Dº FRANCISCO DOBLADO (ACACIAS 23).

PROGRESO DE LAS OBRAS

Se informo a los asistentes del progreso de las obras de urbanización, según resumen contenido en el dossier ya entregado.

El Sr Francisco Doblado hizo una larga exposición del tema del alcantarillado quejándose, con razón, que no se han cambiado los tubos de alcantarillado de la mayoría de las calles, los cuales están en muy mal estado.

La junta expuso la desviación económica del presupuesto inicial de las obras a fecha 08/02/06 que presento la compañía encargada de las obras, Excavaciones Mas. Reproducimos en la siguiente página el documento entregado en la reunión.

Como se puede apreciar falta el incremento de la instalación de Telefonía que no nos han sido facilitada. En negrita resalta los nuevos importes respecto al precio presupuestado o bien los incrementos de las cantidades suministradas.

La partida de movimiento de tierras y las de conductos y pozos se ve altamente desviada debido al incremento de alcantarillado.

Otra partida de gran volumen es el presupuesto orientativo del cruce de la carretera por la calle Bosc Maiol, por donde se ha de pasar el nuevo alcantarillado de 80 cm así como las acometidas de agua y teléfono que vienen desde la Plana de Can Maiol

El debate abierto sobre el progreso de las obras llevo a las siguientes conclusiones

Pedir formalmente el cambio de todo el alcantarillado antiguo de la urbanización.

Se da por seguro que no se reembolsara a los propietarios el diferencial a la baja sobre el precio cobrado de las obras, es decir, queda adsorbido el 22% de rebaja que había hecho la promotora sobre el precio oficial que el consistorio no esta cobrando.

Siguiendo la línea que el Ayuntamiento aplica en las obras de urbanización, el desvío económico al alza que se producirá hasta la finalización de las obras, debería ser absorbido por las arcas públicas. En caso contrario que nos pretendan cobrar este diferencial tendremos que en asamblea ejercer nuestro derecho reivindicativo mediante actos públicos.

DESVIACION DEL PRESUPUESTO INICIAL OBRAS CAN MAIOL

A FECHA 08/02/2006

PROVISIONAL

SANEAMIENTO

CAP/SUB/NUM	PRECIO	UNIDADES PRESUP	TOTAL PRESUPUEST	PRECIO REAL	UNIDADES REALES	TOTAL REAL	INCREMENTO	

VIAVILIDAD ACERAS

1/3/5	VADOS	191,67 €	67	12.841,89 €	310,00 €	67	20.770,00 €	7.928,11 €
-------	-------	----------	----	-------------	----------	----	-------------	------------

MOVIMIENTO DE TIERRA

2/1/1	EXCAVACION	7,74 €	1836,86	14.217,30 €	7,74 €	6310	48.839,40 €	34.622,10 €
2/1/2	RAPASO	1,89 €	804,4	1.520,32 €	1,89 €	1850	3.496,50 €	1.976,18 €
2/1/3	REBLIMENT	5,49 €	733,44	4.026,59 €	5,49 €	5000	27.450,00 €	23.423,41 €
2/1/4	CATAS	260,21 €	22	5.724,62 €	260,21 €	30	7.806,30 €	2.081,68 €
2/1/5	DEMOLICION	31,16 €	0	0,00 €	31,16 €	820	25.551,20 €	25.551,20 €

CONDUCTOS POZOS EMBORNALES

2/2/1	TUBO 200	36,00 €	413	14.868,00 €	36,00 €	860	30.960,00 €	16.092,00 €
	TUBO 315	0,00 €	0	0,00 €	50,00 €	1176	58.800,00 €	58.800,00 €
2/2/2	TUBO 400	51,89 €	396	20.548,44 €	51,89 €	230	11.934,70 €	-8.613,74 €
2/2/3	TUBO 500	74,00 €	245	18.130,00 €	74,00 €	110	8.140,00 €	-9.990,00 €
	TUBO 630	0,00 €	0	0,00 €	100,00 €	204	20.400,00 €	20.400,00 €
	TUBO 800	0,00 €	0	0,00 €	160,00 €	45	7.200,00 €	7.200,00 €
2/2/10	CONEX ACOME	69,30 €	40	2.772,00 €	69,30 €	50	3.465,00 €	693,00 €
CRUCE CARRETERA					60.000,00 €	1	60.000,00 €	60.000,00 €

AGUA POTABLE

	PROVISIONAL				9.000,00 €	1	9.000,00 €	9.000,00 €
3/3/21	REFORMA	143,54 €	46	6.602,84 €	143,54 €	46	6.602,84 €	0,00 €
3/3/25	PROVISIONAL	3.000,00 €	1	3.000,00 €	9.000,00 €	1	9.000,00 €	6.000,00 €

ALUMBRADO PUBLICO

	PROVISIONAL	0,00 €	0	0,00 €	9.000,00 €	1	9.000,00 €	9.000,00 €
--	-------------	--------	---	--------	------------	---	------------	------------

ELECTRICIDAD

	DESVIACION DE POSTES	0,00 €	0	0,00 €	1.000,00 €	5	5.000,00 €	5.000,00 €
5/3/14	OBRA CDU	420,00 €	39	16.380,00 €	600,00 €	45	27.000,00 €	10.620,00 €

TELEFONIA

	CRUCE CARRETERA	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	1	0,00 €	0,00 €
	DESVIO NUEVA CONEXIÓN TEL	0,00 €	0	0,00 €	0,00 €	250	0,00 €	0,00 €

	107.790,10 €			379.645,94 €	271.855,84 €
--	--------------	--	--	--------------	--------------

DESCUENTO 22% ADJUDICACION OBRA						212.047,56 €
---------------------------------	--	--	--	--	--	--------------

RESTO DIFERENCIA DEL 22%				357.366,77 €		145.319,21 €
--------------------------	--	--	--	--------------	--	--------------

C AAVV CAN MAIOL 2006 CARLES INFANTE

RUEGOS Y PREGUNTAS

SIN SUGERENCIAS

Y no habiendo mas asuntos que tratar, se levanta la sesión y de la que se extiende la presente acta firmada por la presidenta y secretario.

ANTONIO SANCHEZ VILLANUEVA

Secretario



ANA FERRER VILA

Presidenta

