

LOS JARDINES DE SÁN SEBASTIÁN, S. COOP. MADRILEÑA
Avda. del Manzanares nº 2
28011 MADRID

Madrid, 30 de Septiembre de 2008.

Estimado socio:

De nuevo nos ponemos en contacto con usted para informarle de las cuestiones más relevantes acontecidas en relación a la promoción que LOS JARDINES DE SAN SEBASTIÁN, SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDAS, está desarrollando en la parcela 4 de la U.E. 107 "Valdearcepreste", en Arganda del Rey, (Madrid), en Régimen de V.P.P.L.

COMERCIAL

En este apartado, informarles, que se ha procedido a la comercialización de la promoción y a día de hoy existen interesados en todas las viviendas en las que los socios adjudicatarios solicitaron la baja de la Cooperativa, salvo en algunas de ellas que permanecen pendientes de comercialización.

Por lo que respecta a la superficie comercial, los 1.287 m² construidos continúan pendientes de venta.

JURÍDICO

Se siguen realizando las reuniones de Consejo Rector al objeto de tratar los temas más importantes de la promoción.

FISCAL Y CONTABLE

Les informamos igualmente que la contabilidad se encuentra al día y cerrada con respecto al último mes vencido, sin incidentes reseñables en el cobro de recibos mensuales.

Al respecto de la solicitud de devolución de I.V.A. a hacienda del ejercicio 2007 por importe de 673.269,74 €. Permanecemos a la espera de la devolución que corresponde a la Cooperativa por parte del Ministerio de Hacienda.

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La Gestión y Administración, fundamentalmente han consistido en llevar a cabo la supervisión de todo lo referido en la presente circular, y en la actualidad está, orientada al seguimiento, entre otros asuntos, de los siguientes:

En la última circular de Julio, se les informó de la intención de realizar el acto simbólico de "primera piedra" así como el inicio real de las obras durante el mes de Septiembre.

Procedemos a explicarles los motivos por los que dicho inicio de las obras, no ha sido posible a día de hoy:

El inicio de obra, a pesar de contar con la Licencia de Obra y con FCC como empresa constructora contratada por la Cooperativa, **no ha sido posible debido fundamentalmente a la negativa de los representantes de Symonds Gábitat**, empresa técnica contratada por la Cooperativa, **a proceder a la firma del Acta de Replanteo y a entregar una copia del Proyecto de Ejecución solicitado por FCC**. Este documento marca el inicio oficial de la ejecución y es imprescindible para iniciar cualquier tipo de obra mayor.

El motivo aducido por representantes de Symonds Gábitat para negarse a proceder a la firma del Acta de Replanteo e impedir de esta forma que se inicien las obras, es el rechazo a la solicitud remitida por la Cooperativa de aplazamiento del pago de 177.998 € correspondientes a los hitos de Proyecto de Ejecución y Licencia de Obra.

Por el contrario, la Cooperativa “Los Jardines de San Sebastián”, S. Coop. Mad. adeuda a día de hoy a ECOVI, S.A. un total de **517.037,90 €** en concepto de Honorarios de Gestión no cobrados.

Sin embargo la amplia experiencia de más de 25 años en la gestión de Cooperativas, ha llevado a ECOVI, S.A. a aplazar dicha deuda a la Cooperativa hasta el momento en que, una vez firmado el préstamo a Promotor, pueda abonarse. Nuestra larga experiencia nos indica que las Cooperativas de viviendas tienen momentos donde su disponibilidad de tesorería es baja y uno de ellos corresponde con el inicio de las obras.

Desde Ecovi, S.A., a pesar de esta situación y amparados en nuestra experiencia se ha trabajado, se trabaja y se trabajará con idéntico esfuerzo para conseguir todos los hitos necesarios para el buen fin de todas las Cooperativas desde aquí gestionadas.

En este sentido se mantienen reuniones habituales con miembros de Symonds Gábitat y del Consejo Rector, a los que nuevamente agradecemos su esfuerzo e implicación con el buen desarrollo de la Cooperativa, con el fin de poder desbloquear esta situación lo antes posible e iniciar las obras de la promoción.

Finalmente les informamos que la Gestora Ecovi, S.A. ha habilitado un nuevo instrumento para mejorar la atención al cliente:

- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: atencionalcliente@ecovi.es

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle, recordándole que para solicitar cualquier aclaración se pueden dirigir al teléfono 91.559.25.80.

Fdo: Jorge Tinas.
Gestor de la Promoción.