

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

Acta de la Asamblea General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Cala Hills
1ª fase celebrada el Veintiuno de Octubre de Dos Mil Trece en la Tenencia de Alcaldía de la
Cala de Mijas Costa.

Asistencia:

VIVIENDA	PROPIETARIO	COEFICIENTE	REPRESENTADO POR
APARTAMENT	OWNER	COEFFICIENT	
101	Mrs. Philip Smith	0,88 %	
105	D. Felipe Cano Garcia	0,88 %	Mariscal, Jose Maria
108	Mr. A. Wilson	0,88 %	Mariscal, Jose Maria
115	Mr. Van Der Wal	0,91 %	
302	Mr. M. Foot	0,67 %	
308	Mr. Roger Wilkinson	0,88 %	Mariscal, Jose María
311	Mr. John Metcalfe & Irene Taylor	0,67 %	
405	Mr. G. Treco	0,88 %	Mariscal, Jose María
406	Mr. A. Marshall	0,67 %	Mariscal, Jose María
411	Mr. A. Hess	0,67 %	Mariscal, Jose Maria
504	D. Rafael Espejo-Saavedra Vínuesa	0,88 %	Howard M. Franklyn
507	Mr. Howard M. F. & Mrs. V. Wolf	0,67 %	
510	Mr. & Mrs. N. B. Smith	0,67 %	Howard M. Franklyn
514	Mrs. M ^a J. Andreas & Joannes C.	0,90 %	
603	Mr. Robert Luijendijk	0,67 %	Senker, Patricia
701	D ^a Cristina Lopez Cortijo Norskov	0,88 %	
703	Mr. y Mrs. Smits	0,67 %	Mariscal, Jose María
708	Mr. M. Weinrabe	0,88 %	Senker, Patricia
709	Mr. M. Emerson	0,88 %	Senker, Patricia
802	Mrs. J. Cornwel-Smith	0,67 %	
809	Mrs. Barbara Harris	0,88 %	
811	Mr. Philip Burns Devlin	0,67 %	Mariscal, Jose María
812	Mr. & Mrs. Senker	0,88 %	
814	Mr. J. Poort	0,90 %	Valentino L. Bugatti
904	Mr. Henry & Mrs. Patricia J. Ander	0,88 %	
905	Mr. Alexander Kostromini	0,88 %	Senker, Patricia
907	José María Mariscal Pareja	0,67 %	
909	Mr. A. Nelms	0,88 %	
914	D. Ray Small	0,90 %	

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

	TOTAL ASISTENCIA	25,09 %
--	-------------------------	----------------

Previamente convocados por el Sr. Presidente D. Jose María Mariscal, los propietarios arriba mencionados se reúnen o son representados para celebrar la Asamblea General Ordinaria. El Sr. Presidente declara la Asamblea oficialmente constituida a las 10.30 horas en segunda convocatoria al no haberse alcanzado quórum en la primera. Dando así la bienvenida a los presentes.

Antes de comenzar con la JGO y con el primer punto del orden del día El Presidente quiere dejar constancia del Péame a la familia del Sr. Harris dejándole saber que le echan mucho de menos como amigo y colaborador del Comité de la Comunidad, igualmente aprovechar para dar ánimos a algunos propietarios que están enfermos en la Comunidad.

Antes de comenzar se deja constancia de la fecha para la próxima JGO será el

LUNES 20 DE OCTUBRE DE 2014, para las 10.00 horas en primera convocatoria y para las 10.30 horas en segunda y en el mismo sitio, "Tenencia de Alcaldía de la Cala":

Una vez comentado ésto procedemos a comenzar la JGO con el primer punto del Orden del Día

1. Bienvenida e informe del Presidente.

El Presidente da la bienvenida a los Sres. Asistentes y agradece la colaboración de los propietarios que no han podido asistir pero dejan constancia de su voto con las representaciones.

Indica que son pocos los vecinos que asisten a la Junta, posiblemente sea porque están contentos con las gestiones efectuadas en la Urbanización, o bien, que con la actual Crisis no han podido hacer frente al coste de los billetes. No obstante agradece la colaboración de los asistentes en el día de hoy.

"Antes de nada, éste año NO quiero comenzar éste informe sin expresar "MIS CONDOLENCIAS a la familia Harris por su gran perdida y recordarle que BRIAN siempre estará en nuestro recuerdo". Igualmente agradecer a todos los miembros de

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

la Junta de Gobierno, y a miembros colaboradores como al desaparecido D. Bryan Harris (809), a D. Ian Leader (312), a D. Jan Edgoe (707), y a Dña. Patti Senker, por su inestimable ayuda, apoyo y colaboración, que he tenido de ellos en todo momento, los cuales han prestado sus servicios a la Comunidad siempre de forma desinteresada, velando por los intereses de la Comunidad en todo momento.

Igualmente quiero también agradecer a todos los trabajadores que de una forma u otra prestan sus servicios en nuestro Complejo Residencial, comenzando por los Conserjes, continuando con los Jardineros, las Limpiadoras, Personal del Mantenimiento, Administración, etc., que hacen un trabajo extraordinario, para que todo funcione correctamente, y disfrutemos todos de una buena calidad de vida.

En definitiva éste año el trabajo resultante del presente ejercicio también ha sido cosa de todo un equipo humano bien organizado, y con ganas de trabajar.

Como Presidente de la Comunidad y en Representación de la Junta de Gobierno, informo que este año ha sido sin duda una extensión del pasado año, como todos saben debido a la gran crisis y morosidad existente. Hemos seguido controlando el gasto e igualmente hemos mantenido las inversiones realizadas en el pasado año en perfectas condiciones. En ningún momento se ha perdido calidad de vida, hemos seguido ganando de ésta, y todo, con la pequeña subida del pasado año. Seguimos manteniendo el Plazo Fijo en Unicaja por importe de 60.000 €, que no hemos utilizado para nada, este año. No obstante, y como siempre, se ha llevado a cabo el mantenimiento y se han realizado trabajos nuevos acordados en la pasada Junta. Tan solo dejar nota que éste año se han realizado gestiones de cobro y se ha reducido la cantidad de "morosos" con respecto al pasado año.

Relación de trabajos realizados por la Junta de Gobierno:

Empresa de Mantenimiento: Seguimos con la empresa de mantenimiento durante las 24 h. del día. Que continúa realizando una gran labor en la Comunidad por 700,00 € al mes.

Cambios de Solerías: Se han sustituido las solerías de los portales 8 y 4 y 7.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

Jardines: Los Jardines continúan estando en un estado fantástico de conservación y hermosura, esta todo limpio y en perfectos estado, gracias a Cristóbal y Alberto.

Piscinas: Han trabajado a un ritmo frenético como todos los años, pero todo ha funcionado a las mil maravillas, y los motores se han portado decentemente, También éste año y por acuerdo comunitario hemos tenido a una persona realizando el control de éstas durante los meses de Julio y Agosto. Se han necesitado cambiar pulsadores en los baños de piscina de bloque 3. Igualmente se ha cambiado el condensador para el motor bomba de la piscina pequeña 3. Se ha instalado la bomba de circulación de las placas solares y de la piscina 2. Se ha suministrado dos focos para la piscina 3. Se ha realizado puesta a punto de las tres depuradoras de las piscinas.

Página Web: La Junta de Gobierno actual, ha actualizado el 100% de su contenido, y utilizado este medio de comunicación, que es una herramienta de trabajo impresionante, para informar a los propietarios de todo lo que acontece a la Comunidad. Es rápido y económico.

Recuerdo cual es la dirección por si algún propietario no sabe de su existencia:

www.lacalaowners.info

Pinturas-Arreglos: Se han limpiado todas las barandillas de la Calle principal, de los dos parkings, de los sótanos de los dos edificios, de la puerta de entrada al recinto y puertas pequeñas de paso a los banales de los bloques. Se ha pintado en esmalte verde todo lo anteriormente dicho. Se ha limpiado para posteriormente pintar en esmalte verde todas las farolas comunitarias y pivotes de las aceras.

Igualmente se han lijado y limpiado todas las barandillas de los huecos de las escaleras de los edificios. Se han pintado en esmalte verde Galicia todo lo anteriormente expuesto.

Correos y Telégrafo: Recordamos de nuevo la dirección correcta de envío postal.
Ejemplo:

Sr. D. José María Mariscal Pareja

Urb. La Torre de la Cala Hills

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

C/ Altabaca, nº. 2 – Apartamento nº. 907

29650 MIJAS COSTA – MALAGA (ESPAÑA)

Mandos Automáticos: En la caseta del Conserje hay mandos automáticos a 40 € la unidad. Solo pueden adquirirlos los propietarios, y han de entregar los viejos, que serán desactivados al momento.

Reparación y conservación Puertas de Aparcamientos: Como todos los años se ha realizado un mantenimiento exhaustivo de éstos podemos citar: Colocación de sensor de movimiento del BL. 3, Suministro de dos cables para la puerta seccional de garaje y polea concéntrica del BL. 5, Compra de ocho mandos nuevos para la puerta de entrada, Reparación de puerta de garaje y suministro de un relé para la placa de maniobra del BL. 6, Reparación de control de acceso TM 1500. Cambio de memoria por rotura y configuración de control de acceso por el servicio técnico de Clemsa igualmente suministro de una placa receptora para la puerta y codificación de la misma de la Puerta Principal, Suministro y colocación de pareja de muelle y cable en puerta seccional del BL.2, Suministro de una cerradura para la puerta cancela amaestrando el bombín del BL. 2-puerta izquierda, Cambio de piñón de la puerta del garaje del BL.6, Suministro de un muelle de la puerta seccional para el BL. 4, Suministro de un sensor de movimiento para la entrada al garaje BL. 3, Suministro de un sensor de movimiento del BL.2, Suministro de una cerradura eléctrica para la puerta de la Cancela Principal.

Arreglos Generales Comunidad: Se han realizado la limpieza de las tuberías, Se han realizado los trabajos de Desinsectación y desinfección de las zonas comunes, Se han realizado bastantes averías en las zonas de riego del jardín, Se ha realizado éste pasado año la iluminación de Navidad en las zonas comunes, Se ha sustituido gran cantidad de pulsadores y minuterios, Se han realizado pequeñas reparaciones en las fuentes de la Comunidad, Se ha realizado reparación de los tejados, Se han arreglado en diversas ocasiones cristales en las farolas de la comunidad.

Trasteros Comunitarios: Algunos trasteros sean puesto en alquiler, por un precio de 50 € al mes. Si algún propietario le falta espacio, y desea alquilar uno, puede solicitarlo a la Junta de Gobierno.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

Partes de Trabajo: Se mantiene la nueva forma de trabajo, con la idea de solventar los problemas lo más rápido posible. Cuando se detecta una avería se elabora un "Parte de Trabajo" el cual es rellenado por el Conserje de turno, y ha de contar con el visto bueno del Presidente de turno, o en su defecto la Vicepresidenta. Y un seguimiento posterior hasta que la solución haya sido ejecutada.

Si la avería es de carácter urgente sea de noche o de día, se avisa de inmediato a la empresa de mantenimiento, la cual se persona de inmediato en la Comunidad.

Igualmente y como anécdota final y repetitiva puesto que es lo que podemos asegurar que estamos haciendo lo imposible por "reducir" de nuevo costes para la Comunidad. Estos detalles los especificaremos en la Junta.

Recuerdo, que la Asamblea General tendrá lugar el Lunes día 20/10/14 en el Salón de Actos de la Tenencia de Alcaldía de La Cala, a partir de las 10:00 horas.

Por último el Presidente agradece siempre la labor realizada por TODOS los miembros de la Junta Directiva.

2. Votación y aprobación acta de la JGO 2012-OCTUBRE.

Se pregunta a los Sres. asistentes si tienen alguna pregunta y/o aclaración al respecto del acta de la Junta anterior.

Los propietarios del apartamento 311 y 115 comentan que NO han recibido el acta de la pasada JGO, se les solicita a todos los propietarios que mes y medio pasada la Junta si no han recibido el acta por favor lo notifiquen pues debe existir algún dato erróneo, no obstante para información de los propietarios ésta queda colgada en la Web y además el próximo año se enviará la citación junto con el acta de la JGO anterior como recordatorio para los propietarios, al igual se ha realizado éste año.

Sometida el acta de la pasada JGO a votación queda ésta aprobada por Unanimidad.

Se informa a los propietarios que no han recibido el acta, por favor, verifiquen datos para que puedan recibir documentos sin problemas.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

3. Cuotas de Comunidad Impagadas. Votación y aprobación de los deudores a fecha de la JUNTA y su reclamación vía judicial. Autorización dar poderes al Presidente para que a su vez se le den poderes a abogados y procuradores para su reclamación.

Se presenta la liquidación de los saldos deudores a fecha de la Junta para su posterior aprobación, quedando la liquidación de los saldos deudores de la siguiente manera:

VIVIENDA/FLAT	PROPIETARIO/OWNER	DEUDA/DEBT
103	Mr. G. Wakeling	554,04 €
104	Mr. Hein Lans Jans	858,05 €
115	Mr. Van der Wal	859,61 €
301	Mr. Craig Lance Davies	517,30 €
307	Mr. Dermot J. Sullivan	7.017,36 €
315	Mr. James Flanagan	880,09 €
402	Mr & Mrs E Baker	2.830,71 €
409	Mrs Susan Alice Mckeown	12.101,98 €
508	Mr. B. J. Lubbers	2.178,59 €
512	Mr. B. J. Lubbers	1.634,84 €
515	Mr. E. Walsh	109,20 €
601	Mr. Meenwis Adrian Burgers	105,60 €
614	Mr R Dove	375,27 €
705	Mrs. E. Ratchfor	3.127,66 €
708	Mr. M. Weinrabe	105,60 €
714	Mr B Chalmers	3.159,02 €
803	Sr. D. Manuel Yañez	1.090,65 €
804	Real Time Invest SPRL	988,85 €
808	Appletree Investment	662,65 €
902	Mr A Brignell	1.505,74 €
903	Mr. S. Sroka	80,36 €
906	Mr L Chapman	1.881,64 €
911	Creative Accounting 2002 S.L.	801,07 €
	TOTAL DEUDA/DEBT	43.425,88 €

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

La Administradora verifica que, el listado se ha modificado un poco al enviado en su día a los propietarios por la liquidación de deudas de algunos de ellos. Igualmente informa que, con respecto al pasado año en éste punto hemos mejorado la situación.

Se informa a los propietarios del cambio en la ley en Junio 2013, por el cual se beneficia la Comunidad "cuando una vivienda es vendida, subastada, embargada, etc.... El nuevo propietario, según esta nueva norma, está obligado al pago de la deuda de éste año actual y el de los tres años anteriores".

El Presidente informa que la Junta Directiva está muy encima de éste tema y que siempre se vela por los intereses de la comunidad.

Sometida la liquidación de los saldos deudores a votación quedan éstos aprobados por Unanimidad. Igualmente se aprueba por Unanimidad su reclamación vía judicial recordando a los propietarios:

*Todos los gastos de estas reclamaciones (judiciales y extrajudiciales) serán sufragados por el deudor correspondiente.

*Todo aquel propietario que genere una deuda que sobrepase el límite de 1.500,00 € será reclamado directamente ante los Juzgados de Fuengirola.

No obstante la Administradora de la Comunidad realiza una breve exposición de cómo van las gestiones de cobros ante el Juzgado de todos éstos deudores.

Este pasado año se han cobrado deudores de envergadura como el apartamento de los Sres. Reynolds, Apto. 207 por venta de éste último, y pagos a cuenta de deudores importantes en la Comunidad.

Tenemos presentado en el Juzgado:

*Apartamentos 409 y 307.

Sometidas las liquidaciones de saldos pendientes a votación quedan aprobadas por Unanimidad. Las reclamaciones judiciales se ampliarán y las nuevas deudas se presentarán en el Juzgado siempre y cuando no liquiden al recibir el acta. Igualmente recordamos que TODOS los gastos que procedan de éstas reclamaciones (judiciales y extrajudiciales) serán satisfechos por el deudor reclamado. Igualmente ésta propuesta es aprobada por Unanimidad.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

El Presidente igualmente quiere informa que hay propietarios que tienen pagadas cuotas a su favor, puesto que, hacen transferencias y de diferente cantidad a la cuota que debe pagar. No obstante se ha llegado al acuerdo de compensar éstas cuotas con éste próximo año y zanjar las diferencias.

4. VOTACION Y APROBACIÓN INFORME CONTABLE- CUENTAS ANUALES 2011-2012. INFORME DEL AUDITOR.

La Administradora informa que el Sr. Ian Leader, auditor interno de cuentas de la Comunidad, no ha podido estar presente en ésta Junta de Propietarios por problemas personales, no obstante, se le quiere agradecer su colaboración siempre para con la comunidad, su dedicación y buen labor.

Se le agradece siempre su colaboración y su tiempo dedicado al estudio y valoración de las cuentas.

El Sr. Leader ha redactado un pequeño informe para que sea leído en ésta Junta de Propietarios al igual recuerda la Administradora que ha realizado su informe de auditoría que ha sido enviado a todos los propietarios y quedará adjunto a éste acta.

Se procede a realizar lectura del Informe redactado:

“Primeramente quiere pedir disculpas pero por circunstancias inesperadas le ha sido imposible atender ésta Junta General Ordinaria.

La Auditoria ha sido completada y me gustaría agradecer a Carmen y su equipo la ayuda prestada de nuevo éste año.

Los gastos han sido incluidos éste año dentro del presupuesto por ello se ha obtenido un beneficio de unos 1.100 € en éste año. Nuestro comité ha estudiado los gastos para el próximo año y creemos, siempre con cuidado extremo, que deberíamos continuar con el presupuesto de éste pasado año para el próximo ejercicio 2013/2014.

No obstante recomendamos que las cuotas comunitarias continúen iguales para el próximo año.

Seguimos teniendo pendientes en el balance Deudores, no obstante, durante éste año tenemos varios propietarios que han liquidados sus deudas y el actual listado de deudores ha venido a bien. Recientemente ha cambiado la ley para la recaudación de cuotas en morosidad y le hace bien a la Comunidad.

También quiero informar que hay varios propietarios que tienen pagadas sus cuotas por adelantado y necesitamos solventar éste problema porque éste año se ha incrementado del 10.872,84 € el pasado año a 15.264,23 € éste año. Esto es debido a propietarios que realizan ellos transferencias a la cuenta de la

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

comunidad y el montante que ingresan es superior a su cuota. Mi consejo es que todos los propietarios paguen por remesa de recibos desde la Administración y esto no ocurriría. Éste año me he dedicado un poco de tiempo a estudiar éstos balances con créditos y hemos acordado que la administradora escribirá a éstos propietarios con créditos para solventarlos antes de final de éste año.

Si los propietarios tienen cualquier pregunta que hacer sobre las cuentas la Administradora las recogerá y me las hará llegar para que sean incluidas en el acta de éste año.”

Una vez comentadas se someten a votación siendo éstas aprobadas por Unanimidad.

Literal:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS

FASE 1

CUENTA DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO QUE FINALIZA EL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

	2013	2012
	EUROS	EUROS
INGRESOS		
CUOTAS DE COMUNIDAD	303.166,04	290.642,76
PAGOS DE RECARGOS	5.582,64	6.508,42
ALQUILER DE TRASTEROS	1.000,00	2.149,00
INGRESOS PISTA PADEL	—	55,50
INGRESOS DIVERSOS	219,00	—
TOTAL INGRESOS	309.967,68	299.355,68
GASTOS		
MANTENIMIENTO DE JARDIN	60.000,00	60.000,00
VARIOS JARDINERIA	7.946,98	10.341,34
MANTENIMIENTO PISCINA	6.461,92	3.515,11
REPARACIONES GENERALES	13.764,96	17.423,42
MANTENIMIENTO COMUNIDAD (MARCOS)	8.642,10	8.411,04

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

MANTENIMIENTO SISTEMA CONTRA INCENDIO	482,17	470,22
MANTENIMIENTO ASCENSORES	10.750,39	10.260,62
MANTENIMIENTO LINEA TFNO ASC.	2.020,68	2.073,20
GASTOS TELEVISIÓN	3.258,96	1.712,48
ADSL	16.632,00	16.632,00
SEGURIDAD	69.244,42	67.955,97
LIMPIEZA DE ZONAS COMUNES	15.600,00	15.600,00
CONTROL DE PLAGAS	—	660,00
SEGURO COMUNITARIO	5.816,52	5.521,37
AGUA	26.301,31	31.663,90
ELECTRICIDAD	34.699,62	31.665,55
REPARACIONES DEL BLOQUE IV	—	10.600,00
ADMINISTRACIÓN	7.638,48	7.434,54
MATERIAL DE OFICINA/ CORREOS	273,80	3.003,79
GASTOS BANCARIOS	428,72	360,69
IMPREVISTOS	2.423,02	4.795,26
HONORARIOS ABOGADO	2.915,22	681,00
REPARACIONES DE CAMINOS	—	851,05
MANCOMUNIDAD	5.998,37	10.859,22
TRADUCCIONES	380,00	1.071,95
TOTAL GASTOS	301.679,64	323.563,72
 (BENEFICIOS) SIN INCLUIR PARTIDAS EXTRAS	 8.288,04	 (24.208,04)
AJUSTES DEL AÑO ANTERIOR	200,78	(2.475,43)
INTERES DEL DEPOSITO DE CUENTA	432,13	1.051,88
INGRESOS SEGURO POR SINIESTROS	2.045,06	1.731,95

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

(BENEFICIOS) DESPUES DE PARTIDAS EXTRAS 10.966,01 (23.899,64)

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS FASE 1

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 SEPTIEMBRE 2013

		2013	2012
	NOTES	EUROS	EUROS
ACTIVO			
BANCO		35.407,87	14.747,95
CAJA		289,27	132,95
FONDO DE INVERSIÓN		60.000,00	60.000,00
PROPIETARIOS DEUDORES	2	51.993,24	52.755,38
OTROS DEUDORES	3	674,92	3.955,94
TOTAL ACTIVO		148.365,30	131.592,22
PASIVO			
PROPIETARIOS EN CRÉDITO	2	15.264,23	10.872,84
ACREEDORES	4	27.799,64	26.390,96
PASIVO		43.063,87	37.263,80
RESERVAS DE LA COMUNIDAD			
RESERVAS ACUMULADAS		94.328,42	118.228,06
(DEFICIT) DEL EJERCICIO		10.973,01	(23.899,64)
TOTAL RESERVAS COMUNITARIAS		105.301,43	94.328,42
TOTAL PASIVO		148.365,30	131.592,22

ANOTACIONES A LAS CUENTAS

1. Principios contables

El tratamiento contable del activo de la comunidad difiere de su tratamiento en las empresas que requeriría su capitalización como activo fijo y la amortización en su número de años de vida. El concepto de derivar los costes de adquisición en años futuros no es apropiado en la contabilidad de la comunidad dado que requiere su comparación en costes y financiación. Los activos se tratan por lo tanto como gastos en el año de su adquisición.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

No se realiza provisión para fallidos. Los fallidos excepcionales se cargaran contra las reservas de la Comunidad.

Los ingresos consisten en las cuotas que se notifican a los propietarios respecto al año económico, independientemente de su fecha de cobro; cuotas incobrables al cierre de ejercicio se presentan en las cuentas anuales como deudores. De la misma forma los gastos que quedan pendientes de pago al final del periodo se incluyen en las cuentas como pasivo.

2. SALDOS DE PROPIETARIOS

ESTOS SALDOS SE ANALIZAN COMO SIGUE:	NO.	EUROS	%
SALDOS > 4.000€	3	23.489,77	45.18
SALDOS > 1.000€ <4.000€	10	20.365,30	39.17
SALDOS < 1.000€	19	8.138,17	15.65
TOTAL SALDO DEUDOR	32	51.993,24	100.00

LOS ACREEDORES SE ANALIZAN COMO SIGUE:

SALDOS >1.000€	3	7.902,35	51.77
SALDOS <1.000€	19	7.361,88	48.23
TOTAL SALDO ACREEDOR	22	15.264,23	100.00

3. OTROS DEUDORES

	EUROS
INTERES DEL DEPOSITO BANCARIO	175,00
ANTICIPOS TRABAJADORES	499,92
	674,92

4. ACREEDORES/PROVISIONES

	EUROS
GASTOS TELEVISIÓN (PACHECO)	3.258,96
MANTENIMIENTO JARDIN	5.000,00
LIMPIEZA CDAD. SEPTIEMBRE	1.300,00
MANTENIMIENTO DE LA COMUNIDAD	718,14
MANTENIMIENTO INTERNET	1.386,00
ELECTRICIDAD	3.000,00

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

AGUA	12.500,00
ADMINISTRACIÓN	636,54
	27.799,64

5. Elección y aprobación de Cargos Directivos y Administrativos.

Antes de comenzar con el punto del Orden del Día se le agradece de nuevo al actual Presidente la labor realizada en la Comunidad puesto que en pocas ocasiones se ha visto la Urbanización en mejores condiciones que las actuales.

Una vez comentado el agradecimiento se solicitan voluntarios para los cargos de la Comunidad y se propone continúen éstos una legislatura más, según lo acordado.

El Presidente actual no tiene inconveniente en continuar al igual que la Vicepresidenta, no obstante, hay que sustituir las bajas que han existido éste año en la Junta Directiva y solicitar nuevos Vocales.

Sometida la propuesta a votación queda aprobado por Unanimidad quedando los cargos directivos y administrativos como siguen:

***PRESIDENTE** de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, DON JOSE MARIA MARISCAL, propietario del apartamento 907.

***VICEPRESIDENTA** de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, Dª Patricia Senker, propietaria del apartamento 812.

***VOCAL-AUDITOR** de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, D. Ian Leader, propietario del apartamento 312.. Igualmente se le ratifica su cargo de auditor de la Comunidad.

***VOCAL** de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, D. Howard M. Franklyn, propietario del apartamento 507.

***VOCAL** de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, Sra. Emerson (Sandy), propietaria del apartamento 709.

***VOCAL** de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, Dª Barbara Harris, propietaria del apartamento 809.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

Para el cargo de:

*Secretaria-administradora, Dª Mª Carmen García Manzano, Administradora de Fincas colegiada.

Igualmente se acuerda que la cuenta bancaria aperturada a nombre de la Comunidad en la entidad UNICAJA quede de manera Mancomunada a dos firmas con tres autorizados: Presidente, Vicepresidenta y Administradora.

No obstante el Presidente comenta que la colaboración de cualquier propietario, para el bien común de la Comunidad, aunque no forme parte de la Junta Directiva, será bienvenida.

Algún propietario antes de pasar de punto comenta:

*Porque no se puede pagar en las oficinas de la Administración con tarjeta de crédito?? Se le contesta que NUNCA se ha trabajado con ésta operativa, no obstante, esto le crea al propietario gastos bancarios. La Administradora le propone que por comodidad lo mejor es que realice un Direct Debit sin cargo ninguno.

*Otro propietario comenta que sería bueno recordar trimestralmente a los vecinos el pago de las cuotas de comunidad para que así a nadie se le olvide.

6. VOTACION Y APROBACION DEL NUEVO PRESUPUESTO ORDINARIO DE LA COMUNIDAD 2013-2014.

***VOTACION Y APROBACIÓN DERRAMA EXTRAORDINARIA, EN CASO DE QUE PROCEDIERA.**

El Presidente toma la palabra, y explica a los propietarios que tal y como explico el Sr. Leader la propuesta para éste próximo año es la de continuar con el mismo presupuesto y por tanto con las mismas cuotas de comunidad.

Se somete la propuesta del presupuesto a votación, quedando éste aprobado por Unanimidad. El Total Presupuesto para el próximo año, asciende a 374.562,76 €/año, hay que hacer el recordatorio a todos los propietarios que todo aquel que pague dentro del primer mes del trimestre obtendrá un descuento de su cuota del 20%, el que pague en el segundo mes del trimestre pagara su cuota correspondientes (sin descuento ni recargo) y el que pague a partir del tercer mes del trimestre pagará su cuota con recargo (20%).(Remitirse al Acta de la pasada JGE 24.05.2012).

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

No se han traído presupuestos para éste próximo año porque la propuesta de la Junta es mantener el mismo del pasado año. No obstante se adjuntará a éste acta copia del mismo.

El Presidente informa que, una de los objetivos de la Junta Directiva es que si, el próximo año obtenemos superávit, éste se dedicará a reducir presupuesto y así cuotas comunitarias.

*PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO.

El Presidente toma la palabra, y comenta las obras de reparación necesarias para las cornisas-vuelos de terrazas. Tras una visita del perito en la zona, de momento se puede verificar que los peores bloques, y que ya han tenido desprendimientos son los bloques 1, 5 y 6; no obstante otros bloques tienen importantes grietas que deben repararse. El Presidente reitera que, las reparaciones que se proponen realizar son para las cornisas-vuelos de terrazas y solo exteriores.

Algunos propietarios discrepan porque en el interior de sus viviendas han aparecido grietas. No obstante, aunque las grietas interiores son problemas privados el personal de la empresa visitará éstas zonas afectadas para ver éstos desperfectos.

El presupuesto presentado es de 18.000 € para arreglar y reparar los vuelos-cornisas de terrazas. No obstante los propietarios del 612-615 en su día, sin permiso de la comunidad realizaron obras de importante calibre (tocando estructuras) y, haciendo que se deterioren exteriores debe hacerse cargo de ésta zona de su bloque. Se presenta un presupuesto de 1.800 €, del cual, debe hacerse cargo.

Sometida la propuesta a votación queda aprobada por Unanimidad.

Los fondos serán satisfechos de la cuenta Deposito de la Comunidad, sin necesidad de emitir cuotas extraordinarias.

El tiempo de duración de la obra será aproximadamente Dos Meses.

Sometida la propuesta a votación queda aprobada por Unanimidad.

La Sra. Barbara propone que, si cerramos con Superavit su propuesta sería que éste dinero fuese al fondo depósitos puesto que, al final, nos hará falta.

7. RUEGOS Y PREGUNTAS. ASUNTOS VARIOS.

- Un propietario informa de que está descontento con la instalación de internet, él se ha permitido la visita de un instalador privado y le informa que las instalaciones son viejas, de hace diez años y la velocidad llega con un 60 %. Por ello, tiene problemas con la recepción y la velocidad. A raíz de esto surge un largo debate por el que varios propietarios reiteran de nuevo que sería bueno el estudio de instalación individual de éstos servicios. Después de comentar esto existen diversas necesidades en cuanto al uso del internet, puesto que, otros propietarios opinan que sus necesidades están más que cubiertas y que cuando compraron las viviendas ya tenían internet instalado y no lo quieren individualizar. Tras el intercambio de ideas y propuestas el Presidente propone estudiar los gastos incurridos en estos servicios, tanto de internet, televisión y teléfonos y solicitar varios presupuestos a varias empresas para después renegociar con la compañía y darle una última oportunidad. Seguidamente se enviara circular a los propietarios para hacer así encuesta sobre los interesados en individualizar éste servicio.
- Con respecto al tema de las piscinas, el presidente informa que el Ayuntamiento (Sanidad-inspección) nos exige la instalación de una valla alrededor de cada una de las piscinas para cumplir con la Normativa vigente. Se esperará todo lo que se puede para llevarlo a cabo, no obstante, informar que, habrá que hacerlo, y no es algo que se pueda votar, es una exigencia del Ayuntamiento. Una norma del Reglamento de Piscinas.
- Se vuelve a reclamar por algunos propietarios las modificaciones de algunas puertas blancas como son: 914, 814, 514. Se ha reclamado judicialmente su arreglo. Igualmente una propietaria reclama el zócalo de lona del apartamento 401 y los cristales del 408. El Presidente no obstante informa que hay varios procedimientos judiciales interpuestos reclamando a éstos propietarios su modificación.
- El propietario del apartamento 510, mediante representación quiere dejar constancia de lo siguiente.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

*El aparcamiento de una furgoneta comercial amarilla que aparca en zona que molesta.

Se aprovecha la ocasión, por parte del Presidente de informar a los propietarios que las zonas de aparcamientos son para aparcar tal y como explica la palabra, no obstante, se recoge la queja, la cual es difícil de implementar, pero se hará todo lo que se pueda.

- El Presidente para finalizar quiere dejar constancia de los inquilinos que pasean los perros ensuciando jardines, y zonas comunes. Se propone que, en el caso de que éstos no hagan caso a la Junta Directiva y/o similares aplicarles las mismas actuar con ellos de la misma manera que los deudores como forma de recriminación por el daño que hacen a la comunidad.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las trece horas del mismo día y mismo lugar arriba indicados.

Para que así conste firma la Presente:

Firmado Presidente

Jose Maria Mariscal

Firma Secretaria Administradora

Mª Carmen García

Comunidad de Propietarios
LA CALA HILLS I
C.I.F.: H - 92.441.617