

COMUNITAT DE PROPIETARIS I ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ I GOVERN DE LA URBANITZACIÓ SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR

Inscrita en el n ° 29 del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya

Lloret de Mar, 27 febrer 2015.

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINÀRIA DEL DIA 4 D'ABRIL DE 2015. (dissabte)

Distingit Copropietari / a,

Per acord de la Junta Directiva i per delegació expressa de la Sra. Presidenta, i de conformitat amb el que disposa l'article 17 i següents dels Estatuts, per mitjà del present escrit tinc a bé convocar-lo a la JUNTA GENERAL ORDINÀRIA de la Comunitat de Propietaris i Entitat Urbanística de Conservació i Govern de la Urbanització Santa Maria de Llorell que **tindrà lloc a l'Edifici "La Nau", sala Trinquet, situat a la Terminal d'autobusos de la població de Tossa de Mar a les 09.00 hores** en primera convocatòria , i a les **10.00 hores** en segona convocatòria per a tractar del següent:

ORDRE DEL DIA

- 1.- Formació del llistat de propietaris presents i representats.
- 2.- Gestions realitzades per la Junta Rectora des de l'anterior Assemblea celebrada el dia 12 abril 2014 en l'àmbit de la Urbanització i exposició per part de la Sra. Presidenta de la situació actual de l'entitat.
- 3.- Informe econòmic corresponent a l'exercici que comprèn el període 01/01/2014 al 31/12/14. Examen i aprovació de l'estat de comptes, si escau. Aprovació i liquidació dels deutes de propietaris al 31-12-2014. Gestió de cobrament de les mateixes a través de la Recaptació Executiva del Consell Comarcal de XALOC.
4. Pla de millora urbana de Santa Maria de Llorell.
 - Exposició i valoració per part d'un advocat urbanista.
 - Situació de l'ús de les oficines de la Comunitat, opcions i proposta de cessió en precari per part de la Sra. Palou. Aprovació, si s'escau.
 - Previsió fons per a la implantació del Pla de Millora.
 - Creació d'una Comissió de seguiment del tema.
- 5.- Estudi, deliberació i aprovació, si escau, del Pressupost d'Ingressos i Despeses previsible per al present exercici econòmic comprès entre el dia 01/01/2015 al dia 31/12/2015, i forma d'atendre'l. Gestió de cobrament en període voluntari, realitzat per entitat administradora, Costa Brava Administracions SL. Fixació del període de pagament, comprès entre els dies 1 de juny de 2015 al 31 agost 2015.
- 6.- L'actual Junta Directiva pren en consideració el descontent mostrat per alguns propietaris en relació a la seva gestió. En aplicació d'un necessari principi democràtic, es planteja la possibilitat de que es presenti una proposta nova de Junta Directiva en ordre a que, el seu projecte pogui ser aprovat per una majoria en l'Assemblea General. En cas de que l'esmentada proposta obtingui un vot favorable majoritari, l'actual Junta Directiva posarà els seus càrrecs a disposició, assegurant la completa disponibilitat per una cordial transició. En cas contrari, aprovació, si s'escau, de nova composició de l'actual Junta Directiva.
- 7.- Afers d'interès comunitari, precís i preguntes.
 - a. Proposta realitzada per la Sra. Ester Guirado Cebrián, representant legal de les companyies mercantils Immo Las Costas Catalanas, SL, Somneresidenz Selvamar i Ryads Mediterráneo, SL en relació a l'ajust de punts de les seves propietats en base a mesuraments topogràfics presentats que són discordants amb les superfícies inscrites en el Registre de la Propietat corresponent. Valoració i posicionament de l'Entitat.

b. Construcció de col·lectors, bombes i canalització d'aigües brutes fins a la depuradora de l'Entitat, que no han estat aprovades en l'Assemblea General de l'Entitat, realitzats per propietaris a títol particular. Posicionament Entitat. Responsabilitats. Accions a emprendre per l'Entitat, si s'escau.

De conformitat amb l'article 17 paràgraf 7è dels estatuts les delegacions de representació s'han de fer a favor d'un altre co-propietari mitjançant carta adreçada a la presidenta, els preguem, amb vista a una millor comptabilització d'aquestes delegacions siguin lliurades a la presidenta a les oficines de l'entitat els divendres a la tarda, o bé a les dependències de la Costa Brava Administracions SL (info@costabravaadmin.com), situades a Lloret de Mar (17310), carrer Canonge Domènech n ° 15 1º2º, abans del proper dia 27 març 2015.

Així mateix, s'indica als senyors propietaris que tots els suports comptables dels comptes de l'exercici estaran a la seva disposició per a la seva revisió personal en les oficines de Santa Maria de Llorell, durant els quinze dies anteriors a la data de l'Assemblea.

A causa de la importància dels temes a tractar, preguem la seva assistència personal o per delegació.

Atentament,

Josep M. Muñoz

Secretari



Nota.- Aquesta convocatòria serà publicada al tauler d'anuncis de l'Entitat, situat a l'entrada de la Urbanització de Santa Maria de Llorell.

DELEGACIÓ DE VOT I REPRESENTACIÓ:

El / La signant. com a propietari / a del nombre de parcel·la , integrada / s en la "COMUNITAT DE PROPIETARIS I ENTITAT URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓ I GOVERN DE LA URBANITZACIÓ SANTA MARIA DE LLORELL DE TOSSA DE MAR, concedeixo la meua representació i delegació de vot per a tots els assumptes que es tractin a l'Assemblea i que constin en un punt específic de l'ordre del dia a favor de Sr./a....., per a l'assistència i votació a la Junta General Ordinària a celebrar el dia 4 abril 2015.

Signatura.

_____ La Present delegació de vot anul·la qualsevol altra existent _____