

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

Madrid, 30 de Julio 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.

TÉCNICO

En este sentido les podemos informar que en la pasada Asamblea General Ordinaria, fue aprobado por unanimidad el Proyecto de Ejecución visado por el Colegio de Arquitectos de Madrid, realizado por el arquitecto D. Julián Franco.

Asimismo se ha realizado la ampliación del Estudio Geotécnico necesario para conocer con total exactitud la composición del subsuelo de parcela 4.

JURÍDICO

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

En la pasada Asamblea General del día 25 de junio se eligió de entre los socios a los cinco miembros de la Comisión de Obras.

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.

El pasado 20 de julio se han presentado los impuestos correspondientes al segundo trimestre de I.V.A. e I.R.P.F. de 2008. Asimismo el 25 de Julio se presentó el impuesto correspondiente a Impuesto de Sociedades de la Cooperativa del ejercicio 2007.

Al respecto de la solicitud de devolución de I.V.A. a hacienda del ejercicio 2007 por importe de 673.269,74 €. El pasado 24 de julio se mantuvo una reunión en el ministerio de hacienda con la finalidad de intentar acelerar su devolución.

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 Asamblea General Ordinaria de la Cooperativa celebrada el día 25 de junio, resultó elegida como empresa que llevará a cabo la ejecución material de las obras de la promoción Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC), el presupuesto aprobado en Asamblea ascendía a 6.477.841 €

Posteriormente se han mantenido nuevas reuniones con representantes de dicha constructora con el fin de rebajar el presupuesto ofertado.

Finalmente el pasado 15 de julio se ha firmado el contrato de ejecución de obras de la promoción por un importe de 6.390.428 €.

Una vez firmado el contrato con FCC, la constructora ha procedido, tal como se informó en la Asamblea General, a imponer los avales de urbanización y residuos exigidos por el Ayuntamiento de Arganda del Rey por importe de 711.469 €

Tras depositar los avales solicitados, el pasado 28 de julio se ha obtenido del Ayuntamiento de Arganda del Rey la **Licencia de Obra Mayor** de la promoción.

Al respecto de la celebración del acto simbólico de “primera piedra”. El actual estado de la urbanización de la U.E. 107, que dificulta el acceso hace recomendable postergarlo hasta el mes de septiembre. Todos los socios serán avisados de la celebración con antelación.

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.