

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2017

Fecha: sábado 15 de abril 2017. Lugar: Casa de la Cultura de Almuñécar.

Antes de entrar en el Orden del día PH como Presidente anuncia que hoy actúa como Secretario Antonio Peña Carrillo de Albornoz, habiendo fallecido tristemente este año Lourdes Alaminos.

El Secretario inicia la Asamblea General (AG) en segunda convocatoria, a las 11h. Del total de 186 vecinos y Comunidades de Propietarios (con un total de 371 cuotas de participación) están presentes o representados un total de 56 (34+22) vecinos, **que representan 120 cuotas de participación = votos (74+46)**. Asisten por orden alfabético (entre paréntesis sus votos):

34 Presentes personalmente (con 74 votos):

Alaminos Lopez SL*Administrador Manuel Alaminos Prados (2); **Albardiaz** Susana y Angel Olid (2); CPP **Los Cipreses** * Presidenta Maria Luisa Monge (3); CPP **Residencial Atalaya** * Presidente Antonio Peña Carrillo de Albornoz (4); CPP Edf. **Nautilus** * Sergio Alhama (4); **Clarke** Philip (2); **Club de Tenis** Cotobro * Presidente Colin Haldenby (2) ; **Cosson Castelneau** Françoise (2); Gail **Davidson** (2); Christine **Edwards** (2); Escudero Gomez Vicente (2); **Fischer** Jacqueline (2); **Fischer** Werner (2); **Foucray** Patrick (2); Grupo **Hoteles Playa SA** * Carlos Estevez (3); **Hausser** Alex (2); **Hausser** Marco (2); **Healthy South** SL * Fernando Feijoo (1); **Hedendahl** Mavis (2); **Hellwig** Uta (2); **Herbst** Annelene (3); **Herbst** Patrick (3); Sres.**Hillenberg & Kluge** (2); **Höher** Ingrid (2); **Jackson** Edward (2); **Jensen** Per Skov (2); **Kemp** Ian (2); **Kickhöfer** familia (3); **Lofgren** Nils Anders (2); **PJN SA** * Herminia Cabello Lopez (2); Ernst **Rauh** (2); **Rodriguez Garcia** Crisóstomo (2); **Sánchez Gamarra** Luis (2); **Vennemann** Dirk (2).

Están también presentes:

Andrea Royen, Gerente de Asinex.

22 Representados (con 46 votos) por:

Alaminos Prados Manuel 3-(6) a José M^a **Oriol** (2), Manuel **Gonzalez Pimentel** (2) y Felipe **Puertas** (2) ; ASINEX (Andrea) 5-(11) a Vagn **Andersen** (2); Noel **Castet** (2), Peter **Graebner** (3) ; **Solekius** SL (2) y **Poder Invest** SL (2) ; Werner Fischer 1-(2) a Lilo **Söhnel** (2); Patrick Foucray 2-(4) a **Schmitz** (2) y **Peukes** (2); Healthy South (Fernando Feijoo) 1-(4) a CPP **Rio Playa** ; Hellwig Uta 2-(5) a Reinhard **Prein** (2) Y Al **Smith** (2); Annelene Herbst 1-(2) a Brendan **Herbst** (2); Patrick Herbst 4-(9) a Enrique **Gutierrez** (2), Tania **Heinsohn** (2) ; Pilar **Miguel Roman** (2) y **Klaus Riccius** (3) ; Hillenburg & Kluge 1-(2) a **Lüning**; PJN * Herminia Cabello 1-(0) a CPP **Bajada del Mar** (0), Crisóstomo Rodriguez 1-(1) a **Francisco Lopez Nuñez** (1)

NO estuvo presente el Concejal Municipal de Mantenimiento de Almuñécar, delegado oficial en el Consejo Rector de la ECCO.

Seguido pasamos al Orden del día **Informes y/o propuestas, con aprobación en su caso**

1. 1. Actividades y balance de cuentas 2016/17

a) Se expone el **certificado del revisor** de cuentas Howard Fairless:

El 4 de Abril he llevado a cabo una auditoria de las cuentas de la ECCO del ejercicio 2016/17.

Ha habido menos gastos de lo habitual, por lo que he podido seguir cada uno de ellos desde su autorización hasta el pago, y no mediante un muestreo como en años anteriores. Como es habitual, el sistema contable facilita mucho la labor al hacerse una anotación por meses junto a los apuntes bancarios por lo que es muy sencillo cruzar la información. El sistema ya automatizado de cobro de cuotas y los pagos hechos mediante banca electrónica, han hecho el control de ingresos y gastos tan eficiente como es posible.

Terminada la auditoría con la información suministrada, puedo certificar que las cuentas presentadas a la Asamblea General representan una imagen completa y ajustada de las finanzas de la comunidad.

Cotobro, del 14 de abril de 2017

Firmado: Howard Fairless

b) Se ha ido informando por escrito de las diversas actividades y el balance de las cuentas, estando publicadas en la página web www.asinex.es bajo el apartado de ECCO Cotobro.

SE ABPRUEBA las actividades y el balance de cuentas del ejercicio 2016/17 por mayoría (24 votos de abstenciones).

(2) La meta de la ECCO actualizada y actividades previstas para el 2017/18

Se expone la propuesta del Consejo Rector de los objetivos a corto y largo plazo de la ECCO:

- a) Cesión de nuestra red de agua al Ayuntamiento
- b) Acuerdos puntuales con el Ayuntamiento tanto de ejecución de las obras como de cofinanciación para terminar nuestras obras de infraestructura (alcantarillado y asfaltado). Siempre teniendo en cuenta el límite de recursos financieros de los vecinos de Cotobro.
- c) Queremos seguir usando la Entidad para pequeños servicios que a menudo pasan desapercibidos. Esto incluye la vigilancia de nuestro entorno y el uso de la oficina ASINEX para que los vecinos puedan exponer sus asuntos y sugerencias.

APROBADO por gran mayoría (4 votos en contra).

(3) El alumbrado en las calles de Cotobro

Se expone que, si bien en la zona del Paseo hay farolas y seguirá habiéndolas, el Ayuntamiento quiere instarnos a instalar alumbrado por todos los demás viales y calles de la urbanización. Los motivos por desestimarlos siendo la contaminación lumínica y su coste y vulnerabilidad para actos de vandalismo. Se debate el punto y

SE APRUEBA por mayoría (31 votos en contra y 4 abstenciones):

Los vecinos NO quieren instalar alumbrado en la urbanización, salvo a las farolas instaladas y mantenidas por el Ayuntamiento en el Paseo Marítimo.

(4) Presupuesto 2017/2018 (ver anexo # 1)

El presupuesto para 2017/18 se salda en €100.625 (= €74.375 neto, al descontar €30.000 del fondo de reserva) y una cuota anual por punto de €250 (o €200 con descuento por pronto pago).

APROBADOS por mayoría (16 votos en contra y 4 abstenciones)

(5) Modificaciones de los Estatutos

Después de un debate amplio, resultando en una ampliación en el art.31,

SE APRUEBA las modificaciones expuestas en el anexo 2 de estos ACTAS

- con unanimidad ref. a los artículos 25, 29 y 30 y
- con mayoría ref. al artículo 31 (31 votos en contra).
- con mayoría ref. al artículo 33 (49 votos en contra).

(6) **Actuaciones jurídicas ref. morosos y liquidación de deuda.** Se reparte lista de los vecinos morosos con cuotas pendientes a la Entidad:

APELLIDOS	NOMBRE	DIRECCION	Deuda €
C.P. BAJADA DEL MAR, 2			3.487,50 €
COMERCIAL NIKOTA KOTA S.L.			510,84 €
COMERC. PRODUCTOS ELECTRICOS S.L.		C/ Barranco de Cotobro, 1	1.803,75 €
CP EDIF CARLA			757,80 €
DOMINGUEZ CALLEJON	Carmen		500,00 €
HOTEL PLAYA COTOBRO S.L.		Paseo de Cotobro, 1	2.481,20 €
INMUEBLES RYA S.L.		C/ Principal de Cotobro, 27	1.399,20 €
MORALES TRUJILLO	Concepcion	C/Bajada del Mar, 19	1.722,50 €
ORCE CASILLAS	Francisco	C/ Bajada del Mar, 1	250,00 €
PADIAL GUTIERREZ	Manuel	C/ Bajada del Mar, 7 a	601,25 €
CAMPBELL *)	Robert	C/ Torre Cotobro, 8	18.398,57 €
CAZALENS *)	George Denis	C/ del Tenis s/n	18.398,57 €
RENSS *)	Alexandra	C/ del Tenis, s/n	18.398,57 €
*) Ya en juicio, actualización 2017 = update 2017			

APROBADO por gran mayoría (4 votos en contra).

(7) Elección del Consejo Rector 2017

El Presidente expone que haya encontrado en **Werner Fischer** un vecino de la próxima generación que es apto y dispuesto para asumir el cargo de presidente de la ECCO. Werner, economista de profesión, sirve actualmente como tesorero de la ECCO y Delegado de infraestructura y mantenimiento. A su petición, se había acordado, un reparto de responsabilidades durante un año de transición: Werner, en su nueva función de vice-presidente, se ocupará de las tareas del día-al-día (sobre todo la organización y el control de las obras de infraestructura, reparaciones y de mantenimiento), mientras el presidente, siendo el último testigo activo de la historia de la ECCO y jurista de profesión, se dedicará a las negociaciones pendientes con el Ayuntamiento, descritas en el informe para esta Asamblea General.

Como resultado, se presenta una lista de candidatos propuesta por Werner Fischer y aprobado por el Consejo Rector saliente en su última reunión. Por parte de la Asam-

blea no se ofrece ninguna lista alternativa.

SE APRUEBA los miembros del Consejo Rector 2017 por unanimidad:

Presidente: Patrick HERBST
Vicepresidente: Werner FISCHER *)
Tesorero: Marco HAUSSER
Vice-Tesorero: Andreas KICKHÖFER
Secretaria: Antonio PEÑA
Vicesecretaria: Inés ALAMINOS
Vocales: Sergio ALHAMA ORTEGA
Poul CHRISTENSEN
Vicente ESCUDERO
Jesús HERNANDEZ y
Marc SOREE

*) Cargo adicional: Delegado de infraestructura y mantenimiento

(8) Ruegos y Preguntas

Destacan las siguientes intervenciones:

- Manuel Alaminos: demanda aclarar con Aguas y Servicios y el Ayuntamiento el consumo ficticio facturado a los vecinos por pérdidas en la zona de poniente de Cotobro. Se sospecha el uso ilegal de agua y/o las pérdidas de una tubería rota en una gran parcela privada abandonada, donde se asienten “okupas”, tolerados desde hace unos años por las autoridades.
- Marisa Monge, Presidenta CPP Edf. Los Cipreses: Pide ayuda y colaboración de la administración de la ECCO para reparto de cuotas privadas para el proyecto de co-financiación de la reforma de la Calle Los Cipreses.
- Antonio Peña agradece el labor altruista de Patrick Herbst a lo largo de todos estos años y especialmente referente a la solución de los problemas de agua y saneamiento para los vecinos de Atalaya y los demás lindantes de la c/Principal.
- Dirk Vennemann: demanda que durante los meses de Julio y Agosto el Ayuntamiento incluya la limpieza diaria en las zonas bajas de las calles Barranco y Principal, que los visitantes de las playas de Cotobro usan como aparcamientos.
- Andrea Royen y Tina Hausser: exponen el labor de la Asociación Amigos del Mar y piden soporte para la Plataforma contra la Mejillonera planteada por parte de una empresa industrial de Galicia frente a las Playas de Cotobro. (Al terminar la AG, gran parte de los asistentes utilizaron la ocasión para inscribirse en la lista de la Plataforma).

El Presidente afirmó que la ECCO, con la ayuda de la administradora Asinex s.l., se ocupará de los problemas expuestas.

Finalmente el Presidente de la Asamblea da la palabra al Sr. Fernando Feijoo que, entre otras cosas, expone los objetivos de la asociación que ha impulsado, lo que provoca el rechazo de la mayoría de los asistentes que lo hacen patente de forma clara con el abandono de la sala.

No habiendo más asuntos que tratar se concluye la AG siendo las 13:00h.

Así constan y firman:

(Antonio Luis Peña Carillo de Albornoz)
- Secretario -

(Patrick W. Herbst)
- Presidente -

	A	B	C	D	E
1	ECCO ejercicio: 1 de Marzo a 28 de Febrero	Presupuesto	Ingresos		Presupuesto
2		Budget	y Gastos		Budget
3	Cuenta de Perdidas y Ganancias	2016/17	2016/17		2017/18
4	Total puntos	372			ACORDADO
5	INGRESOS / INCOME				AG 2017
6	Cuotas sin descuento/ cuotas without discount	93.000	86.500	93%	93.000
7	Descuento pronto pago/ Discount		-22.106		
8	TOTAL CUOTAS EJERCICIO / TOTAL YEAR QUOTA		64.394		
9	Morosos		6.116		
10	Intereses Morosos / Costs Recovered		1.002		
11	TOTAL INGRESOS MOROSOS / TOTAL MOROSOS INCOME		7.117		
12	TOTAL INGRESOS / TOTAL INCOMES		71.511		
13	GASTOS / EXPENSES > todas partidas intercambiables/all items interchangeable <				
14	Asinex Contrato Basico / Asinex Basic	-7.500	-7.260		-8.000
15	Asistencia CR	-2.000	-2.644		-2.000
16	Avisos y soporte vecinos / infos and asistance	-2.170	-762		-2.000
17	Gastos Asamblea General (incl. envíos, traducciones etc.)	-2.000	-2.824		-2.000
18	Sellos y Tasas/ Postage	-500	-455		-500
19	Gastos Morosos / Morosos Expenses	-15.000	-1.795		-4.000
20	Gastos Bancarios / Bank Charges	-30	-184		-250
21	Gastos Legales / Legal Costs. (Hotelito)	-2.000	-424		-1.000
22	TOTAL ADMINISTRACION	-31.200	-16.348		-19.750
23	Gastos Reunión de Fraternalización pos AG	-1.000	-1.000		-1.000
24	TOTAL VARIOS / miscellaneous expenditures	-1.000	-1.000		-1.000
25	Limpieza y y Mantenimiento Contrato Básico	-20.500	-20.328		-22.575
26	Reparaciones y reformas	-6.500	-5.576		-5.300
27	Bacheos / Potholing	-5.000	-4.259		-6.000
28	Imprevistos / Contingency	-8.700	-4.119		-8.000
29	TOTAL MANTENIMIENTO	-40.700	-34.283		-41.875
30	Infraestructura (2017: terminar ACERAS/ pavements)	-1.500	-2.278		-38.000
31	TOTAL INFRAESTRUCTURA	-1.500	-2.278		-38.000
32	Aportación 5% Fondo de Reserva (art.16)				-3.750
33	Annual Running Costs	-74.400	-53.908		-104.375
34	CON CARGO A RESERVAS/withdrawal reserves				30.000
35	TOTAL GASTOS / TOTAL EXPENSES		-53.908		-74.375
36	Bajas / Bad Debts Written Off		-18.507		
37	Total gastos y bajas/total expenses and write-offs		-72.415		
38					
39	ACTIVO / ASSETS				
40	Morosos de ejercicio actual		5.430		
41	Morosos de ejercicios anteriores		36.935		
42	Intereses/Recargos a Morosos		39.543		
43	Provisión Morosos Difícil Cobro		-13.037		
44	Bancos/bank accounts (partly needed until May 30th!)		172.785		
45	TOTAL ACTIVO / ASSETS				
46					
47	PASIVO / LIABILITIES				
48	Acreeedores / Creditors (AURORA)		-871		
49	Ureña		188		
50	Asinex (suplidos)		230		
51	Manuel Rodrigo		0		
52	Depositos / Deposits		3.000		
53	Anticipos / Accruals & Prepayments		2.117		
54	Cofinanciación Vecinos / Neighbors Co-Financing		1.089		
55	Gastos Reclamados Vecinos / Neighbors Expenses Claims		1.573		
56	Devolución a Vecinos / Neighbors Returns				
57	Reclamaciones / Claims		470		
58	TOTAL PASIVO / LIABILITIES				
59	LIQUIDITY / NET WORTH OF COMMUNITY				
60					
61	Cuotas de Participación (art.11)				2017/18
62	1 punto sin descuento/without discount	281 €	250 €		250 €
63	1 punto con descuento/with discount *)	225 €	200 €		200 €
64	*) pagos domiciliados/direct bank debit/Bankeinzug o/or transferencia dentro de 1 mes de la AG				

ECCO Anexo 2 al ACTA: Modificaciones de los Estatutos de la ECCO, acordadas en la AG del 15/04/2017 -

ARTICULO 25 - Convocatorias.

La convocatoria la hará el Presidente, con indicación de los asuntos a tratar y designación del lugar, día y hora de la Asamblea entregándose las citaciones por escrito y/o comunicación electrónica, en el domicilio que hubiese designado cada propietario. Además, las notificaciones imprimidas estarán disponibles en la oficina de la administración.

ARTICULO 29 - Mayorías exigibles.

Los acuerdos de la Asamblea General se decidirán por mayoría de votos de los presentes y representados.

Los propietarios que debidamente citados no hubieren asistido a la Asamblea, serán notificados – como se describe en el Art.25 – de los acuerdos adoptados por los presentes y representados y, si en el plazo de un mes a contar de dicha notificación, no manifiestan en la misma forma su discrepancia razonada, se entenderán vinculados por el acuerdo, que no serán ejecutivos hasta que transcurra tal plazo.

Cuando los propietarios que representen por lo menos la cuarta parte (25%) de las cuotas de participación, estimaren gravemente perjudicial para ellos el acuerdo de la mayoría, podrán acudir a la autoridad competente para que decida sobre la precedencia del mismo.

Los acuerdos contrarios a la Ley o a los Estatutos, serán impugnables ante la autoridad competente.

ARTICULO 30 - Acta de las reuniones.

Los acuerdos de la Asamblea General, se recogerán en acta suscrita por el Presidente y Secretario. Los acuerdos de la Asamblea General se reflejarán en un Libro de Actas, debidamente foliado y sellado por la Administración actuante.

ARTICULO 31 - El Consejo Rector.

El Consejo Rector estará formado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Vicesecretario, un Tesorero, un Vicetesorero, y hasta cinco Vocales. Todos ellos serán miembros de la Entidad de Conservación con derecho de voto (Art. 9). También serán elegibles los familiares en primer grado de parentesco de los miembros, siempre que sean autorizados por escrito por parte de estos (limitado a autorizaciones de UN familiar por cada miembro).

ARTICULO 33 - Reuniones del Consejo Rector.

El Consejo Rector, se reunirá siempre que sea convocado por el Presidente, o al menos la mayoría de los miembros, y sus acuerdos se adoptarán por la mayoría de votos asistentes a sus reuniones.

El Consejo Rector, se considerará constituido cuando asistan al menos 3 (tres) de sus componentes y entre ellos el Presidente/ Vicepresidente.

Todos los asistentes tendrán derecho a un solo voto, con independencia de la representación que ostenten.

Además, se puede adoptar acuerdos por comunicación electrónica, siempre que participen en la votación al menos 5 (cinco) de los miembros y entre ellos el Presidente/ Vicepresidente.