



Apartado Correos 11144
50080 - ZARAGOZA
Tel: 976 131 675
G-50191667
cbohalar@hotmail.com

PRESIDENTE
ROMAN BIELSA CASABIEL
VICEPRESIDENTE
CARLOS SANZ HERNANDEZ
SECRETARIO
JOSE MUSTIENES PEREZ
TESORERO
ANTONIO CARABALLO SANCHEZ
ASISTENTES:

SOCIOS ASISTENTES: 84
SOCIOS REPRESENTADOS: 20

ACTA CORRESPONDIENTE A LA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA-
EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR
EL "CLUB CAMPING BOHALAR" EL
DIA 12 DE MARZO DE 2.016.

En Zaragoza, a 12 de Marzo de 2016,
siendo las 11,00 horas y en segunda
convocatoria, en el salón social del Club
Camping Bohalar.

Se reúnen los componentes del Club
Camping Bohalar, con el número de
asistentes indicados al margen, bajo la
presidencia de la Junta de Gobierno, con
arreglo al Orden del Día establecido en la
comunicación enviada con la preceptiva
antelación a la totalidad de los socios.

Se abre la Asamblea con un saludo de
bienvenida por parte del Señor Presidente a
todos los asistentes a la misma, con la
asistencia del Letrado del Club D. Francisco
Javier Echevarría Lorente, se procede acto
seguido a tratar los puntos que componen el
Orden del Día.

ORDEN DEL DIA

- 1º.- Lectura y Aprobación del Acta Anterior.
- 2º.- Aprobación si procede del ejercicio contable año 2015.
- 3º.- Aprobación de presupuesto estimativo año 2016.
- 4º.- Información inversiones realizadas y pendientes de realizar, y si procede derramas.
- 5º.- Asuntos Sociales: morosidad, actualización parque infantil, actualización cafetería y salón social.
- 6º.- Ruegos y preguntas.

1º.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.-

Toma la palabra el Sr. Presidente quien pregunta a los presentes si hay alguna alegación al acta de la reunión anterior.

A continuación se procede a la votación del acta, siendo el resultado de la votación:

Votos en contra.....	0. -
Abstenciones.....	0. -
Votos a favor.....	104. -

Por consiguiente el Acta anterior es aprobada por unanimidad de los asistentes.

2º.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL EJERCICIO CONTABLE AÑO 2015.-

El Graduado Social del Club realiza un breve resumen de las partidas de ingresos y gastos, resaltando que es el mejor resultado económico de la Asociación de los últimos tiempos, con un saldo final favorable a fecha 31 de diciembre de 2015 de 118.564,76 € en nuestra Tesorería. Dicho resultado servirá para que el Club pueda afrontar contingencias, inversiones o actualizaciones que se presenten. El mandato de las últimas Asambleas ha sido el equilibrar los ingresos y los gastos así como la lucha frente a la morosidad y se ha cumplido. Del mismo modo se detalla el saldo favorable de nuestra Tesorería a fecha de la presente Asamblea – 12 de marzo de 2016 - que roza los 200.000,00 €.

ZO-234 Pregunta por la prejubilación del administrativo del club D. Cayetano Bernal, en concreto si el contrato de D. Joaquin Berné es un contrato de relevo. El propio Joaquin contesta que si, que es un contrato de relevo a jornada completa y a continuación explica los costes de los salarios de la oficina y que el objetivo es que el coste total de dicha oficina sea menor a la suma de los gastos totales del administrativo anterior más el servicio de asesoría.

ZO-506 Pregunta por cuantas personas se ha ampliado el personal de mantenimiento.

Se explica que actualmente contamos con un encargado y tres trabajadores de mantenimiento. También se explica que la intención de la junta directiva es conseguir que cada uno de los trabajadores además de sus funciones generales de limpieza y mantenimiento estén especializados en las materias necesarias para el camping: jardinería, electricidad y fontanería.

ZO-506 Pregunta también que porque se esta formando personal en lugar de contratar personal ya formado para ahorrar el dinero de los cursos.

Se matiza que los cursos que el personal está realizando en materia de formación profesional, como Fernando, están subvencionados y no cuestan dinero al club pero que los cursos de prevención en riesgos laborales que por otra parte son obligatorios y que tienen que ser por cuenta de la empresa si que cuestan dinero y por lo tanto la partida de las cuentas destinada a cursos de prevención y formación en riesgos laborales se ha visto incrementada en este ejercicio. En caso de accidente de trabajo sin la correspondiente formación en prevención causaría unos graves perjuicios civiles y penales a la comunidad.

ZO-595 Pregunta por los ingresos en el apartado “gastos de la cafetería” porque no entiende que haya meses con ingresos de cantidad 0, si él, como antiguo inquilino de la cafetería, había pagado cada mes.

Cayetano le explica que eso es debido al apunte de las cantidades en caja y no se corresponden con la fecha en la que se realiza el pago si no cuando se hace el ingreso en el banco con lo que en otro mes se acumulan dos cantidades, pero que eso el propio socio ya lo sabe puesto que se le han entregado los recibos de pago en los últimos tres años.

ZO-74 Pregunta por los gastos en nominas, y en concreto, porque en agosto de 2015, hay una subida hasta 8000€ aproximadamente.

El Graduado Social, explica que el trabajador D. Juan Esteban Morantes, solicitó un adelanto a cuenta de sus nóminas de 5.500,00 euros a la Junta Directiva para poder acceder a una vivienda. Dado la confianza con el trabajador al llevar casi dos décadas de

servicio así como su buen comportamiento e interés en su trabajo se le concedió pero se le documentó mediante un contrato de préstamo con intereses con la capacidad de la empresa de descontarlos de sus haberes laborales. De esta forma, a razón de 500,00 euros mensuales y pagas extras sin percibir, a fecha de hoy tan solo debe 400,00 euros que le serán descontados en la presente nómina del mes quedando completamente finiquitado el adelanto solicitado.

ZO-680 Pregunta por los costes de la actualización de la cafetería y si se han incluido en ese coste las horas realizadas por el personal de mantenimiento en dicha actualización.

Se explica que no, puesto que el personal hizo tareas de limpieza y desinfección del local y además no se puede contar con ese coste porque ya aparece como nomina y por lo tanto no procede su calculo.

ZO-74 Pregunta por la nomina del encargado, en concreto, porque es tan elevado su salario y porque se le pagan tres pagas extraordinarias.

Se explica que, en cuanto al salario, es el salario del convenio colectivo más los pluses que ha acumulado hasta el año 2007 por decisión de la anterior Junta Directiva; en cuanto a las pagas extraordinarias, que se le pagan, tres, son las que el Convenio Colectivo aplicable al “Camping Bohalar”, que es el de la Hostelería de Zaragoza establece como obligatorias.

ZO-506 Replica que como es posible que se esté contratando en ese convenio.

Se recuerda que el club, pertenece a ese convenio colectivo desde hace 33 años dado que tanto en nuestros orígenes como nuestro nombre del club: camping, que es una actividad obligada a someterse a ese convenio. La Inspección de Trabajo, en su última visita girada, así lo revisó y confirmó.

ZO-506 Pregunta por la entrada en vigor de la página web, mobiliario infantil para el parque y gastos de oficina.

Se le dice que en la presente asamblea se va a presentar en el punto de asuntos sociales el lanzamiento de la página web: www.campingbohalar.com. Del mismo modo se explica que en el mes de agosto ya se adquirió mobiliario para la reforma del parque infantil pero que por tener que hacer otros trabajos no se pudo realizar. También se insta a los socios que quiera consultar las facturas incluidas en las partidas del ejercicio 2015, a pasar por la oficina a pedir la información que desee.

Se pasa a votar el ejercicio contable 2015:

- Votos en contra: 34
- Abstenciones: 16
- Votos a favor: 54

El ejercicio contable 2015 queda aprobado por mayoría absoluta.

3º.- APROBACION DE PRESUPUESTO ESTIMATIVO DEL AÑO 2016.

Se explica el presupuesto para el año 2016, que tendrá connotaciones muy parecidas a del año pasado aunque con variaciones en algunas partidas. Para afrontar contingencias, inversiones y nueva morosidad se establece una partida global de casi 200.000,00 euros algo nunca visto en nuestra Tesorería.

ZO-36 pregunta si los presupuestos se modifican o se copian con el del año anterior.

Se explica, que los presupuestos se realizan basándonos en el ejercicio contable del año anterior. Si bien todos los presupuestos son muy similares, cada año se van modificando partidas para intentar hacer un presupuesto lo más ajustado posible. Se trata de una meta a conseguir para las personas que administran la Asociación.

Del mismo modo se informa que se seguirá aplicando el mismo precio de la energía eléctrica a los recibos de consumo girados a los socios: 0,20 euros/kw.

Aunque se pretende simplificar los conceptos, la Asamblea decide que el recibo trimestral a abonar por los socios se sigue dejando como está hasta ahora:

CUOTA TRIMESTRAL DE LA ASOCIACION: 168,43 €

CUOTA FIJA MANTENIMIENTO LUZ: 13,28 €.

CUOTA FIJA MANTENIMIENTO AGUA: 9,30 €.

CONSUMO LUZ: KWS CONSUMIDOS x 0,20 €/kw

CONSUMO AGUA: M3 CONSUMIDOS x 0,50 €/m3

CANON DGA: M3 CONSUMIDOS x 0,10 €/m3

COSTE POR CORTE DE LUZ Y NUEVO ENGANCHE: 60,00 €.

Se pasa a votar el punto tercero para el ejercicio 2016:

- Votos en contra: 3

- Abstenciones: 1

- Votos a favor: 100

Con lo que queda aprobado por mayoría absoluta el presupuesto para el año 2016.

4º.- INFORMACION DE INVERSIONES REALIZADAS Y PENDIENTES DE REALIZAR, Y SI PROCEDE, DERRAMAS.

En primer lugar se informa sobre el actual contrato de energía. Después de la contratación muy positiva realizada con la empresa VILLAR MIR, y su decisión de no renovarnos la relación, se acudió por mediación de un socio a contratar con la empresa AUDAX ENERGIA, pero como no ha cumplido con nuestras expectativas de ahorro, tras volver a realizar un seguimiento hemos vuelto a contratar desde el mes de julio con la compañía ENDESA que nos ha aplicado una oferta muy beneficiosa.

Si añadimos a la elección de Endesa la mejora realizada en la iluminación nocturna a cargo de las luminarias instaladas entre julio y agosto da como resultado que el ahorro hasta la fecha de la asamblea ha sido de más de 100.000 kws ahorrados que han supuesto unos 21.000,00 euros de ahorro, lo cual, demuestra, que toda inversión que sea en iluminación de tecnología led, supone un ahorro considerable para el club. La inversión de las luminarias quedará amortizada antes de un solo año.

A continuación se informa a los socios de que en los meses de octubre y noviembre se procederá a una actuación masiva en la poda y tala de pinos con riesgo de caerse. Esto no significa que se vayan a talar todos los pinos, sino más bien, realizar de una vez por todas una despoblación para minimizar el riesgo por la caída de un árbol.

Por otra parte, se informa también, que se va a estudiar cómo poner fin también a los problemas de baches a las calles del club. Hasta ahora se ha utilizado la solución de parchearlos. Pero se va a pedir información a empresas cualificadas en este tipo de actuaciones o empresas profesionales de aridos, para que nos aconsejen sobre cuál sería la mejor solución para nuestras calles. Queda claro que ninguna de las soluciones pasan por

seguir elevando el nivel de la calle sino que deberíamos retirar material del que ya hay para volver a actuar de nuevo.

Se prevé para el presente ejercicio la instalación de un nuevo grupo de bombas que sustituyan a las actuales situadas de modo subterráneo, dado que estas debido a su antigüedad ocasionan problemas en épocas de mayor afluencia y corren el riesgo de inundarse en caso de avería. Dicho grupo de bombas se situaría por encima del nivel del aljibe y siendo su cometido como instalación principal, las subterráneas quedarían como alternativa en un supuesto de fallo.

También se comenta que se va a proceder a la actualización del local que llamamos “chiringuito”, ya que dicho local lo están empleando muchos socios para celebraciones tales como cumpleaños, reuniones etc. En dicho local actualmente hay filtraciones de agua por el tejado, por lo cual, cualquier reparación comienza por subsanar estas filtraciones, y a partir de ahí, se actualizará el interior.

Se propone a los socios su participación para crear una zona de cultura que se crearía en el antiguo edificio de los aseos públicos, dejando la mitad del edificio como propios aseos y la otra mitad del edificio para crear un espacio cultural en el que se pueda tener una biblioteca, zona de acceso a internet o incluso la realización de talleres para todo tipo de socios. Se invita a los socios interesados en participar como voluntario para el estudio, realización y posterior continuidad de este espacio, a pasar por la oficina para poder avanzar en este punto y ver si es posible la realización de este proyecto.

En el apartado de posibles reformas importantes se detallan dos.

La primera es el aljibe general del club, que se encuentra situado debajo de la terraza del bar. Esta terraza, es la que sirve de techo del aljibe, y ya hay signos de que esta cediendo por algunas zonas. Debido a estos signos se procederá a consultar a un aparejador o estudio de ingenieros lo que habría que hacer y cuanto podría costar la modificación de la terraza o el refuerzo de la misma.

La segunda reforma importante, aunque de momento no es necesaria, sería la actualización de las cabinas de la acometida de la línea de media tensión, estando en proceso de estudio el coste de la misma.

5º.- ASUNTOS SOCIALES: INFORME DE SITUACION DE DEUDORES Y MOROSIDAD. ACTUALIZACION ZONA INFANTIL. INFORMACION SOBRE LA ACTUALIZACION DE LA CAFETERIA Y SALON SOCIAL.

MOROSIDAD:

Se detalla que a fecha de noviembre de 2015 aparecían cifras de retrasos y morosidad que superaban la cifra de 118.000,00 euros. Se convocó reunión en la Oficina con el fin de iniciar una campaña de medidas extremas: aplicación literal de los Estatutos, cortes de luz e iniciación de procedimientos judiciales masivos. El Graduado Social se hizo personalmente cargo de este asunto. A fecha 31.12.2015 la cifra fue reducida a 83.000,00 euros. En fecha de la presente asamblea, la cifra es de 64.000,00 euros. De la cifra anterior, casi 42.000,00 se encuentran en nueve procedimientos judiciales iniciados o reanudados. Los 22.000,00 euros restantes han sido negociados con los deudores y morosos y se vigila periódicamente su cumplimiento. En resumen, en apenas cuatro meses de medidas, se ha recobrado y han entrado en nuestra tesorería más de 54.000,00 euros.

ZO-74 Propone que se le podría notificar de alguna manera al socio que se le fuera a cortar el suministro eléctrico, antes de proceder, para así poder subsanar el problema de la

deuda antes de realizar un corte por sorpresa. Se le contesta que las medidas de Noviembre fueron excepcionales, y que desde ese momento hay relación fluida y directa con el deudor.

ZO-506 Propone que, si algún socio no pudiera pagar el recibo, se estudie que haga algún trabajo para el club para compensarlo. Se le contesta que salvo que fueran casos muy excepcionales, podría suponer un “efecto llamada” a la vuelta de la morosidad, con lo que no se prevé.

USO SALON SOCIAL Y CHIRINGUITO:

Dado que alguna socia discrepa del uso y precio de las instalaciones del Salón Social y Chiringuito se pide a la Asamblea que aclare su mandato del año anterior, en la que se establece, que de los 60,00 € que se dejan de fianza para el alquiler de los locales, sólo se devuelven 50,00 € quedando estos 10,00 € para gastos de mantenimiento de los locales, y que éstos 10,00 € deben ser por día de utilización, aunque sea el mismo socio el que lo disfrute varios días consecutivos. La Asamblea ratifica unánimemente su mandato: uso diario.

ACTUALIZACION DE LA ZONA INFANTIL:

Se informa de que se está llevando a cabo una actualización de la zona infantil y que en los próximos días se dará por concluida, que se han retirado los enseres que podían causar daños a los niños y se están instalando juegos nuevos. También se ha creado una fuente ornamental en la que los niños podrán disfrutar de una serie de chorros de agua para refrescarse los días de más calor.

ZO-60 Se queja de el tiempo que se ha empleado en la actualización del parque por parte del personal de mantenimiento es demasiado.

ACTUALIZACION DE LA CAFETERIA Y DEL SALON SOCIAL:

El Presidente toma la palabra y explica a los socios la decisión tomada de invertir en higienizar y actualizar la cafetería y el salón social. El estado de salubridad y funcionamiento de una instalación propiedad de todos los socios en la que existía riesgo de clausura determinó que hasta que se seleccionara al nuevo arrendatario, se dejara en condiciones adecuadas.

El Presidente ante las quejas de los anteriores arrendatarios (ZO-595) pasa a enumerar una serie de puntos apoyados en documentación en la que se aclara resumidamente que:

1º. Que en 2011 se firmó un contrato de arrendamiento de la cafetería con el Sr. D. Victor Lalana Algarate por tres años y sin posibilidad de traspaso.

2º. Que en septiembre de 2012, ante los problemas de salud de dicho arrendatario y el interés de Doña Noelia Villar Gracia, se acercó a ambas partes para que llegaran a un acuerdo respecto de su entrada y salida, ya que estando prohibido el traspaso o cesión, el club tan sólo celebraría un nuevo contrato con Doña Noelia Villar una vez que renunciara al contrato vigente D. Victor Lalana, ya que le quedaba por cumplir más de un año. El acuerdo económico al que llegaron ambos fue totalmente ajeno al Club y la Sociedad.

3º El nuevo contrato de arrendamiento celebrado con Doña Noelia Villar en octubre de 2012 tenía una duración de tres años prorrogables por acuerdo entre partes, sin derecho nuevamente a cesión o traspaso.

4º En Julio de 2015, ante las quejas de los socios por el servicio y el estado de la higiene se decide no renovarlo y proceder a un nuevo concurso de ofertas y candidatos.

5º En Agosto de 2015, Doña Noelia Villar decide recoger firmas para la convocatoria de una asamblea extraordinaria para debatir sobre su continuidad en el negocio.

6º En Septiembre de 2015, Doña Noelia Villar presenta requerimiento notarial para la convocatoria de una Junta General Extraordinaria de la Sociedad, entregando 115 firmas *“que afirma en un documento público que corresponden a accionistas.”* Se le responde

por Burofax que una vez cotejadas dichas firmas con el Libro Registro de Accionistas la cantidad de firmas válidas no llegan a 25 con lo que legalmente es imposible su convocatoria- se necesita mínimo un 5% del capital social -. No obstante Doña Noelia Villar es llamada para presentar su nueva oferta como el resto de candidatos para volver a regentar la cafetería, y pide en su reunión con la Junta Directiva que de no ser nuevamente elegida, el Club/Sociedad le gratifique con 17.000,00 euros que es la cantidad que en su día pagó al anterior arrendatario Don Victor Lalana Algarate. En defensa del interés general del Club, la Junta Directiva se negó categóricamente a sus deseos ya que de dicha cantidad nada tiene que ver la Sociedad ni el Club.

7º En Octubre de 2015 Doña Noelia Villar entrega las llaves y abandona el local, entregándosele posteriormente la fianza, y extinguiendo definitivamente su contrato. El panorama de falta de higiene y abandono de las instalaciones conlleva a su inmediata actualización. Se lee el informe de la empresa de desratización y desinfectación HAMELIN en donde se detallan las irregularidades en la cafetería durante los años 2013 al 2015. Los socios tienen a su disposición la documentación gráfica que lo asevera.

8º A primeros de Diciembre de 2015 el Departamento de Sanidad del Gobierno de Aragón procedió a inspeccionar la cafetería con vistas a su clausura ya que existían dos expedientes sancionadores por Actas de enero y julio contra Doña Noelia Villar Gracia por deficiencias graves. Como quiera que habían sido realizadas por el Club las mejoras e higienización en la Cafetería se saldó con un Acta de subsanación para los nuevos arrendatarios.

9º En febrero de 2016 llega auto judicial del Juzgado de lo Mercantil número dos de Zaragoza en donde se ordena directamente la convocatoria de una Junta General de Accionistas del Camping Bohalar S. A. para el día 08 de marzo de 2016, y posteriormente para el 19 de marzo.

Dicho auto, sin oír a los Administradores del Camping Bohalar S.A. tal como se obliga en la Ley de Sociedades de Capital y de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, no cumple con los requisitos de plazo de convocatoria a los socios (anuncios BORME y Herald, segunda convocatoria, etc.) con lo que de celebrarse sería impugnado por estar fuera de normativa, con lo que la Junta Directiva ha solicitado su nueva celebración.

10º De celebrarse dicha convocatoria, y acceder a los deseos de Doña Noelia Villar, lo que se juegan todos los socios es tener que volver a reponer a Doña Noelia Villar en una prórroga de un contrato que ya se extinguió, con los graves perjuicios que causaría al Club (extinción de un actual contrato en vigor) o entregarle la cantidad de 17.000,00 euros, importe totalmente ajeno al Camping Bohalar y sus socios. Se advierte que el Club defenderá los derechos de todos socios en cualquier caso. Se pone a disposición de los socios la documentación incluso gráfica de todo lo anterior aseverado. Se pide el apoyo de todos los accionistas a la Junta Directiva en defensa de sus derechos.

Z.O. 595- Como aludidos, se responde que a ellos ningún socio se quejó de su servicio e higiene. Que el problema de las ratas y los olores ya los sabía el encargado de mantenimiento. Que a lo largo de su periodo han cumplido con sus obligaciones económicas. Y que no han recuperado el importe que en su día abonaron al anterior arrendatario por indicación del Presidente, ya que pensaron que estarían toda la vida por lo que fueron engañados. Pregunta al abogado del Club que cuándo se celebrará pues dicha Junta General Extraordinaria ya señalada por el Juzgado. El abogado le responde que en cuanto sea convocada en regla será anunciada.

6º.- RUEGOS Y PREGUNTAS:

ZO-350 Se queja de que su vecino no limpia.

Se le contesta que vamos a ver las medidas que podemos adoptar desde la junta directiva y que para la próxima asamblea se propondrá la votación para poder realizar los trabajos de saneamiento de las zonas descuidadas y que se pueda repercutir el cobro de ese saneamiento al socio propietario de la zona de ocupación descuidada.

ZO-157 Comunica que tiene dos pinos que le han desnivelado la caravana con el movimiento del aire y que desde que se arreglo una farola, le dejaron un agujero en el vallado. Se pasará nota a mantenimiento.

ZO-227 Comunica que tiene un pino que se mueve cuando sopla el viento fuerte.
Se pasará nota a mantenimiento

ZO-287 Ruega que exista en la cafetería una climatización adecuada los viernes y los sábados. Del mismo modo solicita revisar las funciones del encargado.

ZO-648 Tiene problemas con la salida de aguas fecales en las alcantarillas junto a sus parcelas.

Y no habiendo más asunto a tratar, se da por terminada la Asamblea, siendo las catorce horas y treinta minutos, en el lugar y día al comienzo señalados, con el Vº Bº del Presidente. De todo lo cual, como secretario del club certifico.-

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

