

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.
INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2012.

El present informe de gestió, conté les explicacions que es consideren oportunes sobre l'evolució del negoci i altres assumptes, així com les expectatives de la societat.

1. EVOLUCIÓ DEL NEGOCI:

Les activitats desenvolupades en el decurs de l'exercici s'han exercitat en compliment al descrit a l'objecte social de la Societat, donant continuïtat a l'executat en anys anteriors.

S'ha de destacar que el resultat excepcional d'aquest exercici de 200.481,72 euros és degut a la finalització de la promoció dels 33 habitatges, aparcaments i trasters al sector d'actuació Torrent Castells i a la venda de la parcel·la B d'aquest sector. Així mateix, s'han efectuat les provisions corresponents a l'activitat promotora d'aquest sector.

El cost de construcció que ha fet efectiu la Societat Municipal pels habitatges i espais vinculats del Sector Torrent Castells i de part dels trasters lliures, s'ha realitzat d'acord als criteris de registre comptable. S'han incorporat a l'actiu del Balanç de la Societat les unitats d'habitatges, trasters i aparcaments que resten a la venda.

a) Habitatges de protecció oficial de Promoció Municipal

En data 02 de maig de 2012 s'emet Certificat de Final d'obres corresponents a la construcció de dos edificis de 21 i 12 habitatges, aparcament i trasters al sector d'actuació Torrent Castells.

Durant el decurs del mes de juny i principis de juliol, es procedeix a la formalització per mitjà d'escriptura d'elevació a públic dels contractes privats de compravenda de 7 habitatges de protecció oficial règim general (HPO) amb espais vinculats de la promoció al sector Torrent Castells, restant un pendent de vendre.

La resta dels 21 habitatges protecció oficial preu concertat amb espais vinculats de la promoció, atès que ja teníem l'aprovació de les noves bases d'adjudicació per part del Consell d'Administració per Acord del Consell de data 19 de desembre de 2011 per a l'adjudicació temporal com habitatges de protecció oficial –règim general lloguer a 10 anys, es procedeix a obrir el procés de sol·licitud i en el mes de juliol també es formalitzen els contractes de lloguers dels esmentats habitatges. A data 31 de desembre de 2012 només restaven 2 unitats pendents de signatura de contracte.

Pel que fa a les 4 places d'aparcament lliures i als 19 trasters lliures que formen part de la mateixa promoció del sector Torrent Castells resten establerts els preus bàsics

d'adjudicació en venda i/o lloguer de les esmentades places i trasters lliures pendents d'adjudicar.

Al llarg d'aquest període s'ha mantingut, respecte l'any anterior, l'àrea de comerç del sector La Fàbrica amb una ocupació mitjana de la superfície comercial del 80% del total dels locals comercials. Així mateix es manté l'explotació de la zona d'aparcament soterrat, correspon a la Societat Municipal atès l'atorgament per part de l'Ajuntament de Premià de Dalt de la Concessió Administrativa per l'ús privatiu i temporal durant 50 anys aprovat per acord plenari el 27 de febrer de 2006.

Paral·lelament la Societat Municipal ha continuat participant en treballs d'investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme municipals encomanades per l'Ajuntament de Premià de Dalt, tal i com recull l'objecte social de la Societat Municipal.

b) Servei de Neteja Viària al Municipi de Premià de Dalt.

El Ple de l'Ajuntament en data 10 de desembre de 2012 adopta l'acord de renovar l'encomana de gestió a la Societat Municipal del servei públic de Neteja Viària per un termini de 10 anys.

El personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat és de 10 persones directes de servei (6 amb contractes indefinits a temps complert i 4 amb contractes temporals a temps parcial). Els recursos materials bàsics són tres escombradores, dos vehicles de servei "piaggios", una Nissan Kibustar, tres bufadores i una furgoneta Fiat Doblo amb equip hidronetejadora d'alta pressió.

d) Servei Neteja Edificis.

El Ple de l'Ajuntament en data 10 de desembre de 2012 adopta l'acord de renovar l'encomana de gestió a la Societat Municipal del servei públic de Neteja d'Edificis per un termini de 10 anys.

Durant l'exercici 2012 el personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat és de 15 treballadores (4 amb contracte indefinit a temps complert, 7 amb contracte indefinit a temps parcial i 4 amb contracte temporal a temps parcial)

e) Altres Activitats i encomanes.

El Ple de l'Ajuntament en data 10 de desembre de 2012 adopta l'acord d'encomanar a la Societat Municipal dos nous serveis: la gestió del servei de suport i assistència tècnica i administrativa per un període de 10 anys i la gestió i elaboració de l'inventari de béns i drets municipals per un període de 2 anys.

El personal bàsic adscrit d'acord a l'encomana de gestió de suport i assistència és d'un total de 5 treballadors amb possibilitat de desenvolupar aquestes tasques de suport.

El personal bàsic adscrit específicament a l'encomana de gestió i elaboració de l'inventari municipal és d' 1 treballadora (amb contracte indefinit a temps complert).

S'han desenvolupat altres activitats paral·leles per encàrrec de l'Ajuntament de Premià de Dalt, tal com la gestió de venda de Concessions de places de l'aparcament de la Plaça del Remei i d'altres de recolzament amb els tècnics del propi Ajuntament en diversos temes.

2. ALTRES ASSUMPTES

Durant el present exercici la gestió positiva i acurada de la tresoreria s'ha continuat optimitzant en Inversions de Renda Fixa. La despesa financera ha estat compensada pels ingressos per aquest mateix concepte donant com a resultat un saldo positiu de 16.163,54€.

En el Consell d'Administració de data 10 de desembre de 2012 aprova les bases per a l'adjudicació de 2 habitatges i espais vinculats de la promoció del sector d'Actuació La Fàbrica qualificats com existents concertats, a adjudicar temporalment com habitatges de protecció oficial règim general lloguer a 10 anys. Havent-se procedit a sol·licitar a la Generalitat – Agència de l'Habitatge – la corresponent autorització preceptiva.

3. EXPECTATIVES:

A. HABITATGE PROMOCIÓ MUNICIPAL:

a.1) Sector la Fàbrica: Durant el 2013 es preveu la signatura del contracte en lloguer dels 2 habitatges i espais vinculats esmentats anteriorment els quals estan pendents per part de la Generalitat – Agència de l'Habitatge- atorgui la corresponent autorització per a posar-los en lloguer. Així mateix, es segueix amb la comercialització dels locals que queden lliures i la venda o lloguer de les places d'aparcament lliures d'ocupació.

a.2) S'han desenvolupat activitats per encàrrec de l'Ajuntament de Premià de Dalt i molt especialment pel que fa referència al sector d'Actuació Can Vilar.

B. ALTRES:

El resultat de l'exercici continua consolidant la tendència positiva dels darrers anys.

4. COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ:

D'acord a la legislació cal fer referència als següents aspectes:

1. No hi ha cap esdeveniment important posterior al tancament de l'exercici que afecti als comptes anuals, fora dels indicats a la memòria.
2. No hi ha cap tipus d'adquisició d'accions pròpies per part de la Societat.
3. No existeixen activitats d'investigació i desenvolupament.

ALTRES:

A partir de l'exercici 2012, la Societat Municipal resta supeditada a l'establert pel Real Decret 20/2011 de 30 de Desembre de 2011 de "mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per la correcció del dèficit públic".

D'altra banda, en el decurs aquest exercici la Societat Municipal ha canviat el domicili fiscal a la Plaça de La Fàbrica, núm. 1.

Premià de Dalt, 31 de març de 2013.