

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I”

Estimado propietario/a: Orihuela Costa, 25 de julio de 2019.

De conformidad con el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y como Presidente de la comunidad de propietarios **“ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I”**, tengo el placer de convocarle a la Junta General Ordinaria que tendrá lugar el próximo **martes 1 de octubre de 2019, en la Comunidad a las 10:00 horas** en primera convocatoria y a las **10:30 horas** en segunda convocatoria conforme al siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio agosto-2018/julio-2019. Aprobación de certificados de deuda.
- 2.- Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto de gastos ordinario para el ejercicio agosto-2019/julio-2020 y cuotas. (Propuesta de mantener el mismo presupuesto y cuotas que el año anterior).
- 3.- Elección de cargos.
- 4.- Ruegos y preguntas.
 - 4.1.- Recordatorio del proceso a seguir con las modificaciones-extensiones.
 - 4.2.- Recordatorio de que se respeten las normas comunitarias. Responsabilidad de los propietarios al alquilar sus viviendas. Información sobre la nueva normativa respecto al alquiler vacacional.
 - 4.3.- Autorización para las comunicaciones con la Administración Pública a través del certificado digital según la nueva normativa.
 - 4.4.- Fecha próxima Junta General Ordinaria.

Atentamente,

EL PRESIDENTE. D. DAVID AGNEW (GUS).

Rogamos su asistencia, dada la importancia de los temas a tratar, en caso de no poder asistir puede usted delegar su voto mediante la autorización adjunta.

Representación para la Junta General Ordinaria de la C.P. “Estrella de Orihuela Golf I”:

D/Dña _____ propietario/a de la vivienda _____ doy mi representación a todos los efectos a D/Dña _____ para que me represente en la Junta General Ordinaria de la Comunidad de propietarios Estrella de Orihuela Golf I, que se celebrará el próximo martes 1 de Octubre de 2019.

Firma:

RESÚMEN DE CUENTAS del 01/08/2018 al 31/07/2019:

RESERVAS a 01/08/2018.....	71.856,62 €
Banco.....	5.513,08 €
Caja Presidente.....	500,00 €
Deudores.....	66.859,56 €
Agesul.....	60.480,00 €
Otros.....	6.379,56 €
Anticipos propietarios/créditos.....	-991,45 €
Acreedores (hacienda).....	-24,57 €
Resto repar. Fosa..	-597,74 €
+INGRESOS POR CUOTAS PRESUPUESTADAS.....	+38.400,00 €
(cuotas reales recogidas: 16.320,00 €)	
-GASTOS EJERCICIO AGO-2018/JUL-2019.....	-12.523,13 €
=RESERVAS a 31/07/2019 (a 21-07-19).....	=97.733,49 €
Banco.....	9.099,86 €
Caja presidente.....	512,13 €
Deudores.....	89.499,56 €
Agesul.....	80.640,00 €
Otros.....	8.859,56 €
Anticipos propietarios.....	-591,45 €
Acreedores.....	-786,61 €
Hacienda.....	-24,57 €
Agua Jul (estim)...	-200,00 €
Manten. Jul.....	-388,41 €
Admin. Jul	-173,63 €

COMENTARIOS:

A pesar de que la situación de esta comunidad lleva siendo mala desde que quebró la promotora ya en 2011, el resultado económico del año es positivo:

-Hemos gastado este año casi 1.500 € menos que el año pasado. (ya el año pasado se gastó 5.000 menos que el anterior)

-El saldo en banco ha aumentado unos 3.500 €

-Las reservas también aumentan, pero esto no indica nada porque en realidad aumentan porque sube la deuda de los deudores. Los deudores son los mismos (21 viviendas de Agesul, más 2 viviendas en proceso de embargo) pero aumenta la cantidad adeudada.

ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I
LISTA DEUDORES 22/07/2019

GESTIÓN AGESUL, S.L. (CADA UNA DE LAS 21 PROPIEDADES)

CUOTAS AGOSTO-2015/JULIO-2016	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2016/JULIO-2017	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2017/JULIO-2018	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2018/JULIO-2019	960,00 €

TOTAL 3.840,00 €

TOTAL DEUDA AGESUL (21 PROPIEDADES) 80.640,00 €

Nº3-PAULA JAYNE & STEPHEN HALL

CUOTAS AGOSTO-2015/JULIO-2016	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2016/JULIO-2017	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2017/JULIO-2018	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2018/JULIO-2019	960,00 €

TOTAL 3.840,00 €

Nº35- DEAN EDWARD HUTCHINSON

CUOTAS AGOSTO-2015/JULIO-2016	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2016/JULIO-2017	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2017/JULIO-2018	960,00 €
CUOTAS AGOSTO-2018/JULIO-2019	960,00 €

TOTAL 3.840,00 €

Nº12 - JOSE GARCÍA SANCHEZ 379,56 €

TOTAL DEUDORES 89.499,56 €

LISTADO DE GASTOS AGOSTO-2018/JULIO-2019

REPARACIONES Y VARIOS

14/08/2018	VARIOS JARDÍN + FERRETERÍA	142,48 €
28/08/2018	REPARACIÓN MOTOR	104,50 €
18/10/2018	CAFÉS JUNTA GENERAL	9,00 €
06/02/2019	REVISIÓN EXTINTORES	84,70 €
19/02/2019	GASTOS VARIOS MATERIALES, FERRETERÍA	487,87 €
30/05/2019	CESTILLO PISCINA + FOCO	37,96 €
28/06/2019	ELECTRODO PISCINA	104,28 €
TOTAL		970,79 €

MANTENIMIENTO ASCENSORES

17/08/2018	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR AGOSTO 2018	7,26 €
19/09/2018	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR SEPTIEMBRE 2018	7,26 €
02/10/2018	MANTENIMIENTO ASCENSOR OCT-NOV-DIC-2018	272,25 €
16/10/2018	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR OCTUBRE 2018	7,26 €
16/11/2018	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR NOVIEMBRE 2018	7,26 €
18/12/2018	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR DICIEMBRE 2018	7,26 €
03/01/2019	MANTENIMIENTO ASCENSOR ENE-FEB-MAR-2019	272,25 €
16/01/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR ENERO 2019	7,26 €
18/02/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR FEBRERO 2019	7,26 €
19/03/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR MARZO 2019	7,26 €
03/04/2019	MANTENIMIENTO ASCENSOR ABR-MAY-JUN-2019	272,25 €
17/04/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR ABRIL 2019	7,26 €
16/05/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR MAYO 2019	7,26 €
18/06/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR JUNIO 2019	7,26 €
02/07/2019	MANTENIMIENTO ASCENSOR JUL-AGO-SEP-2019	272,25 €
16/07/2019	LÍNEA TELÉFONO ASCENSOR JULIO 2019	7,26 €
TOTAL		1.176,12 €

MANTEN. PISC-LIMPIEZA

28/08/2018	MANTENIMIENTO AGOSTO 2018	388,41 €
27/09/2018	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2018	388,41 €
30/10/2018	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2018	388,41 €
27/11/2018	MANTENIMIENTO NOVIEMBRE 2018	388,41 €
27/12/2018	MANTENIMIENTO DICIEMBRE 2018	388,41 €
29/01/2019	MANTENIMIENTO ENERO 2019	388,41 €
27/02/2019	MANTENIMIENTO FEBRERO 2019	388,41 €
27/03/2019	MANTENIMIENTO MARZO 2019	388,41 €
29/04/2019	MANTENIMIENTO ABRIL 2019	388,41 €
30/05/2019	MANTENIMIENTO MAYO 2019	388,41 €
28/06/2019	MANTENIMIENTO JUNIO 2019	388,41 €
21/07/2019	MANTENIMIENTO JULIO 2019	388,41 €
TOTAL		4.660,92 €

SEGURO COMUNITARIO

11/01/2019	SEGURO PRIMER SEMESTRE	468,40 €
11/07/2019	SEGURO SEGUNDO SEMESTRE	464,29 €
TOTAL		932,69 €

COMISIONES BANCO

	COMISIONES	42,79
TOTAL		42,79

HONORARIOS ADMINISTRACIÓN

24/08/2018	ADMINISTRACIÓN AGOSTO 2018	163,80 €
25/09/2018	ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE 2018	163,80 €
25/10/2018	ADMINISTRACIÓN OCTUBRE 2018	163,80 €
23/11/2018	ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE 2018	163,80 €
24/12/2018	ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE 2018	163,80 €
25/01/2019	ADMINISTRACIÓN ENERO 2019	163,80 €
25/02/2019	ADMINISTRACIÓN FEBRERO 2019	163,80 €
25/03/2019	ADMINISTRACIÓN MARZO 2019	163,80 €
25/04/2019	ADMINISTRACIÓN ABRIL 2019	163,80 €
24/05/2019	ADMINISTRACIÓN MAYO 2019	163,80 €
25/06/2019	ADMINISTRACIÓN JUNIO 2019	163,80 €
21/07/2019	ADMINISTRACIÓN JULIO 2019	163,80 €
TOTAL		1.965,60 €

IVA

24/08/2018	IVA AGOSTO 2018	34,40 €
25/09/2018	IVA SEPTIEMBRE 2018	34,40 €
25/10/2018	IVA OCTUBRE 2018	34,40 €
23/11/2018	IVA NOVIEMBRE 2018	34,40 €
24/12/2018	IVA DICIEMBRE 2018	34,40 €
25/01/2019	IVA ENERO 2019	34,40 €
25/02/2019	IVA FEBRERO 2019	34,40 €
25/03/2019	IVA MARZO 2019	34,40 €
25/04/2019	IVA ABRIL 2019	34,40 €
24/05/2019	IVA MAYO 2019	34,40 €
25/06/2019	IVA JUNIO 2019	34,40 €
21/07/2019	IVA JULIO 2019	34,40 €
TOTAL		412,80 €

TOTAL GASTOS AGOSTO-2018/JULIO-2019

12.523,13 €

ELECTRICIDAD

20/08/2018	ELECTRICIDAD AGOSTO 2018	137,74 €
21/09/2018	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE 2018	156,32 €
17/10/2018	ELECTRICIDAD OCTUBRE 2018	156,29 €
26/11/2018	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE 2018	159,24 €
24/12/2018	ELECTRICIDAD DICIEMBRE 2018	125,19 €
21/01/2019	ELECTRICIDAD ENERO 2019	131,72 €
15/02/2019	ELECTRICIDAD FEBRERO 2019	115,48 €
22/03/2019	ELECTRICIDAD MARZO 2019	142,65 €
17/04/2019	ELECTRICIDAD ABRIL 2019	125,41 €
22/05/2019	ELECTRICIDAD MAYO 2019	144,59 €
20/06/2019	ELECTRICIDAD JUNIO 2019	130,13 €
18/07/2019	ELECTRICIDAD JULIO 2019	158,93 €
TOTAL		1.683,69 €

AGUA

23/10/2018	AGUA AGO-SEP-OCT-2018	210,03 €
22/01/2019	AGUA NOV-DIC-18-ENE-19	132,41 €
24/04/2019	AGUA FEB-MAR-ABR-2019	135,29 €
21/07/2019	AGUA MAY-JUN-JUL-2019 (ESTIMACIÓN)	200,00 €
TOTAL		677,73 €