

E.U.C.C. PINAR DE LA JULIANA

MEMORIA DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2021

1.- ESTADO ECONÓMICO. CIERRE CONTABLE EJERCICIO 2021.

TESORERÍA A 1 DE ENERO DE 2021	48.812,82 €
INGRESOS	
INGRESOS POR CUOTAS	568.699,41 €
INGRESOS POR RECOBRO	378.415,64 €
INGRESOS EXTRAS	13.345,60 €
GRADEO	4.254,71 €
PULGÓN / ENDOTERAPIA	10.990,00 €
SUMATORIO INGRESOS	975.705,36 €
PAGOS EJERCICIO	
	- 795.557,35 €
TESORERÍA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	TOTAL 228.960,83 €

TESORERÍA	
DISPONIBLE EN CAIXA SEVILLA	40.760,28 €
DISPONIBLE EN IBERCAJA	187.739,53 €
DISPONIBLE EN CAJA	281,74 €
DISPONIBLE EN TARJETA	179,28 €
TOTAL	228.960,83 €

2.- RESUMEN DE LA SITUACION ECONÓMICA

Año	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Cuotas Totales	571567,59	590497,82	566292,18	636038,00	572400,04	545820,09	568699,41
Zona Norte					456621,73	444348,24	456466,47
Zona Sur					115778,31	101471,85	112232,94
Recobros	308116,37	126061,94	138157,85	174759,79	244484,45	131394,30	378415,64
Pagos	768612,40	685937,63	941745,64	725121,84	870828,64	787943,98	795557,35

Recobro Ejercicios 2015 a 2021

1.501.390,34€

2.1 REESTRUCTURACION SERVICIO DE VIGILANCIA Y CONSERJERÍA

Ante el impago sostenido de las cuotas por parte de Buiding Center y Coral Home, y la imposibilidad de celebrar una Asamblea donde se decida el aumento de las cuotas o aprobar una derrama para cubrir el déficit entre ingresos y gastos, el Consejo Rector decide por unanimidad de sus miembros en el mes de marzo, hacer una reestructuración de los servicios vigilancia y guardería, ajustando las partidas presupuestarias de dichos servicios y aplazando pagos a proveedores.

Cabe recordar que tanto el servicio de vigilancia como el de guardería no son servicios propios de una Entidad Urbanística, sino de una comunidad de propietarios. Es por ello por lo que no se pueden ni reducir ni suprimir otros servicios a excepción de éstos.

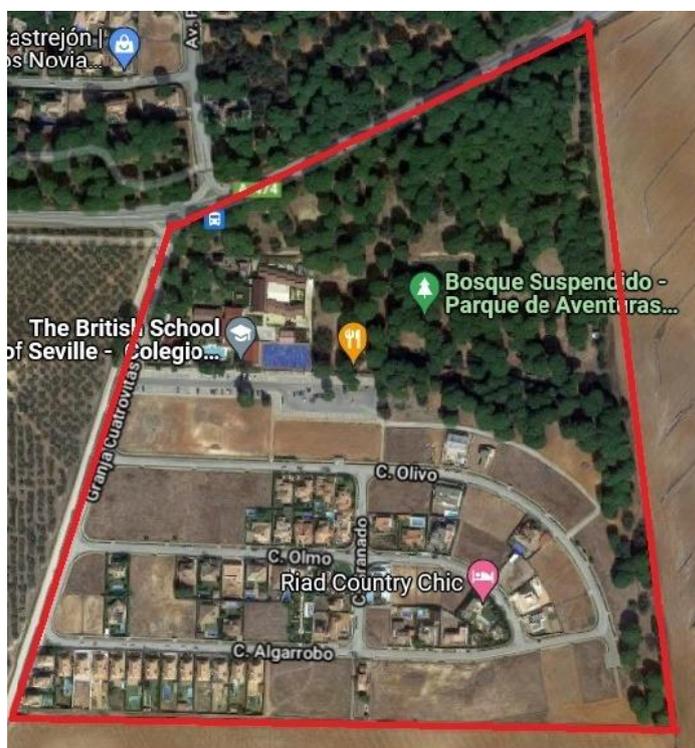
Ante la maltrecha situación económica, en el mes de marzo se decide automatizar el servicio de guardería en la zona sur, realizando el control de acceso mediante lector de matrículas para los residentes y video portero para no residentes.

Esta decisión se toma fundamentada en dos hechos:

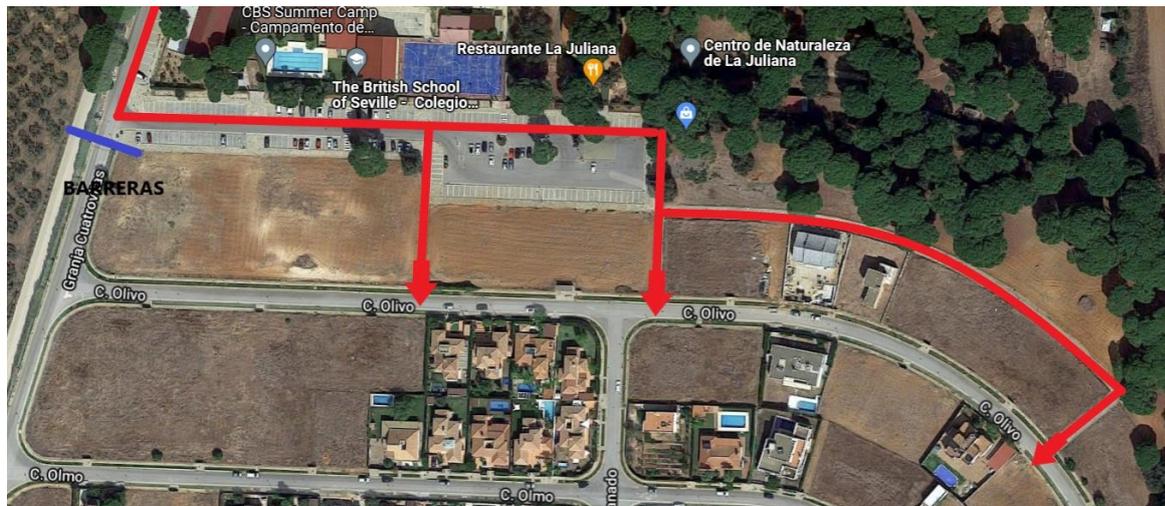
- 1.- El tránsito de vehículos en la zona sur supone el 12 % del total del total del tráfico diario en la urbanización.
- 2.- El cometido que se pretende con una persona física en la garita sur no se cumple por el propio emplazamiento físico de la misma y de las barreras, ya que, al no situarse junto a las cancelas de entrada, se puede acceder a la zona de viviendas sin pasar por la garita. Es físicamente imposible segregar las parcelas destinadas a viviendas de las destinadas a otros usos, docentes, comerciales, zonas verdes, etc., sin cortar viales públicos, caminos peatonales o aceras.

Actualmente nos encontramos a la espera de recibir autorización de la policía local para poner de nuevo en marcha el Sistema automatizado de entrada en la zona sur, ya que se tuvo que interrumpir su normal funcionamiento tras denuncia de los propios vecinos de la zona sur, obligándonos policía local a instalar un sistema (lazo magnético) que garantizase la apertura automática a todos los vehículos de emergencia.

Delimitación Zona Sur



Zonas de Acceso sin pasar por garita de control



Por otra parte, se decide aumentar el número de horas del patrullero (encargado de hacer las rondas) en la época coincidente con un mayor número de robos, consiguiéndose el objetivo deseado (eliminar el número de incidencias), aumentar el número de rondas en la zona sur de una a cuatro veces en la noche, reforzar el perímetro tanto en zona norte como en zona sur, controlando posibles roturas en el vallado, además de realizar rondas a pie en las zonas más conflictivas (Finca Baena, Colada de Gelo, Finca los Tercios)

2.2 SUBIDA DE CUOTAS

Se informa a todos los propietarios que para volver a la situación anterior a la reestructuración de los servicios de vigilancia y conserjería es necesario inexorablemente subir las cuotas un 35 %, teniendo en cuenta las subidas del salario mínimo interprofesional de los auxiliares y el aumento elevado del IPC en el año 2021, sin olvidar que las cuotas no han experimentado subida alguna desde el año 2008.

Es por ello por lo que se someterá a votación de la Asamblea General un mantenimiento de las cuotas, con las reestructuraciones realizadas o por contra una subida de cuotas del 35 % para reestablecer la situación anterior, 24 horas conserje en garita zona norte y zona sur, y dos patrulleros haciendo rondas.

En nuestra opinión, y por la experiencia de la gran subida producida en 2008, esto solo provocaría un aumento de la morosidad, sobre todo teniendo en cuenta la situación de pandemia que atravesamos, entendiéndose que repercute en mayor o menor medida a un gran número de propietarios, por lo que éste Consejo Rector está en contra de una subida de cuotas.

3.- RECOBRO

En este ejercicio los ingresos por recobro ascienden 378.415,64€, esto se debe en gran parte al número de viviendas y parcelas que se han transmitido, poniéndose al corriente en el pago de las cuotas. Tras una ardua tarea se consiguió que Building Center y Coral Home abonaran las cuotas impagadas, además de regularizar las cuotas de aquellas viviendas o parcelas transmitidas años atrás, aun sin que se hubieran puesto al corriente en el pago de las mismas.

4.- PODA DE PINOS EN VIALES PUBLICOS

Se procede a la limpieza y poda de los pinos situados en los viales públicos

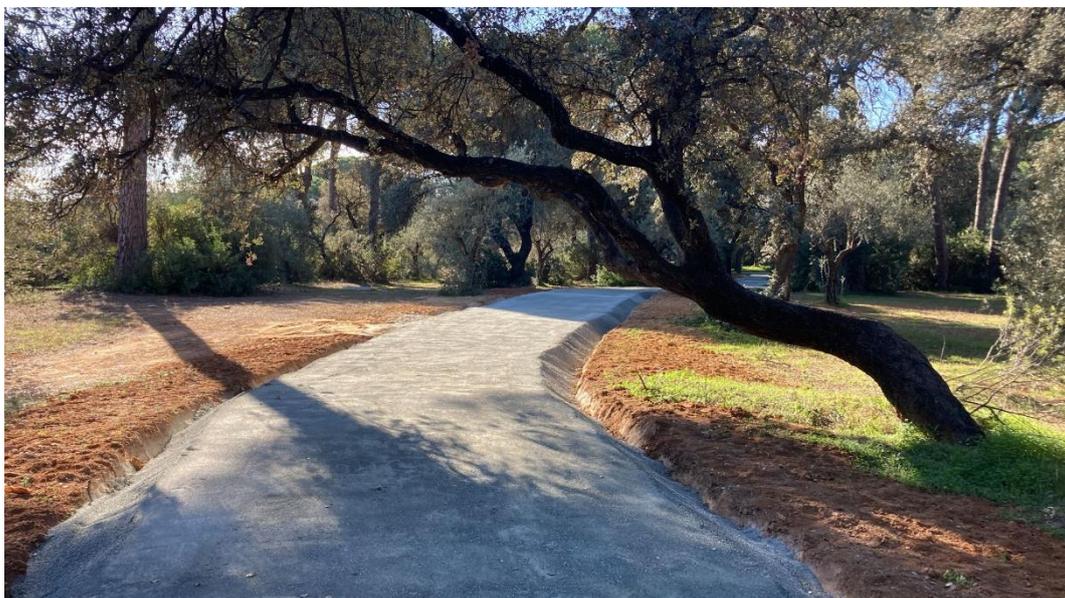
5.- LIMPIEZA DEL CANAL

Se procede a una limpieza en profundidad del cauce del arroyo La Norieta, quedando realizado a finales de octubre.



6.- CIRCUITO BIOSALUDABLE

Con la recuperación de los ingresos de la Entidad Urbanística a través del recobro, se consigue poner de nuevo en marcha la construcción del circuito biosaludable en el mes de septiembre, quedando finalizado en el mes de diciembre







7.- RIADAS

Como ya saben el día 22 de diciembre, se produce una gran tromba de agua que provoca grandes inundaciones que afectaron fundamentalmente a la calle Jacaranda, calle Cedro y alrededores.

De ésta situación se informa inmediatamente al Sr. Alcalde Don Fernando Soriano, que se presta a dar toda la ayuda necesaria para paliar los efectos de la riada, mandando efectivos del ayuntamiento y un camión cisterna que, junto el personal de mantenimiento y sus refuerzos, realizan labores de limpieza quedando las calles afectadas limpias de lodo. En la próxima Asamblea asistirá el Concejal de Urbanismo Don [REDACTED] al que pueden dirigir las preguntas que deseen al respecto

