

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACIÓN Y GOBIERNO DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR

Inscrita en el nº 29 del Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Generalitat de Catalunya

Lloret de Mar, 27 de Febrero de 2015.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA DEL DIA 4 DE ABRIL DE 2015.
(sábado)

Distinguido Copropietario/a,

Por acuerdo de la Junta Directiva y por delegación expresa de la Sra. Presidenta, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 y siguientes de los Estatutos, por medio del presente escrito tengo a bien convocarle a la JUNTA GENERAL ORDINARIA de la Comunidad de Propietarios y Entidad Urbanística de Conservación y Gobierno de la Urbanización Santa Maria de Llorell **que tendrá lugar en el Edificio "La Nau", sala el Trinquet, sito en la Terminal de autobuses de la población de Tossa de Mar** a las **09.00** horas en primera convocatoria, y a las **10.00** horas en segunda convocatoria para tratar del siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Formación del listado de propietarios presentes y representados.
2. Gestiones realizadas por la Junta Rectora desde la anterior Asamblea celebrada el día 12 de abril de 2014 en el ámbito de la Urbanización y exposición por parte de la Sra. Presidenta de la situación actual de la Entidad.
3. Informe económico correspondiente al ejercicio que comprende el periodo 01/01/2014 al 31/12/14. Examen y aprobación del estado de cuentas, si procede. Aprobación y liquidación de las deudas de propietarios al 31-12-2014. Gestión de cobro de las mismas a través de la Recaudación Ejecutiva del Consell Comarcal del XALOC.
4. Plan de Mejora Urbana de Santa Maria de Llorell.
 - Exposición y valoración por parte de un abogado urbanista.
 - Situación del uso de las oficinas de la Comunidad, opciones y propuesta de cesión en precario por parte de la Sra. Palou. Aprobación, si procede.
 - Previsión fondo para la implantación del Plan de Mejora.
 - Creación de una Comisión de seguimiento del tema.
5. Estudio, deliberación y aprobación, en su caso, del Presupuesto de Ingresos y Gastos previsible para el presente Ejercicio Económico comprendido entre el día 01/01/2015 al día 31/12/2015, y forma de atenderlo. Gestión de cobro en período voluntario, realizado por entidad administradora, Costa Brava Administracions S.L. Fijación del periodo de pago, comprendido entre los días 1 de junio de 2015 al 31 de agosto de 2015.
6. La actual Junta Directiva toma en consideración el descontento mostrado por algunos propietarios en relación a su gestión. En aplicación de un necesario principio democrático, se plantea la posibilidad de que se presente una propuesta nueva de Junta Directiva en orden a que su proyecto pueda ser aprobado por una mayoría en la Asamblea General. En caso de que dicha propuesta obtenga un voto favorable mayoritario, la actual Junta Directiva pondrá sus cargos a

disposición asegurando entera disponibilidad para una cordial transición. En caso contrario, aprobación, si procede, de nueva composición de la actual Junta Directiva.

7. Asuntos de interés comunitario, ruegos y preguntas.

a. Propuesta realizada por la Sra. Ester Guirado Cebrián, representante legal de las compañías mercantiles Immo Las Costas Catalanas, S.L, Somneresidenz Selvamar y Ryads Mediterraneo, S.L en relación al ajuste de puntos de sus propiedades en base a mediciones topográficas presentadas que son discordantes con las superficies inscritas en el Registro de la Propiedad correspondiente. Valoración y posicionamiento de la Entidad.

b. Construcción de colectores, bombas y canalización de aguas sucias hasta la depuradora de la Entidad, que no han sido aprobados en la Asamblea General de la Entidad, realizados por propietarios a título particular. Posicionamiento Entidad. Responsabilidades. Acciones a emprender por la Entidad, en su caso.

De conformidad con el artículo 17 párrafo 7º de los estatutos las delegaciones de representación deberán hacerse a favor de otro codueño mediante carta dirigida a la Presidenta, les rogamos, en orden a una mejor contabilización de dichas delegaciones sean entregadas a la Presidenta en las oficinas de la entidad los viernes por la tarde, o bien en las dependencias de Costa Brava Administracions S.L (info@costabravaadmin.com), sitas en Lloret de Mar (17310), calle Canonge Domènech nº 15 1º2, antes del próximo día 27 de marzo de 2015.

Asimismo, se indica a los señores propietarios que todos los soportes contables de las cuentas del ejercicio estarán a su disposición para su revisión personal en las oficinas de Santa Maria de Llorell, durante los quince días anteriores a la fecha de la Asamblea.

Debido a la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia personal o por delegación.

Atentamente,
Josep Mª Muñoz
Secretario



Nota.- La presente convocatoria será publicada en el tablón de anuncios de la Entidad, sito en la entrada de la Urbanización de Santa Maria de Llorell.

DELEGACIÓN DE VOTO Y REPRESENTACIÓN:

El/La firmante. como propietario/a del número de parcela integrada/s en la "COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Y GOBIERNO DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR, concedo mi representación y delegación de voto para todos los asuntos que se traten en la Asamblea y que consten en un punto específico del orden del día a favor del Sr./a....., para la asistencia y votación en la Junta General Ordinaria a celebrar el día 4 de abril de 2015.

Firma.

_____ La presente delegación de voto anula cualquier otra existente _____