

Acta de la reunión de la Junta de Gobierno de La
Entidad de Conservación del Polígono Santa Ana
Celebrada el 30 de Marzo de 2.001.

Asistentes:

Presidente: Isidro Solano Ródenas

Vocales:

Juan Antonio Aguado Perellón

Antonio Ruiz Rodríguez

Manuel Rubio Caparrós

Jose Antonio Martínez López

Alfonso Molinos Ortega

Gerente de la E.C.: Eusebio García Martínez

1.- Lectura y Aprobación del Acta de la Reunión Anterior.

Por parte del Sr. Gerente, ante la ausencia de la secretaria se lee el acta de la junta de gobierno celebrada el 28 de septiembre de 2.000, la cual es aprobada por unanimidad

2.- Aprobación Ejercicio Económico de La E.C. año 2.000

En el ejercicio de 2.000 se han producido ingresos por valor de 74.202.831 Ptas, que se desglosan e:

- Cuotas asociado	72.732.140
- Ingresos por buzón de basuras (Glegio Naval, Club Depor.)	345.782
- Limpieza interior de comunidades	1.094.310
- Intereses cuentas corrientes	30.599

Por otro lado se han realizado gastos por valor de 74.099.429 Ptas. Lo que quiere decir que el ejercicio da un resultado neto de 103.402. Ptas.

En cuanto al capítulo de gastos y siguiendo el orden del Presupuesto general que te adjunto te diré que:

- De la cuenta 620.001 a la 620.014 "Administración" se ha

gastado menos de lo que se había presupuestado.

- Cuenta 620.013 "Servicios bancarios" corresponde a todos los servicios que realizamos a través de cuenta bancaria, como son giro de nóminas, domiciliación de recibos y comisiones de mantenimiento de la cuenta bancaria.
- Cuenta 621.0001. "Reparaciones y Conservación", se produce un pequeño desfase ya que es imposible averiguar para el siguiente ejercicio económico las reparaciones y roturas que se va a producir en la maquinaria de limpieza viaria.
- Cuenta 621.0002 "Seguros". El desfase producido es por que a la hora de confeccionar el presupuesto no tuvimos en cuenta el seguro de la maquinaria pequeña de limpieza viaria, que estaba recién adquirida.
- Cuenta 621.0003 "Combustible". Se origina un pequeño desfase por la dificultad de calcular el consumo y la fluctuación del precio del gasóleo.
- Cuenta 622.0002 "Embalse y alcantarillado". De la misma manera se produce un desfase ante la imposibilidad de poder predecir las averías que se van a producir en el ejercicio a presupuestar.
- Cuenta 622.0003 "Alumbrado público, reposición" La desviación producida sigue el mismo criterio de la cuenta anterior.
- Cuenta 622.0004 "Reposición y mantenimiento de viales", corresponde al pago del 50% que queda pendiente de pagar de todos los resaltos colocados en el polígono en el año anterior.
- Cuenta 622.0005 "Mobiliario urbano". Se produce una desviación en esta cuenta porque se hace uso de ella cuando se inaugura algún residencial

nuevo y se coloca el nombre de la calle.

- Cuenta 622.0010. "Gastos varios no presupuestados" corresponde, como su nombre indica, a gastos que no estaban presupuestados en el ejercicio, como son sonorización con equipo de megafonía y personal técnico para las Asambleas de Junio y diciembre, contratación obligatoria por ley de los servicios de prevención de riesgos laborales (Prevestar), acondicionamiento y revisión, también obligatoria por ley del centro de transformación de la Central de basuras, colocación de las seis balizas de iluminación a la entrada de la E.C.

- Cuenta 624.001 "Sueldos y Salarios", se produce un desfase de 66.754 Ptas, correspondiente al sueldo del peón que fue contratado en diciembre y cobro mediante talón bancario en enero de 2.000, y la antigüedad de la secretaria que en noviembre cumplió otro quinquenio y no se había previsto.

En otro orden de cosas le comunico que en febrero de este año ha causado baja voluntaria en la E.C. el empleado Vicente Martí Nadal. Para su sustitución se ha contratado al empleado Alejandro García Busto que está en posesión de una minusvalía de un 33%, lo que supone para esta E.C. un 90% de subvención en los S.S. y una indemnización de 600.000 Ptas.

- Cuenta 627.001 "Mantenimiento de basuras" se produce un desfase por 1.896.308 que corresponde:

Para el año 2.000 se presupuestó que habría en funcionamiento 71 botones de basura cuando en realidad han funcionado 79. En el primer trimestre del año han funcionado 75 botones, en el 2º y 3º trimestre 76 y en el cuarto trimestre es cuando han funcionado 79, esto supone un desfase de 220.308 Ptas.

En el capítulo de "transporte de contenedores y servicio de compostaje en vertedero" se presupuestaron 1.706.256 y en realidad se han trasladado y compostado en vertedero toneladas de basura por importe de 3.382.256 lo que ha supuesto un desfase por valor de 1.676.000 Ptas.

Con respecto a la partida 627.002 y en analogía a la explicación de la partida anterior, también aquí se produce un desfase de 665.934 Ptas, en difícil hacer los cálculos oportunos y los volúmenes de desplazamientos de basura que se producen en la Central.

Estos desfases de las dos partidas anteriores se han tenido en cuenta a la hora de elaborar el presupuesto para el ejercicio económico 2.001.

- Cuenta 682.001 "Amortización del inmovilizado material" corresponde fundamentalmente a la sede social, al 20% que asigna la ley a la nueva máquina que hemos adquirido y la parte proporcional de una nueva impresora del equipo informático. Esto supone 1.276.677 que aparecen en el capítulo como un gasto siendo esto un apunte meramente contable, sin que por ello afecte a la liquidez de la E.C. Este capítulo no aparece en el presupuesto ya que con ello se incrementaría el capítulo de gastos y el consiguiente aumento de la cuota a pagar.

A 31 de diciembre los saldos en los bancos eran los siguientes:

La Caixa: 3.259.230 Ptas. B.B.V.A: 2.945.268 Ptas, así como que el saldo en Caja era de 27.458 Ptas.

A esta misma fecha por "Recibos en gestión de cobro" (corresponde a recibos de propietarios que no domicilian el pago y que se encuentran físicamente en la E.C.): 9.651.579 Ptas, de esta

cantidad a día de hoy se han cobrado 1.905.614 Ptas, y se han mandado al abogado 4.522.965 Ptas de las cuales se han hecho efectivos 930.143 Ptas. Del resto de esta cantidad se te adjunta un informe detallado del abogado.

"Recibos en cobro dudoso", (Recibos pendientes desde el inicio de la E.C. que corresponden a antiguos propietarios que por diversos motivos ha sido imposible cobrar): 980.792 Ptas.

"Recibos en ejecutiva" son recibos que se encuentran en vía de apremio municipal: 4.097.127 Ptas. Al ser este procedimiento de cobro de mayor lentitud y menos efectividad, la Junta de Gobierno ha optado por la vía judicial que es mucho más rápida.

Por tanto de todo lo anteriormente dicho se deduce que a día de hoy la E.C. tiene pendientes recibos por importe de 11.893.741 Ptas; teniendo en cuenta que desde el inicio de la misma octubre de 1.990 hasta el 31 de diciembre de 2.000 se han emitido recibos por importe de 717.284.868 Ptas, el porcentaje total de morosidad es del 1,6%

3.- Ruegos y Preguntas:

Por parte del Sr. Gerente se pasa a hacer una valoración de la gestión del año 2.000, que queda como sigue:

Informe Gestión año 2.000

° Inundaciones días 23 y 24 de Octubre

La E.C. reparte impresos para la recogida de daños en viviendas y enseres y se lleva al ayuntamiento.

Se hace un informe detallado de los años producidos en el residencial situados por la zona oeste del mismo, para que el Ayuntamiento proceda a su reparación.

- Comunicado a todos los residentes
 - Referente al tema de basuras y perros.
 - Referente al tema de vigilancia.

- Solicitudes al Excmo. Ayuntamiento.
 - Presencia policial en las entradas y salidas al Colegio Narval.
 - Alumbrado navideño del Polígono.
 - Molestias por el cebadero de la zona oeste del polígono.
 - Placas con los nombres de la calle del polígono.
 - Petición de la subvención según convenio.
 - Escrito al Ayuntamiento manifestando el malestar por la no asistencia del Concejal a las Juntas de Gobierno y Asambleas
 - Limpieza de parcelas

- Comunicado al director General de Carreteras por el tema de la rotonda de entrada al Polígono.

- Modificación nº 5 del plan parcial Polígono Santa Ana.
 - Dota al residencial de suelo sanitario, cívico y deportivo de titularidad pública.
 - Reunión con el responsable de deportes del Excmo. Ayuntamiento a fin de delimitar el espacio deportivo y comenzar las obras de dicho campo de deportes.
 - Se solicita al Excmo. Ayuntamiento que envíe a sus topógrafos para delimitar dicho espacio.

- Rotura del sistema neumático de Basuras.

El día 28 de noviembre se produce un cortocircuito, en el embarrado del motor nº4 originando un incendio que destruye en su totalidad el cuadro principal y el autómata que rige el sistema; inmediatamente se da parte tanto a la compañía aseguradora, como a Centralsug Ibérica, personándose el día 30 el ingeniero jefe D. Luis Navarro que toma fotografías y documenta

Los daños que trasmite al ingeniero sueco autor del sistema el Sr. Björn Aberg que se persona en el residencial el día 4 de diciembre, procediendo a la instalación del sistema en su totalidad con las nuevas tecnologías que en este sistema neumático de recogida de basuras se instalan en estos momentos.

Asimismo recibe apoyo en la parte eléctrica de una empresa de Cartagena, realizando el cambio de centro de transformación que habra resultado afectado y de todos los elementos eléctricos necesarios, coordinando ambas tareas y una vez realizadas las pruebas pertinentes para el ajuste del nuevo autómatas se prevé que pueda estar en funcionamiento con toda normalidad hacia el 14 de enero del 2.001. Entretanto se ha habilitado por parte de Centralsug Ibérica una recogida manual que se hace diariamente y a las 20:00 horas hasta en tanto el sistema esté operativo.

El costo para esta Entidad de esta avería debe ser cero.

Se adjuntan copias de las facturas con el importe total de la reparación.

° Reunión con el concejal de infraestructuras de miembros de la junta de Gobierno.

Esta reunión es propiciada por el Concejal en la Junta de Gobierno D. Enrique Pérez Abellán, a la que asiste el mismo y el concejal de infraestructuras el Sr. D. Jose Cabezas. El ayuntamiento se compromete a dotar de riego por goteo y fuentes al parque del polígono en varias fases:

- 2.001: 50% del goteo y 4 fuentes
- 2.002: 25% del goteo y 2 fuentes
- 2.003: 25% del goteo y 2 fuentes

Y an mismo se compromete a la instalación en las zonas de juego junto a las peatonales de juegos infantiles para uso y disfrute de los niños del residencial.

Gestiones en curso año 2.001

• Farmacia

Una vez recibido el local por el farmacéutico esta E.C. se persona con el mismo en el ayuntamiento para la solicitud y agilización de la correspondiente licencia de obra.

• Baja Peón (Vicente Martí Nadal)

El pasado día 30 de enero causa baja voluntaria en la E.C. el empleado antes mencionado. El día 1 de febrero es contratado Alejandro Bustos Garcia para ocupar dicha plaza; este empleado tiene reconocido una minusvalía de un 33% que en nada afecta al desempeño normal de su trabajo en esta E.C. lo que supone una indemnización de 600.000 ptas y un 90% de subvención en los seguros sociales.

• Camiones

Con motivo de la problemática del estacionamiento de camiones y vehículos pesados en el residencial, se confeccionó un cartel apercibiendo de la infracción.

No habiéndose obtenido el resultado deseado y puestos al habla con el oficial responsable de tráfico del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se encarga un cartel que será colocado a la entrada del polígono apercibiendo de la prohibición de aparcar a este tipo de vehículo, para con posterioridad a esto proceder a denunciar a los que persistan en este comportamiento.

• Pantano

Con motivo de las últimas lluvias se han vuelto a producir fugas por la tubería que está conectada a nuestro pantano, dichas fugas han sido motivo de denuncia de los propietarios de los terrenos afectados ante el Seprona (se adjunta diligencia de manifestación explicando todo lo sucedido). Al margen de todo esto se vienen produciendo incidencias que escapan

a los conocimientos que nuestros empleados tienen de dicha instalación, es por lo que para evitar riesgos o problemas importantes esta E.C. se ha puesto al habla con el Sr. Quesada de la empresa Aguagest, expertos en el mantenimiento de dichas instalaciones a los que se le ha solicitado la posibilidad de llegar a un acuerdo con un contrato de mantenimiento de dicha instalación.

° Acuerdos con el Ayuntamiento

Con arreglo al acuerdo que suscribimos con el Ayuntamiento referente al goteo del parque e instalación de juegos de niños, se ha dado traslado al jefe de infraestructuras para la adjudicación de la obra de goteo así como la colocación de 3 juegos infantiles (palanca, muelle y columpio), que serán colocados en la zona peatonal del Paseo Siena, junto al edificio Los Jardines, quedando pendiente para el segundo semestre del año la posibilidad de adjudicación de otros tres juegos que serán colocados en zonas de las mismas características que la anterior.

° Isletas

Ante los problemas que plantean las salidas de las calles Nápoles, Turín, Milán y Padua con la Avda. Génova, por la invasión del carril contrario por los vehículos, se solicita a Tráfico autorización para colocar pequeñas isletas en las confluencias anteriormente mencionadas para evitar dichos problemas.

° Recogida Residuos

Ante la información aparecida en la prensa del nuevo plan de recogida de residuos por parte del Ayuntamiento de Cartagena, esta E.C. se ha puesto en contacto con los responsables de dicho plan a fin de quedar incluido dentro del mismo, de la siguiente manera: colocación de cuatro estaciones estratégicamente situadas dentro del residencial compuestas por recipiente de vidrio, recipiente de papel y cartón y recipiente de envases ligeros, dicha

ubicación podría coincidir con la que en estos momentos tienen los contenedores de vidrio.

El presidente de la E.C. apunta que cualquier propietario que asista a la Asamblea General de Junio tenga copia de ambos informes.

Asimismo se comunica a la junta que se abrió un plazo para la presentación de candidatos a la misma, se han presentado D. Antonio Ortega y D. Pedro Soubrier, también manifiestan los miembros a renovar en la J.G. que se presentan a la reelección:

- D. Isidro Solano Ródenas
- D. Javier Martínez Sánchez de Neyra
- D. Manuel Rubio Caparro's
- D. Rafael Gamonal Campos
- D. Antonio Ruiz Rodríguez

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 22:00 horas del día de la fecha.

EL SECRETARIO



EL PRESIDENTE

