

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ZENIAMAR I"

Estimado propietario/a: Orihuela Costa, 28 de diciembre de 2016.

De conformidad con el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y como Presidente de la comunidad de propietarios "ZENIAMAR I", tengo el placer de convocarle a la **Junta General Ordinaria** que tendrá lugar el próximo **Sábado 4 de Febrero de 2017, en el pub "The Blarney Stone", en el Centro Comercial Zeniamar, a las 10:00 horas en primera convocatoria y a las 10:30 horas en segunda convocatoria conforme al siguiente:**

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio 2016. Aprobación de certificados de deuda.
- 2.- Presentación y aprobación, si procede, del Presupuesto de Gastos Ordinario para el ejercicio 2017. Cuotas. (Propuesta de mantener el mismo presupuesto y cuotas que el año anterior).
 - 2.1.- Propuesta de instalación de planchas de caucho en suelo de zona de la piscina. Coste aproximado 13.500 €, que de aprobarse saldría de los fondos comunitarios, sin cuota extraordinaria. (propuesto por el presidente).
 - 2.2.- Propuesta de instalación de un par de bancos en la zona de la piscina. (propuesto por el presidente).
- 3.- Información sobre el procedimiento en el Juzgado de Pentágono.
- 4.- Elección de cargos. El actual Presidente, Sr. Ray Parker (68) expresa su intención de presentarse al cargo otra vez. Cualquier vecino es bienvenido a presentarse para cualquiera de los cargos.
- 5.- Ruegos y preguntas.
 - 5.1. Recordar el procedimiento a seguir en relación con las modificaciones-extensiones. Ratificación de las modificaciones de las propiedades número 20, 49 y 88. Cualquier otra propiedad que hubiera hecho o fuera a hacer alguna modificación y que desee ser incluida para su ratificación en la Junta General, rogamos por favor envíe toda la información y documentación antes de la Reunión.
 - 5.2. Nuevo código de acceso para las puertas se cambiará en enero de 2017 previa notificación a todos los propietarios.
 - 5.3. Propuesta de fecha para la próxima Junta de 2018.

Atentamente,

EL PRESIDENTE. RAY PARKER.

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 y el formulario de voto adjunto:

AQUELLOS PROPIETARIOS QUE MANTENGAN CUOTAS IMPAGADAS A FECHA DE LA JUNTA NO TENDRÁN DERECHO A VOTO.

Representación para la Junta General Ordinaria de la C.P. "Zeniamar I":

D/Dña _____ propietario/a de la vivienda _____
doy mi representación a todos los efectos a D/Dña _____
para que me represente en la reunión de
propietarios de Zeniamar I, que se celebrará el próximo Sábado 4 de Febrero de 2017.

Firma:

RESUMEN DE CUENTAS EJERCICIO 2016:

RESERVAS a 01-01-2016.....	41.582,93 €
Sabadell-Solbank.....	34.327,21 €
Caja Presidente.....	119,15 €
Deudores.....	8.271,81 €
Anticipo propietarios.....	-959,47 €
Acreedores (hacienda).....	-175,77 €
+ INGRESOS POR CUOTAS PRESUPUESTADAS 2016.....	+39.580,00 €
(Cuotas reales recogidas: 37.060,47 €)	
- GASTOS EJERCICIO 2016.....	-40.799,88 € (ver detalle)
Gastos ordinarios	38.299,88 €
Pago acuerdo Pentágono.....	2.500,00 €
=RESERVAS a 31-12-2016.....	=40.363,05 €
Sabadell.....	37.083,60 €
Caja Presidente.....	119,15 €
Deudores.....	4.615,85 €
Anticipo propietarios.....	-1.279,78 €
Acreedores (hacienda).....	-175,77 €

COMENTARIOS:

El resultado es positivo. Se mantienen las reservas, aumenta el saldo en banco y se reducen los deudores a la mitad. Además los gastos han sido menores que el año pasado, teniendo como extraordinario sólo el pago de acuerdo de no juicio de Pentágono. Esto deja a la Comunidad con buenos fondos para las futuras reparaciones y/o mejoras que se quieran realizar.

DEUDORES a 28/12/2016:

VIVIENDA	NOMBRE	CANTIDAD
2	(contactar para remesar otra vez)	155,82 €
7		2,82 €
9	ENGELS, RUDOLF	260,00 €
29	SUTTON, GRAHAME PETER	1.416,00 €
50	FINN, FERGUS & CAROLINE	147,00 €
65	(contactar para remesar otra vez)	199,82 €
70	UNIÓN CRÉDITOS INMOBILIARIOS	144,00 €
75	CUNNINGHAM, (herederos)	1.313,82 €
95	(contactar para remesar otra vez)	121,81 €
104	MBELEDUGU, FELICIA	658,50 €
110	remesado	166,26 €
113		30,00 €

TOTAL 4.615,85 €

LISTADO DE GASTOS 2016:

FECHA	REPARACIONES Y VARIOS	CANTIDAD
08/01/2016	ROTULOS PISCINA	252,41 €
13/01/2016	LIMPIEZA TUBERIAS	296,45 €
22/02/2016	MÓVIL COMUNIDAD	90,00 €
22/02/2016	LIMPIEZA DRENAJES	300,00 €
22/02/2016	REPARACION SUELO PASILLO COMUNITARIO	97,00 €
03/03/2016	DIFFERENCIAL NUEVO	75,00 €
15/03/2016	FERRETERIA VARIOS PRESIDENTA	50,00 €
31/03/2016	REPAR. SISTEMA IV	114,45 €
08/04/2016	TRATAMIENTO CUCARACHAS	145,20 €
08/04/2016	PLANTA NUEVA	55,00 €
20/05/2016	DESATASCO Y FUGA AGUA	314,60 €
01/06/2016	TRATAMIENTO CUCARACHAS	270,00 €
07/06/2016	PODA PALMERAS	822,80 €
07/06/2016	ALQUILER CONTENEDOR PODA	200,00 €
28/07/2016	LIMPIEZA BORDE PISCINA JULIO	150,00 €
28/07/2016	LIMPIEZA BORDE PISCINA AGOSTO	150,00 €
04/08/2016	REVISIÓN DOSIFICADOR CL Y PH	50,54 €
04/08/2016	MOTOR PISCINA Y MANGUITO	605,18 €
05/08/2016	ALQUILER BLARNEYSTONE	30,00 €
08/08/2016	LIMPIEZA TUBOS	296,45 €
16/08/2016	6 SOMBRILLAS BREZO + INSTALACIÓN	870,00 €
06/09/2019	TRATAMIENTO CUCARACHAS	356,95 €
23/09/2016	PINTAR PUERTAS PISCINA	217,80 €
26/10/2016	REVISAR SEÑAL ANTENA TV	36,30 €
30/11/2016	PAGO ACUERDO PENTÁGONO	2.500,00 €
13/12/2016	VARIOS FERRETERIA	73,20 €
13/12/2016	PODA Y CONTENEDOR	180,00 €
13/12/2016	REVISIÓN SEÑAL ANTENA TV	43,56 €
TOTAL		8.642,89 €

FECHA	HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	CANTIDAD
25/01/2016	ADMINISTRACIÓN ENERO	390,60 €
25/02/2016	ADMINISTRACIÓN FEBRERO	390,60 €
24/03/2016	ADMINISTRACIÓN MARZO	390,60 €
25/04/2016	ADMINISTRACIÓN ABRIL	390,60 €
25/05/2016	ADMINISTRACIÓN MAYO	390,60 €
24/06/2016	ADMINISTRACIÓN JUNIO	390,60 €
25/07/2016	ADMINISTRACIÓN JULIO	390,60 €
25/08/2016	ADMINISTRACIÓN AGOSTO	390,60 €
23/09/2016	ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE	390,60 €
25/10/2016	ADMINISTRACIÓN OCTUBRE	390,60 €
25/11/2016	ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE	390,60 €
23/12/2016	ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE	390,60 €
TOTAL		4.687,20 €

FECHA	I.V.A.	CANTIDAD
25/01/2016	IVA ENERO	82,03 €
25/02/2016	IVA FEBRERO	82,03 €
24/03/2016	IVA MARZO	82,03 €
25/04/2016	IVA ABRIL	82,03 €
25/05/2016	IVA MAYO	82,03 €
24/06/2016	IVA JUNIO	82,03 €
25/07/2016	IVA JULIO	82,03 €
25/08/2016	IVA AGOSTO	82,03 €
23/09/2016	IVA SEPTIEMBRE	82,03 €
25/10/2016	IVA OCTUBRE	82,03 €
25/11/2016	IVA NOVIEMBRE	82,03 €
23/12/2016	IVA DICIEMBRE	82,03 €
TOTAL		984,36 €

FECHA	SEGURO COMUNITARIO	CANTIDAD
12/12/2016	SEGURO COMUNITARIO ANUAL	3.202,31 €
TOTAL		3.202,31 €

FECHA	FOTOCOPIAS Y CORREO	CANTIDAD
05/08/2016	FOTOCOPIAS Y CORREO CONVOCATORIA	30,99 €
05/08/2016	FOTOCOPIAS Y CORREO ACTA	28,70 €
TOTAL		59,69 €

FECHA	MANTENIMIENTO PISCINA Y JARDIN	CANTIDAD
27/01/2016	PISCINA Y JARDIN ENERO	760,00 €
01/02/2016	PISCINA Y JARDIN FEBRERO	760,00 €
30/03/2016	PISCINA Y JARDIN MARZO	760,00 €
05/04/2016	PISCINA Y JARDIN ABRIL	760,00 €
19/05/2016	PISCINA Y JARDIN MAYO	760,00 €
24/05/2016	PISCINA Y JARDIN JUNIO	760,00 €
28/07/2016	PISCINA Y JARDIN JULIO	760,00 €
12/08/2016	PISCINA Y JARDIN AGOSTO	760,00 €
29/09/2016	PISCINA Y JARDIN SEPTIEMBRE	760,00 €
10/10/2016	PISCINA Y JARDIN OCTUBRE	760,00 €
22/11/2016	PISCINA Y JARDIN NOVIEMBRE	760,00 €
02/12/2016	PISCINA Y JARDIN DICIEMBRE	760,00 €
TOTAL		9.120,00 €

FECHA	ELECTRICIDAD	CANTIDAD
02/02/2016	ELECTRICIDAD DIC-15-ENE-16	825,62 €
24/03/2016	ELECTRICIDAD FEB-MAR-2016	664,74 €
27/04/2016	ELECTRICIDAD ABRIL-2016	415,43 €
20/05/2016	ELECTRICIDAD MAYO-2016	273,93 €
21/06/2016	ELECTRICIDAD JUNIO-2016	383,63 €
20/07/2016	ELECTRICIDAD JULIO-2016	342,31 €
30/08/2016	ELECTRICIDAD AGOSTO-2016	501,56 €
20/09/2016	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE-2016	495,28 €
19/10/2016	ELECTRICIDAD OCTUBRE-2016	436,06 €
18/11/2016	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE-2016	407,47 €
22/12/2016	ELECTRICIDAD DICIEMBRE-2016	492,14 €
TOTAL		5.238,17 €

FECHA	AGUA	CANTIDAD
19/01/2016	AGUA NOV-DIC-ENE	909,17 €
21/04/2016	AGUA FEB-MAR-ABR	862,79 €
21/07/2016	AGUA MAY-JUN-JUL	1.914,15 €
21/10/2016	AGUA AGO-SEP-OCT	2.421,80 €
TOTAL		6.107,91 €

FECHA	REGULARIZACIONES	CANTIDAD
25/05/2016	REGULAR. PARTE DEUDA NO COBRABLE N°70	2.755,53 €
20/07/2016	COMISIÓN DEVOLUCIÓN ERROR	1,82 €
TOTAL		2.757,35 €

TOTAL GASTOS EJERCICIO 2016

40.799,88 €

PRESUPUESTO ANUAL ORDINARIO 2017

REPARACIONES Y VARIOS	9.500,00 €
MANTENIMIENTO PISCINA Y JARDÍN	9.120,00 €
ADMINISTRACIÓN	4.687,20 €
IVA	984,36 €
FOTOCOPIAS Y CORREOS	100,00 €
SEGURO COMUNITARIO	3.500,00 €
ELECTRICIDAD	5.500,00 €
AGUA	6.200,00 €
TOTAL	39.591,56 €