

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 Veinte de Octubre de Dos Mil Catorce 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 %	Mariscal, Jose María
102	Mr. Mrs. Spittle	0,67 %	Mariscal, Jose María
105	D. Felipe Cano Garcia	0,88 %	Mariscal, Jose Maria
108	Mr. A. Wilson	0,88 %	Mariscal, Jose Maria
110	Mr. Gilding	0,67 %	Mariscal, Jose María
201	Mr. Derek Hills	0,88 %	Fay Nelms
202	Mrs. Caroline Ashley	0,67 %	
206	Mr. Age Jonny Ulvedalen	0,67 %	
207	Mr. Ulf and Astrid Bergfors	0,67 %	Mariscal, Jose María
210	Mrs. Margarte Smith	0,67 %	Mariscal, Jose María
302	Mr. Michael Foot	0,67 %	Mariscal, Jose María
304	Mr. Arthur Moore, David Charles	0,88 %	Mariscal, Jose María
305	Mrs. Charo Van Hulst	0,88 %	Mariscal, Jose María
311	Mr. John Metcalfe & Irene Taylor	0,67 %	
312	Mr. Leader	0,88 %	
406	Mr. A. Marshall	0,67 %	Mariscal, Jose María
411	Mr. Armin Hess	0,67 %	Mariscal, Jose Maria
414	Mr. D. Hayde	0,90 %	Ahlefeld-Engel
415	Mr. Ahlefeld-Engel	0,91 %	
502	Mr. C. Furey & Mrs. Marchall	0,67 %	Khail & GLenys Hussain
507	Mr. Howard M. F. & Mrs. V. Wolf	0,67 %	Mariscal, Jose María
514	Mrs. M ^a J. Andreas & Joannes C.	0,90 %	
603	Mr. Robert Luijendijk	0,67 %	
608	Mrs. Patricia Kolasa	0,88 %	Mariscal, Jose María
703	Mr. y Mrs. Smits	0,67 %	
704	Mrs. U. Muller	0,88 %	
706	H.A. Invest A.S.	0,67 %	Rolf Larsen
708	Mr. M. Weinrabe	0,88 %	Senker, Patricia
709	Mr. M. Emerson	0,88 %	
802	Mrs. J. Cornwel-Smith	0,67 %	
809	Mrs. Barbara Harris	0,88 %	
811	Mr. Philip Burns Devlin	0,67 %	Mariscal, Jose María

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

812	Mr. & Mrs. Senker	0,88 %	
901	Mrs. S. Hastings	0,88 %	Mariscal, Jose María
902	Mr. Khail & Glenys Hussain	0,67 %	
903	Mr. Henry & Mrs. Patricia Anderson	0,67 %	
904	Mr. Henry & Mrs. Patricia J. Ander	0,88 %	
907	José María Mariscal Pareja	0,67 %	
908	Mr. D. Nolan	0,88 %	Mariscal, Jose María
909	Mr. A. Nelms	0,88 %	
	TOTAL ASISTENCIA	31.07 %	

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 se deja constancia de la fecha para la próxima JGO será el **LUNES 26 DE OCTUBRE DE 2015,** 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":

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.

Indicar que éste año parece ser hay un poco más de asistencia que el pasado año y aprovecha la ocasión, para dar la BIENVENIDA a los nuevos propietarios que asisten por primera vez. Indica que desde la Junta Directiva siempre están dispuestos a escuchar una crítica constructiva y si este año se ha cometido algún error ruega comprensión por el fallo humano; no obstante todo se valora entre los miembros de la Junta de Gobierno y se toman las decisiones de manera conjunta.

No obstante agradece la colaboración de los asistentes en el día de hoy.

Pasamos así al informe del Presidente:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

INFORME DEL PRESIDENTE

Antes de nada, agradecer a todos los miembros de la Junta de Gobierno, y a miembros colaboradores a D. Ian Leader (312), a D. Howard Franklyn (507), Sra. Emerson (709), Sra. Harris (809), 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 lo 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, volvemos a ser repetitivos pero así es. No obstante recordar que no siempre el tema es agradable, hay veces que hay que tomar decisiones que igual no gustan a todos pero todo se hace por el BIEN DE LA COMUNIDAD.

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; no obstante hemos tenido TRES GRANDES PROBLEMAS A RESOLVER:

*ARREGLOS DE LAS CORNISAS DE LAS TERRAZAS.

*ARREGLO DEL CUARTO DE LOS DEPOSITOS (después de su hundimiento).

*ARREGLO DE LAS TUBERIAS DE PLUVIALES Y FECALES que la promotora dejó MAL INSTALADAS.

Todo esto ha hecho que las cuentas "se tambaleen" momentáneamente. Hemos tenido que sufragar gastos por valor de 45.000 € de manera urgente. No obstante, NO se ha solicitado Derrama Extraordinaria y 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

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 720,00 € al mes.

Jardines: Los Jardines continúan estando en un estado fantástico de conservación y hermosura, esta todo limpio y en perfectos estado, gracias al trabajo realizado por la compañía. Igual por periodos falta color pero es difícil mantener el mismo estado durante todo el año.

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. Se han necesitado cambiar pulsadores en los baños de piscina, sustituciones de válvulas, revisiones de bombas, cambio de focos de piscina, etc..

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

Arreglos de cornisas: Se han arreglado las cornisas de los nueve bloques por desprendimiento de éstas en las terrazas. Concretamente se ha picado vuelos en mal estado, se han tratado con líquido anticorrosivo para los hierros del forjado, se han reparado con mortero especial de exteriores y rasillas del 10. Todas las fisuras existentes en los parámetros de las terrazas se han reparado con maya y masilla elástica de exteriores, después de toda la restauración se ha procedido al pintado de todos los parámetros reparados.

Reparación del cuarto de grupo presión: Por hundimiento de la solería de éste se ha tenido que reparar con urgencia ésta sala. Puesto que hizo que se rompieran dos depósitos y en el momento que la Urbanización estuviese al 100% de ocupación se quedarían sin agua. Fue una medida urgente a solucionar al menos coste posible una vez debatida con la junta de gobierno. (Mal trabajo realizado por la promotora)

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

Reparación de tuberías: Después de inspección de la compañía de aguas junto con el ayuntamiento recibimos orden urgente de la reconducción de las aguas fecales y pluviales porque NO desaguaban correctamente (Error de la promotora).

Correos y Telégrafo: Recordamos a los nuevos propietarios la dirección correcta de envío postal. Ejemplo:

Jose María Mariscal

Mandos Automáticos: Recordamos igualmente que 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 en parkings varios, arreglos de motores de puertas de garajes, cambios de cerraduras, etc.. 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 , 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 están 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.

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" como siempre y de nuevo costes para la Comunidad. Estos detalles los especificaremos en la Junta

Para reducir costes de electricidad la Comunidad de Propietarios con autorización de la Junta de Gobierno nos hemos acogido a la subvención de la Junta de Andalucía del pago del 40 € de pago de la sustitución de todas las iluminación de la comunidad por LEDS para así ahorrar en consumo.

Este próximo año tenemos otro RETO a resolver y es la adaptación de todas las piscinas a la nueva normativa, es por ello que el presupuesto lo debemos de ajustar, no obstante en la próxima junta se explicara detenidamente.

Este año se ha vuelto ha intentar hacer las cosas de la mejor manera posible, y siempre hemos evitado perjudicar y molestar lo mínimo posible, y si en algún momento eso ha ocurrido, desde aquí se vuelve a pedir mis disculpas más profundas.

Recuerdo, que la Asamblea General tendrá lugar el Lunes día 26/10/15 en el Salón de Actos de la Tenencia de Alcaldía de La Cala, a partir de las 10:00 horas.

José María Mariscal Pareja
Presidente Cala Hills – Fase I

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. Habiéndose enviado en su debido momento copia de la misma a todos los propietarios, se somete ésta a votación, propuesto por el Sr. Leader y "secundado" por el Sr. Harris. Se aprueba por Unanimidad de los asistentes.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

El propietario del 514 indica que no lo ha recibido pero las otras notificaciones sí. Se indica para un futuro que cualquier propietario que tenga problemas con la recepción de notificaciones puede ir a la página Web y revisar los documentos.

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

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:

<u>VIVIENDA/FLAT</u>	<u>PROPIETARIO/OWNER</u>	<u>DEUDA/DEBT</u>
104	Mr. Hein Lans Jans	858,05 €
301	Mr. Craig Lance Davies	599,99 €
307	Mr. Dermot J. Sullivan	10.028,84 €
315	Mr. James Flanagan	778,18 €
402	Mr & Mrs E Baker	2.034,53 €
408	Mr. S. Hooper	988,85
409	Mrs Susan Alice Mckeown	16.057,38 €
414	Mr. D. Hayde	1.011,32 €
508	Mr. B. J, Lubbers	5.634,99 €
512	Mr. B. J. Lubbers	5.590,24 €
515	Mr. E. Walsh	254,80 €
601	Mr. Meenwis Adrian Burgers	246,40 €
614	Mr R Dove	822,93 €
705	Mrs. E. Ratchfor	6.056,91 €
708		2.966,55 €
714	Mr B Chalmers	2.833,33 €
803	Sr. D. Manuel Yañez	1.433,00 €
804	Real Time Invest SPRL	988,85 €
808	Appletree Investment	662,65 €
905		988,85 €
911	Creative Accounting 2002 S.L.	2.306,63 €

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.

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.

El Presidente igualmente quiere informar que hay propietarios que tienen pagadas cuotas a su favor, puesto que, hacen transferencias y de diferente cantidad a la cuota que debe

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

pagar. No obstante se ha llegado al acuerdo de compensar éstas cuotas con éste próximo año y zanjar las diferencias.

Algún propietario comenta la lentitud del sistema jurídico indicando que permite a muchos evadir sus responsabilidades de pago. Reclaman igualmente que un propietario moroso pueda utilizar su propiedad como un negocio, alquilándola, percibiendo un ingreso y no satisfacer sus obligaciones para con la comunidad. Prevalece además, en muchas ocasiones, una propiedad arrendada en la que no solo los inquilinos dejan mucho que desear, molestando a los comuneros sino el propietario deudor le saca un beneficio.

Otro propietario pregunta con toda seriedad si existen agencias de recobro (FRAC) indicando que se debería emplear una mano dura contra los morosos. Otro propietario sugiere vender su deuda, aunque esto último no se contempla.

Tras un largo debate se aprueba por UNANIMIDAD la liquidación de los saldos deudores a fecha de la junta insistiendo que se debe tomar todo tipo de medidas para obligar a éstos a liquidar sus deudas. La junta directiva toma nota y así se hará.

4. VOTACION Y APROBACIÓN INFORME CONTABLE- CUENTAS ANUALES 2013-2014. INFORME DEL AUDITOR.

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

El Sr. Leader ha redactado un pequeño informe que se entrega y se comenta en ésta Junta de Propietarios, quiere dejar constancia que éste ejercicio ha presentado dificultades económicas por las obras urgentes que se han tenido que afrontar, si bien, no han tenido que recurrir a derramas extraordinarias; la obligación de realizar otras obras pendientes (adecentar a la nueva normativa las piscinas) necesitará de una dotación presupuestaria en el próximo ejercicio o el uso de parte del fondo de reserva. Se procede a realizar lectura del Informe redactado:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

Una vez comentadas se someten a votación siendo éstas aprobadas por Unanimidad, propuestas por el propietario del 909, y secundadas por el propietario del 709.

Literal:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS

FASE 1

CUENTA DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO QUE FINALIZA EL 30 DE SEPTIEMBRE 2014

		2014	2013
	NOTAS	EUROS	EUROS
INGRESOS			
CUOTAS DE COMUNIDAD		306.153,70	303.166,04
PAGOS DE RECARGOS		4.064,68	5.582,64
ALQUILER DE TRASTEROS		850,00	1.000,00
INGRESOS DIVERSOS	2	100,00	219,00
INGRESO NO IDENTIFICADO		4.255,40	-----
CONTRIBUCIÓN REPARACIÓN TERRAZAS		1.800,00	
TOTAL INGRESOS		317.223,78	309.967,68
GASTOS			
MANTENIMIENTO DE JARDIN		63.600,00	60.000,00
VARIOS JARDINERIA		4.536,32	7.946,98
MANTENIMIENTO PISCINA		3.209,04	6.461,92
REPARACIONES GENERALES	3	11.243,77	13.764,96
MANTENIMIENTO COMUNIDAD (MARCOS)		8.625,48	8.642,10
MANTENIMIENTO SISTEMA CONTRA INCENDIO		482,17	482,17
MANTENIMIENTO ASCENSORES		10.892,52	10.750,39
MANTENIMIENTO LINEA TFNO ASC.		2.081,74	2.020,68
GASTOS TELEVISIÓN		4.520,96	3.258,96
ADSL		16.632,00	16.632,00
SEGURIDAD		68.397,44	69.244,42
LIMPIEZA DE ZONAS COMUNES		17.238,00	15.600,00
SEGURO COMUNITARIO		6.084,82	5.816,52
AGUA		26.066,27	26.301,31
ELECTRICIDAD		34.976,26	34.699,62
REPARACIONES TERRAZA	4	18.000,00	-----
ADMINISTRACIÓN		7.638,48	7.638,48
MATERIAL DE OFICINA/ CORREOS		362,57	273,80

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

GASTOS BANCARIOS		431,97	428,72
IMPREVISTOS		2.868,95	2.423,02
HONORARIOS ABOGADO		-----	2.915,22
REPARACIONES TUBERIAS DE AGUA	5	24.000,00	-----
ALTERACIONES EN TUBERIA DE AGUA	6	3.000,00	-----
MANCOMUNIDAD		5.323,72	5.998,37
TRADUCCIONES		518,00	380,00
TOTAL GASTOS		340.730,48	301.679,64
(DEFICIT) SIN INCLUIR PARTIDAS EXTRAS		(23.506,70)	8.288,04
AJUSTES DEL AÑO ANTERIOR		-----	200,78
INTERES DEL DEPOSITO DE CUENTA		423,10	432,13
INGRESOS SEGURO POR SINIESTROS		-----	2.045,06
(BENEFICIOS) DESPUES DE PARTIDAS EXTRAS		(23.083,60)	10.973,01

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS FASE 1

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 SEPTIEMBRE 2014

	NOTES	2014 EUROS	2013 EUROS
ACTIVO			
BANCO		6.696,87	35.407,87
CAJA		2.831,73	289,27
FONDO DE INVERSIÓN		60.000,00	60.000,00
PROPIETARIOS DEUDORES	7	64.685,17	51.993,24
OTROS DEUDORES	8	2.753,24	674,92
TOTAL ACTIVO		136.967,01	148.365,30
PASIVO			
PROPIETARIOS EN CRÉDITO	7	14.774,97	15.264,23
ACREEDORES	9	39.974,21	27.799,64
PASIVO		54.749,18	43.063,87

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

RESERVAS DE LA COMUNIDAD

RESERVAS ACUMULADAS	105.301,43	94.328,42
(DEFICIT) DEL EJERCICIO	(23.083,60)	10.973,01
TOTAL RESERVAS COMUNITARIAS	82.217,83	105.301,43

TOTAL PASIVO	136.967,01	148.365,30
---------------------	-------------------	-------------------

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.

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. INGRESO NO IDENTIFICADO

Se ha recibido un ingreso en la comunidad procedente del Barclays Bank de U.K. el día 9 de junio de 2014 a nombre de Helen Elizabeth Leonard. La señora Leonard no nos aparece como propietaria de ningún apartamento de La Cala Hills Fase 1.

2. REPARACIONES GENERALES

	EUROS
LIMPIEZA TUBERIAS	380,71
REPARACIÓN ENTRADA PRINCIPAL	735,00
INSPECCIÓN ASCENSORES	686,07
LUCES DE NAVIDAD	210,00
REPARACIONES VARIAS	1.241,00
REPARACIONES BAÑOS PISCINA	590,00
REPARACIONES MOTOR PUERTA GARAJE	1.020,00
REPARACIONES EN AZOTEA	800,00
REPARACIONES LUCES DE LA CALLE	70,00
REPARACIONES PANEL SOLAR	110,00
REPARACIONES VARIAS EN PORTALES	653,00
REPARACIONES PUERTA DE GARAJE	430,00

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

RELOG Y SENSOR LUCES DE GARAJE	454,00
LUCES PISCINA Y REPAR. BOMBA	690,00
FILTRACIONES PISCINA Y CLORACIÓN	503,00
COMPRA DE MATERIALES DIVERSOS	441,99
CONTENEDORES	160,00
REPARACIONES VARIAS BOMBA DE AGUA	413,00
MANO DE OBRA OCASIONAL	1.300,00
CAMBIO BOMBA PRESION DE AGUA	356,00

11.243,77

4. REPARACIONES TERRAZA

Se han hecho reparaciones en las terrazas debido a que se han desprendido partes de las esquinas de algunas terrazas. Estos trabajos no están cubiertos por la compañía aseguradora, , aunque es un defecto de la promotora.

5. REPARACIONES DEPOSITOS DE AGUA.

Éste gran trabajo se ha tenido que realizar por unos defectos de la promotora igualmente, se han hundido los suelos donde se depositaban los depósitos de agua por defecto en la construcción, no obstante, el seguro decenal NO se hace cargo de ello puesto que ocurre a finales del 2013 y, en verano 2013 finalizó el seguro decenal.

6. MODIFICACIONES DE LAS TUBERIAS (DE AGUA LIMPIA Y FECALES).

Igualmente el promotor en su día hizo "mezclo" las conexiones de agua sucia y agua limpia que desaguan en las arquetas del ayuntamiento. La empresa que lleva actualmente la gestión del agua "Acosol" nos obliga como Comunidad a arreglar esto de manera urgente, y así se ha realizado.

7. SALDOS DE PROPIETARIOS

ESTOS SALDOS SE ANALIZAN COMO SIGUE:	NO.	EUROS	%
SALDOS > 4.000€	5	43.368,36	67.05
SALDOS > 1.000€ <4.000€	6	12.595,36	19.47
SALDOS < 1.000€	19	8.721,45	13.48
TOTAL SALDO DEUDOR	32	51.993,24	100.00

LOS ACREEDORES SE ANALIZAN COMO SIGUE:

SALDOS >4.000€	1	5.364,00	36,30
SALDOS >1.000€ <4.000 €	1	2.118,30	14,34
SALDOS <1.000€	20	7.292,67	48.23
TOTAL SALDO ACREEDOR	22	14.774,97	100.00

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

3. OTROS DEUDORES	EUROS
MT FUENGIROLA S.L (factura errónea)	378,38
INTERES DEL DEPOSITO BANCARIO	175,00
ANTICIPOS TRABAJADORES	2.199,86
	2.753,24
4. ACREEDORES/PROVISIONES	EUROS
GASTOS TELEVISIÓN (PACHECO)	3.409,93
MANTENIMIENTO JARDIN	16.200,00
LIMPIEZA CDAD. SEPTIEMBRE	1.573,00
MANTENIMIENTO DE LA COMUNIDAD	718,14
MANTENIMIENTO INTERNET	1.386,00
ELECTRICIDAD	1.800,00
AGUA	14.250,00
ADMINISTRACIÓN	636,54
	39.974,21

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, se solicitan 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, aunque éste comenta que, se agradece todo tipo de ayuda debido a que la necesita por lo largo del proceso que esto conlleva.

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

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

*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.

*VOCAL de la Comunidad de Propietarios Cala Hills 1ª Fase, D. Larsson, experto en ingeniería eléctrica y con la colaboración de su esposa experta contable.

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.

Los propietarios quieren comentar que tienen plena confianza en la Junta Directiva y Administrativa.

6. VOTACION Y APROBACION DEL NUEVO PRESUPUESTO ORDINARIO DE LA COMUNIDAD 2014-2015.

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

Se le cede la palabra al Sr. Leader para comentar éste tema: Comenta que éste próximo año tenemos un problema a solucionar como comentamos anteriormente: adaptación de la piscina a la nueva normativa. El Sr. Larsson comenta que tiene amigos en la Fase III, y que éstos comentan que tanto su Presidente como la Administradora le han dicho que al ser la Comunidad una propiedad privada no tiene que cumplir las normas establecidas. El presidente le responde que perfecto: pero que le solicite esa respuesta por escrito y firmada por la Administradora y el Presidente.

Las reformas y actuaciones en la piscina van a ser caras, es por ello, por lo que la no se podrá garantizar éstas obras la licencia de apertura dado que ésta es anual y el Ayuntamiento puede revisar las normas tantas veces como quiera.

Se propone por tanto y se acuerda estudiar la viabilidad de introducir un sistema de acceso a la misma a través de unas tarjetas que indicaran si el propietario está al

corriente en el pago de las cuotas de comunidad, denegando el acceso a todo aquel que no lo esté.

Por todo lo anteriormente expuesto La propuesta para éste próximo año es la de aumentar el presupuesto y por tanto las cuotas de comunidad (a partir de Enero 2015). Se somete la propuesta del presupuesto a votación, quedando éste aprobado por Mayoría de los asistentes con el voto en contra del propietario del 904.

El Total Presupuesto para el próximo año, asciende a 399.437,50 €/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).

7. RUEGOS Y PREGUNTAS. ASUNTOS VARIOS.

- El propietario del 414-415 informa que sigue teniendo pendiente el problema del garaje/trastero por daños por agua. Se toma nota y se informará sobre el problema.
- El Sr. Larsson solicita mejora con la ADSL. El Presidente le informa que en su opinión personal tanto internet como la televisión deberían de cambiar y que cada propietario se pagará lo que él desee utilizar; aunque también entiende que el gasto individual cobrado de manera comunitaria asciende a 180 €/año (a partes iguales) y esto nunca ocurriría de manera particular.

El propietario del 909 pregunta quien controla los canales, y se le informa que es desde la empresa del Sr. Pacheco.

Existen quejas varias sobre el servicio, y se acuerda estudiar la forma de mejorarlo a través de ésta empresa pero si no prospera la propuesta de la junta directiva es cambiar de compañía.

- Un propietario quiere conocer los proyectos a largo plazo que tiene la comunidad. Se le responde que los proyectos en ésta comunidad y en la mayoría de ellas es a corto plazo (un año) y el más cercano como hemos comentado es el de adaptación de la piscina. Para el próximo año se estudiarán proyectos a largo plazo a plantear a los vecinos.
- En el bloque 5 y bloque 9 también han ocurrido filtraciones de agua. Se estudiará el tema.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA CALA HILLS 1ª FASE

- Existe acumulación de vehículos; quejas al respecto. Se propone a todo propietario que todo aquel que parte del año no esté en el edificio y pueda dar opciones a alquilar o ceder su plaza de aparcamiento lo realice para evitar estos problemas. Otra propuesta es poner una pegatina en el parabrisas del vehículo MAL APARCADO y así evitar molestias para la próxima vez.
- El propietario del 608 se ha quejado porque tiene desprendimientos (reclamar a la empresa que ha realizado los trabajos). Igualmente se queja de los portazos de su vecino del 611.
- Se solicita cambiar el brazo mecánico de la puerta del BL. 2 Sótano.
- El propietario del 414-415 recuerda que tiene pendiente el retoque de pintura; el presidente le informa que el señor que lo va a realizar está enfermo pero que tiene la nota y lo realizara.
- El propietario del 904 solicita se poden los arboles que le quitan luz.
- El propietario del 424-425 solicita adaptar el horario de riego a la luz del dia para no gastar agua cuando no sea necesario.

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

Para que así conste firma la presente

Firma Presidente
Jose María Mariscal



Firma Secretaria Administradora
M^a Carmen García



