

**Acta de la Asamblea Extraordinaria de la Junta de Compensación Mas Gassons celebrada el día 24 de febrero de 2.019 en el local social del Ayuntamiento de Querol en Bonany, bajo la Presidencia del Presidente del Consejo Rector a las 10 en primera convocatoria y a las 11 en segunda convocatoria, con el siguiente:**

**ORDEN DEL DIA:**

**1º.- Situación de la Junta de Compensación. Presentación Consejo Rector elegido el 14 de octubre de 2.018. Informe del Presidente.**

**2º.- Situación del agua en la urbanización:**

- **1.- Informe sobre el Déficit acumulado del servicio de suministro de agua con el resto de la Junta de Compensación. Información de la situación económica y diferencia entre ingresos y gastos existentes en el suministro de agua potable a domicilio.**
- **2.-Deudas existentes de usuarios por el suministro de agua a 1 enero 2.019. Medidas a adoptar. Nueva reclamación amistosa por un plazo de un mes y si no se liquida la deuda, reclamación judicial de la misma. Solicitud de Autorización para ello. TURNO DE INTERVENCIONES.**
- **3.- Informe de la tarifa del agua se mantiene en 10 €/mes.**
- **4.-Informe sobre Canon del agua, funcionamiento, coste y cobro del mismo.**
- **5.- Informe sobre el IVA del agua: 10 %, repercusión y cobro del mismo.**
- **6.-Facturación del servicio. Inicio lecturas 1 de marzo de 2.019. 1ª liquidación mes/ marzo 2.019, luego liquidaciones trimestrales. TURNO DE INTERVENCIONES.**

**3º.- Aprobación si procede del Reglamento del servicio de suministro de agua a domicilio en la Urbanización. TURNO DE INTERVENCIONES.**

**4º.- Estudio de la Disponibilidad de agua, de inundabilidad y de la titularidad: (situación expediente legalización pozos), como paso previo para la legalización de la urbanización. Trabajos que son necesarios realizar para el cierre de los pozos, el camino de acceso y la limpieza de la zona del depósito regulador primero, así como el depósito de almacenaje su vallado y acondicionamiento. Medidas a adoptar. Autorización al Consejo Rector para su contratación. TURNO DE INTERVENCIONES.**

**A las 9,45 horas por el Sr Secretario del Consejo Rector, se procede al control del acceso al local en el que se va a celebrar la Asamblea y a las 10 horas el acceso es muy limitado por lo que se celebra la Asamblea en segunda convocatoria.**

**Están convocados los 167 propietarios titulares particulares, de 207 parcelas.**

**Asisten los propietarios o representantes de las parcelas:**

**7, 14, 15, 55, 59, 75, 95, 96, 206, 208, 102, 238, 111, 112, 219, 220, 147, 203, 231, 239, 242, 244, 317, 377, 51, 56, 57, 199, 201, 236, 301, 302, 313, 350, 153, 155, 483, 484, 48, 115, 30, 431, 432, 379, 275, 213, 485, 217, 73, 323, 277, 118, 205, 426, 230, 144, 146, 114, 113, 145, 83, 329, 330, 322, 424, 425, 276, 286, 17, 103, 282, 280, 456, 187, 281, 315, 373, 374, 210, 221, 279, 294, 320, 321. ( Total 84).**

**Siendo las 11, 11 horas por el Sr Presidente se da la bienvenida a los asistentes y presenta a los miembros del Consejo Rector elegidos en las elecciones celebradas el 14 de octubre pasado. Excusa la asistencia de la representante municipal por enfermedad de su madre y los dos miembros del Consejo ausentes por enfermedad.**

**Ante la inasistencia de miembros de la Corporación Municipal, el titular de la parcela 282 solicita que se suspenda la Asamblea, lo cual no puede llevarse a cabo ya que nada tiene que ver que no asista ningún representante del Ayuntamiento que es la autoridad tutelante, con la independencia de la Junta de Compensación como entidad en su plena capacidad de obrar.**

**Ante la negativa del Presidente a suspender la Asamblea por no existir motivo alguno para ello, abandona el local el propietario de la parcela 282, que se incorporará más tarde.**

**Una vez presentado el Consejo Rector, el Presidente explica el punto siguiente:**

**2º.- Situación del agua en la urbanización:**

- **1.- Informe sobre el Déficit acumulado del servicio de suministro de agua con el resto de la Junta de Compensación. Información de la situación económica y diferencia entre ingresos y gastos existentes en el suministro de agua potable a domicilio.**

**En relación con el mismo se pone de manifiesto de la Asamblea la situación económica existente con el funcionamiento del agua que es:**

**PERIODO: 2.006-2.018**

<b>AÑO</b>	<b>FONTANERIA</b>	<b>ELECTRICIDAD</b>	<b>ACA</b>	<b>INGRESOS</b>
2006	1.294,99	2.016,58		4.910,00
2007	1.602,04	4.911,09	3.055,26	4.504,48
2008	7.553,16	3.684,77	3.485,25	4.991,26
2009	5.115,78	3.612,09		4.210,19
2010	12.695,40	2.934,35	7.129,12	4.330,34
2011	5.808,71	4.083,69	2.039,60	4.482,08
2012	8.215,62	5.425,40	2.503,25	4.702,14
2013	6.492,54	4.459,31	3.883,30	3.895,77
2014	3.862,27	5.129,86		4.900,20
2015	3.365,43	3.776,56	4.381,98	5.564,46
2016	5.849,04	5.958,53		5.392,83
2017	7.532,29	5.446,26	4.581,28	5.169,37
2018	3.685,72	3.438,25	6.490,48	7.385,98

<b>RESUMEN TOTAL</b>			
<b>73.072,99</b>	<b>54.876,74</b>	<b>37.549,52</b>	<b>64.439,10</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>165.499,25</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b>64.439,10</b>
DIFERENCIA			101.060,15
<b>PENDIENTE PAGO</b>			<b>15.453,74</b>

La Junta subvenciona cada año el servicio de agua en: 7.773,85 euros, más los gastos de Administración y funcionamiento. Más de diez mil euros/AÑO

A 31/12/ 2.018 algunos usuarios de agua adeudan la cantidad de: 30.150,84 euros.

**Ante los indicados datos se hace necesario además de otras muchas razones que se expondrán el tomar medidas.**

**Se pasa al siguiente punto del orden del día:**

- **Deudas existentes de usuarios por el suministro de agua a 1 enero 2.019. Medidas a adoptar. Nueva reclamación amistosa por un plazo de un mes y si no se liquida la deuda, reclamación judicial de la misma. Solicitud de Autorización para ello. TURNO DE INTERVENCIONES.**

Se hace mención que existen usuarios del agua que hace años que no pagan aprovechándose de las circunstancias existentes en la Junta que se han beneficiado de dicha situación para no cumplir con sus obligaciones, a pesar de las comunicaciones enviadas estos dos años informando de la situación lo cual no puede permitirse. Intervienen varios propietarios señalando que se deben de adoptar aquellas medidas que sean necesarias para que cada cual cumpla con sus obligaciones.

En base a todo ello se hace a la Asamblea la siguiente pregunta:

**PRIMERA: ¿EN RELACION CON LA DEUDA DEL AGUA EXISTENTE DE ALGUNOS USUARIOS, ESTA UD DE ACUERDO EN QUE UNA VEZ SE RECLAME SU PAGO VOLUNTARIO, SI NO SE HACE EL PAGO EN EL PLAZO DE UN MES, SE PROCEDA JUDICIALMENTE?**

La pregunta se ha realizado en la hoja de acceso a la Asamblea junto con otras que se especificarán y que serán recogidas al final de la Asamblea.

Aclarado el presente punto se pasa al siguiente:

- 3.- Informe de la tarifa del agua se mantiene en 10 €/mes.

Se informa que ante los cambios a realizar de momento se mantenga la tarifa del agua en 10 €/mes, por parte de algunos propietarios se muestra el deseo de que se actualice dicha tarifa pero ello no es motivo de votación y es la tarifa existente actualmente.

Tras quedar claro el punto se pasa al siguiente:

- 4.-Informe sobre Canon del agua, funcionamiento, coste y cobro del mismo.

Se informa de la obligatoriedad del canon del agua, del Decreto Legislativo 3/2003 de la obligatoriedad del mismo, de los tramos existentes, del coste del mismo y de que estará en vigor a partir del día 1 de marzo del presente año.

Se explica el coste del mismo, los pagos que se hacen cada año al ACA por dicho sentido y los problemas existentes por la falta de cobro hasta el presente del mismo.

A continuación se informa del siguiente punto y es la obligatoriedad de cobrar el IVA en la factura a emitir.

- 5.- Informe sobre el IVA del agua: 10 %, repercusión y cobro del mismo.

**Aclarado todo lo anterior se pasa al siguiente punto:**

- **6.-Facturación del servicio. Inicio lecturas 1 de marzo de 2.019. 1ª liquidación mes/ marzo 2.019, luego liquidaciones trimestrales. TURNO DE INTERVENCIONES.**

**Se presenta la conveniencia de facturar trimestralmente el consumo del agua que en el presente trimestre se facturarán los dos meses de enero y febrero como meses normales es decir 10 euros al mes, se tomarán las lecturas el día 28 de este mes para poder tomar las lecturas iniciales de facturación y se volverán a tomar a finales de mes de marzo para facturar este primer mes dentro del presente trimestre, y posteriormente se tomarán las lecturas trimestrales y se procederá a facturar cada trimestre. Se producen diversas intervenciones y tras las oportunas deliberaciones se procede a la votación de la siguiente pregunta:**

**SEGUNDA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE FACTURE TRIMESTRALMENTE EL CONSUMO DE AGUA?:**

**El resultado de la pregunta se tomará al final de la reunión al recoger las listas de preguntas.**

**Se pasa al siguiente punto del orden del día:**

**3º.- Aprobación si procede del Reglamento del servicio de suministro de agua a domicilio en la Urbanización. TURNO DE INTERVENCIONES.**

**Se expone la necesidad de tener el Reglamento que regule las relaciones de los usuarios y el servicio. El Reglamento se ha enviado un ejemplar a cada propietario para su conocimiento y el Presidente pregunta si algún asistente tiene alguna consideración o alegación que hacer y nadie se pronuncia al respecto, y tras las oportunas deliberaciones se somete a votación de la Asamblea la siguiente pregunta:**

**TERCERA: ¿ESTA UD DE ACUERDO CON LA APROBACION DEL REGLAMENTO DE SUMINISTRO DE AGUA A DOMICILIO?.**

**El resultado se conocerá al final de la Asamblea.**

**Se pasa al siguiente punto en el orden del día:**

**4º.- Estudio de la Disponibilidad de agua, de inundabilidad y de la titularidad: (situación expediente legalización pozos), como paso previo para la legalización de la urbanización. Trabajos que son necesarios realizar para el cierre de los pozos, el camino de acceso y la limpieza de la zona del depósito regulador primero, así como el depósito de almacenaje su vallado y acondicionamiento. Medidas a adoptar. Autorización al Consejo Rector para su contratación. TURNO DE INTERVENCIONES.**

**Se explica a la Asamblea que se están legalizando los pozos desde el año 2013, de la situación existente, del Informe del ACA, de las reuniones mantenidas con dicho organismo, de la situación existente y de las obligaciones que la Junta de Compensación debe de cumplir para obtener dicha legalización.**

**Se informa que para la legalización de la Urbanización es necesario por un lado el contar con disponibilidad de agua y por otra de la titularidad de los pozos lo cual es obligatorio en todos los sentidos, que para ello se ha acordado por el Consejo Rector, la realización de diversos proyectos uno relacionado con la disponibilidad de agua y la situación de la red además de otros extremos, otro relacionado con la inundabilidad y otro con el tema del cierre de los pozos y el camino de acceso al mismo, el cual se subirá a la web de la Junta para general conocimiento además de presentarlo al ACA y al Ayuntamiento y el Sr Presidente señala que si alguno tiene algún amigo o constructor que pueda estar interesado en ofertar pueda hacerlo.**

**Se abre un turno de intervenciones y tras el oportuno debate se somete a votación la siguiente pregunta:**

**CUARTA: ¿ESTA UD DE ACUERDO CON QUE SE LLEVEN A CABO LAS OBRAS DEL CAMINO Y CERRAMIENTO DE LOS POZOS Y EL DEPOSITO PARA LA LEGALIZACION DE LOS POZOS?:**

**Llegados a este punto, se solicita por el Sr Presidente al Sr Secretario que se sitúe en la mesa delantera para proceder a nombrar a los asistentes para que hagan entrega cada uno de ellos de sus votaciones.**

**Por el Sr Secretario se procede a nombrar a los presentes para que hagan entrega de sus papeletas de votación, lo cual se procede a continuación y una vez que todos los nombrados han votado o no ya que existen algunas ausencias, se procede al recuento de las votaciones con los siguientes resultados:**

**PRIMERA: ¿EN RELACION CON LA DEUDA DEL AGUA EXISTENTE DE ALGUNOS USUARIOS, ESTA UD DE ACUERDO EN QUE UNA VEZ SE RECLAME SU PAGO VOLUNTARIO, SI NO SE HACE EL PAGO EN EL PLAZO DE UN MES, SE PROCEDA JUDICIALMENTE?: total de votos: 80**

**SI 65 NO 1. EN BLANCO: 1. NULOS: 13**

**SEGUNDA: ¿ESTA UD DE ACUERDO EN QUE SE FACTURE TRIMESTRALMENTE EL CONSUMO DE AGUA?: Total de votos 80.**

**SI 67 NO 0 EN BLANCO : 0. NULOS: 13**

**TERCERA: ¿ESTA UD DE ACUERDO CON LA APROBACION DEL REGLAMENTO DE SUMINISTRO DE AGUA A DOMICILIO?. TOTAL VOTOS 80**

**SI 63 NO 4 EN BLANCO: 0. NULOS: 13**

**CUARTA: ¿ESTA UD DE ACUERDO CON QUE SE LLEVEN A CABO LAS OBRAS DEL CAMINO Y CERRAMIENTO DE LOS POZOS Y EL DEPOSITO PARA LA LEGALIZACION DE LOS POZOS?: TOAL DE VOTOS 80**

**SI 66 NO 1. EN BLANCO: 0, NULOS: 13**

**Se aprueban las propuestas sometidas a votación a la Asamblea, se acuerda que se hará entrega de una copia de todo al Ayuntamiento para su constancia y se firma por parte del Sr Presidente, del Sr Secretario y del Sr Tesorero copia del resultado de las votaciones para su constancia.**

**Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la Asamblea por el Sr Presidente a las 13 horas aproximadamente.**