



www.agmadministradores.com

María Jesús Sevilla Lizón  
Admin. Coleg. 1593-A

C.C. Zeniamar, Calle Abeto  
03189 Orihuela Costa, Alicante  
Tel./Fax 96 673 09 00  
info@agmadministradores.com

## INFORME ANUAL Y CUENTAS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ZENIAMAR I"

Estimado propietario:

Orihuela Costa, 27 de abril de 2021.

Debido a la situación del covid19, tanto por la dificultad de reunirse un determinado número de personas, como por la dificultad de desplazarse en este momento (la mayoría de propietarios no residen de forma permanente en el residencial), por su propia seguridad quedan canceladas las Juntas hasta nueva orden.

Aun así, para que puedan ustedes disponer de toda la información de su comunidad actualizada, les adjuntamos, como cada año, el cierre de cuentas del año, deudores, listado de gastos detallado y presupuesto anual y cuotas para el año 2021.

Por favor, tomen nota de las siguientes observaciones:

Cuentas: Se termina el año con déficit, con resultado negativo. Tanto las reservas como el saldo en banco disminuyen unos 8.500 €. Esto se debe a varios gastos extra producidos por diferentes roturas:

La inundación del cuarto de bombas y unos desatascos los cubrió el seguro, pero además de esto, hubo otras roturas urgentes de resolver como una fuga de agua en el sistema de riego y otra en el vaso de la piscina.

Además, también se procedió a cambiar las llaves viejas de los contadores de agua, tal y como se aprobó en Junta. Todo ello sin aportar cuota extraordinaria, por lo que al salir todo de los fondos comunitarios, estos decrecen.

Tengan en cuenta, que para este año ya era necesaria una pequeña subida de cuotas, pero al no poder realizarse Junta, queda pendiente a ser presentada en una próxima Junta, ya para el presupuesto de 2022.

Deudores: Tenemos 1 deudor grande (nº75), que ya estaba tramitando la adjudicación de la vivienda por herencia y liquidación de su deuda. Otras 2 viviendas (nº2 y nº41) que deben ponerse al día antes de aumentar la cantidad adeudada. El resto son cantidades menores, rogamos pongan sus cuotas al día lo antes posible. Les recordamos que los periodos de pago son enero y julio.

Presupuesto y cuotas: la normativa dicta que, ante la imposibilidad de realizar Junta, se prorroga el mismo presupuesto ordinario y cuotas que había, para el año 2021.

Les adjuntamos la clave para la nueva web de la administración con acceso a información general de su comunidad. En [www.agmadministradores.com](http://www.agmadministradores.com) en el apartado "área propietarios", usuario: 29-ZENIAMARI, contraseña: AGM9326

Atentamente,

EL PRESIDENTE.  
SR. RAYMOND PARKER.

LA SECRETARIO-ADMINISTRADORA  
SRA. MARÍA JESÚS SEVILLA LIZÓN.

Una nueva forma  
de administrar fincas

A revolutionary  
way to administrate  
communities!

Eine neue Art  
Hausverwaltung

## RESUMEN DE CUENTAS 2020:

<b>RESERVAS a 01-01-2020.....</b>	<b>19.177,09 €</b>
Banco.....	15.360,72 €
Deudores.....	5.874,01 €
Anticipo propietarios.....	-2.076,89 €
Acreedores.....	19,25 €
Seguro error.....	203,81 €
Hacienda.....	-184,56 €
<b>+ INGRESOS EJERCICIO-2020.....</b>	<b>+39.556,00 €</b>
Cuotas.....	40.000,00 €
Exención cuotas presidente.....	-444,00 €
<b>- GASTOS EJERCICIO 2020.....</b>	<b>-48.150,69 € (ver detalle)</b>
<b>=RESERVAS a 31-12-2020.....</b>	<b>=10.582,40 €</b>
Banco .....	6.906,75 €
Caja Presidente.....	235,15 €
Deudores.....	6.850,92 €
Anticipo propietarios.....	-2.381,95 €
Acreedores.....	-1.028,67 €
Manten. Dic.....	-834,90 €
Irf.....	-193,77 €

### **LISTADO DE DEUDORES A 27-04-2021:**

VIV	NOMBRE	DEUDA
2	MITCHELL, ARTHUR & MAUREEN	794,24 €
7		2,82 €
9	ENGELS, RUDOLF	260,00 €
16	KUMAR, VIJAY	226,96 €
22	BRYAN, RICHARD JAMES	120,00 €
23	AURELIEN THIERRY DUSSERT	40,00 €
41	HAKKARAINEN, JOKKE MIKAEL	666,00 €
42	KALEVI KUPELA	140,00 €
50	FINN, FERGUS & CAROLINE	323,00 €
55	MACBRIDE, PATRICK JOSEPH	168,96 €
75	CUNNINGHAM, BRIAN	3.521,32 €
91	REMESADO (ERROR ADMIN)	95,98 €
96	QUINN, MICHAEL	350,00 €
98	REMESADO	88,68 €
99	MORENO ARELLANO, CONCEPCIÓN	125,00 €
113	FERNÁNDEZ MACHÍN, ÁNGEL	30,00 €
120	OLAFFSON, GUDBJORN	297,86 €

Para aquellos propietarios que no tengan domiciliación bancaria les recordamos el nº de cuenta de la Comunidad:

**SABADELL-PUNTA PRIMA: C/C: 0081-0542-11-0001336836**  
**IBAN: ES63 0081 0542 1100 0133 6836    BIC: BSABESBB**  
(No olviden indicar nombre y nº de vivienda en el pago).

**LISTADO DE GASTOS 2020:**

FECHA	REPARACIONES Y VARIOS	CANTIDAD
14/02/2020	LIMPIEZA TUBOS ANUAL	301,19
25/02/2020	PODA 28 PALMERAS	1.185,80
25/02/2020	RETIRAR PINOS COMUNIDAD	217,80
25/02/2020	REPAR. FUGA AGUA ZONA MOTORES	193,60
13/03/2020	DAÑOS INUNDACION BOMBA, DOSIFICADORES	3.363,80
23/04/2020	REEMBOLSO SEGURO INUNDACION BOMBAY DOS	3.308,80
06/06/2020	2º DIVIDENDO DIGITAL TV	100,00
06/06/2020	SPRAY INSECTOS	8,65
04/06/2020	LUCES LED	29,98
06/06/2020	TRAMPAS HORMIGAS	6,37
16/06/2020	DESRAZIZACION ANUAL	286,77
03/07/2020	LAMPARA LED	41,44
21/07/2020	DESATASCO ARQUETAS PISCINA	133,10
22/07/2020	DESINFECCION EXTRA COVID	638,80
23/07/2020	CORRECCION IRPF HACIENDA	8,30
23/07/2020	REPARACION AVERIA ALUMBRADO	36,30
27/07/2020	REEMBOLSO SEGURO DEATASCO	242,00
10/08/2020	CAMBIAR LLAVE SALIDA CONTADORES(PAGADO)	60,50
17/08/2020	LIMPIEZA TUBOS ANUAL	301,19
17/08/2020	TRATAMIENTO ANTICUCARACHAS ANUAL	362,66
17/08/2020	DESATASCO COM. ENTRE CASAS 64-8	242,00
01/09/2020	REPARACION FUGA SIST. RIEGO	2.420,00
07/09/2020	DESATASCO	66,55
24/09/2020	SUSTITUCION LLAVES PASO CONTADORES AGUA	4.207,88
29/09/2020	CEPARACION CENTRALITA TV	122,82
06/10/2020	RESTAURACION BALAUSTRADAS	440,00
19/10/2020	VARIAS REPARACIONES ELECTRICAS	246,72
27/10/2020	CANDADOS COMUNIDAD	14,85
28/10/2020	VARIAS REPARACIONES ELECTRICAS	368,14
28/10/2020	LIMPIEZA ATASCO TUBERIAS 6 VIVIENDAS	393,25
28/10/2020	DESATASCO TUBERIAS 6 VIVIENDAS	108,90
28/10/2020	HOTEL POR INHABITABILIDAD N° 98	200,32
28/10/2020	REEMBOLSO SEGURO PARTE COMUN TUBERIAS 6	702,87
03/11/2020	ALQUILER SALON JUNTA 2020	70,00
03/11/2020	TRAMITES LEGALIZACION LIBRO ACTAS NUEVO	125,33
19/11/2020	IMPERMEABILIZAR PARED Y PELDAÑOS ESCALE	528,00
19/11/2020	LOCALIZACION FUGA AGUA VASO PISCINA	266,20
19/11/2020	REPARACION FUGA AGUA VASO PISCINA	2.891,95
23/11/2020	CAFIRMA CERTIFICADO DIGITAL	40,41
24/11/2020	LIMPIEZA TUBOS ANUAL	301,19
14/12/2020	BOMBA Y FILTROS PISCINA NUEVO	1.545,78
14/12/2020	LUCES PISCINA Y GRESSITES	653,40
23/12/2020	SUBVENCION 2º DIVIDENDO DIGITAL TV	100,00
<b>TOTAL</b>		<b>18.176,27 €</b>

FECHA	MANTENIMIENTO PISCINA Y JARDIN	CANTIDAD
31/01/2020	PISCINA Y JARDIN ENERO	740,52 €
28/02/2020	PISCINA Y JARDIN FEBRERO	740,52 €
31/03/2020	PISCINA Y JARDIN MARZO	740,52 €
30/04/2020	PISCINA Y JARDIN ABRIL	740,52 €
31/05/2020	PISCINA Y JARDIN MAYO	740,52 €
30/06/2020	PISCINA Y JARDIN JUNIO	740,52 €
31/07/2020	PISCINA Y JARDIN JULIO	740,52 €
31/08/2020	PISCINA Y JARDIN AGOSTO	740,52 €
30/09/2020	PISCINA Y JARDIN SEPTIEMBRE	740,52 €
31/10/2020	PISCINA Y JARDIN OCTUBRE	834,90 €
30/11/2020	PISCINA Y JARDIN NOVIEMBRE	695,75 €
31/12/2020	PISCINA Y JARDIN DICIEMBRE	834,90 €
<b>TOTAL</b>		<b>9.030,23 €</b>

FECHA	HONORARIOS ADMINISTRACION	CANTIDAD
31/01/2020	ADMINISTRACION ENERO	430,63 €
28/02/2020	ADMINISTRACION FEBRERO	430,63 €
31/03/2020	ADMINISTRACION MARZO	430,63 €
30/04/2020	ADMINISTRACION ABRIL	430,63 €
31/05/2020	ADMINISTRACION MAYO	430,63 €
30/06/2020	ADMINISTRACION JUNIO	430,63 €
31/07/2020	ADMINISTRACION JULIO	430,63 €
31/08/2020	ADMINISTRACION AGOSTO	430,63 €
30/09/2020	ADMINISTRACION SEPTIEMBRE	430,63 €
31/10/2020	ADMINISTRACION OCTUBRE	430,63 €
30/11/2020	ADMINISTRACION NOVIEMBRE	430,63 €
31/12/2020	ADMINISTRACION DICIEMBRE	430,63 €
<b>TOTAL</b>		<b>5.167,56 €</b>

FECHA	I.V.A.	CANTIDAD
31/01/2020	IVA ENERO	90,43 €
28/02/2020	IVA FEBRERO	90,43 €
31/03/2020	IVA MARZO	90,43 €
30/04/2020	IVA ABRIL	90,43 €
31/05/2020	IVA MAYO	90,43 €
30/06/2020	IVA JUNIO	90,43 €
31/07/2020	IVA JULIO	90,43 €
31/08/2020	IVA AGOSTO	90,43 €
30/09/2020	IVA SEPTIEMBRE	90,43 €
31/10/2020	IVA OCTUBRE	90,43 €
30/11/2020	IVA NOVIEMBRE	90,43 €
31/12/2020	IVA DICIEMBRE	90,43 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.085,16 €</b>

FECHA	COMISION	CANTIDAD
	COMISIONES	99,07 €
	<b>TOTAL</b>	<b>99,07 €</b>
FECHA	SEGURO COMUNITARIO	CANTIDAD
09/12/2020	SEGURO COMUNITARIO ANUAL	3.821,14 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3.821,14 €</b>
FECHA	FOTOCOPIAS Y CORREO	CANTIDAD
03/11/2020	FOTOCOPIAS Y CORREO CONVOCATORIA	67,80 €
03/11/2020	FOTOCOPIAS Y CORREO ACTA	42,25 €
	<b>TOTAL</b>	<b>110,05 €</b>
FECHA	AGUA	CANTIDAD
23/01/2020	AGUA NOV-DIC 19-ENE 20	1.950,08 €
22/04/2020	AGUA FEB-MAR-ABR	1.424,41 €
21/07/2020	AGUA MAY-JUN-JUL	970,88 €
26/10/2020	AGUA AGO-SEP-OCT	3.703,08 €
	<b>TOTAL</b>	<b>8.048,45 €</b>

**TOTAL GASTOS EJERCICIO 2020**

**48.150,69 €**

FECHA	ELECTRICIDAD	CANTIDAD
03/01/2020	ELECTRICIDAD DICIEMBRE 2019	361,48 €
03/02/2020	ELECTRICIDAD ENERO 2020	352,97 €
04/03/2020	ELECTRICIDAD FEBRERO	29,63 €
06/04/2020	ELECTRICIDAD MARZO	259,18 €
05/05/2020	ELECTRICIDAD ABRIL	106,03 €
04/06/2020	ELECTRICIDAD MAYO	241,71 €
03/07/2020	ELECTRICIDAD JUNIO	157,82 €
04/08/2020	ELECTRICIDAD JULIO	232,79 €
04/09/2020	ELECTRICIDAD AGOSTO	228,29 €
05/10/2020	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE	217,17 €
04/11/2020	ELECTRICIDAD OCTUBRE	263,21 €
04/12/2020	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE	162,48 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2.612,76 €</b>

**PRESUPUESTO ANUAL ORDINARIO 2021:**

REPARACIONES Y VARIOS	7.767,04 €
MANTENIMIENTO PISCINA Y JARDÍN	8.886,24 €
ADMINISTRACIÓN	5.167,56 €
IVA	1.085,16 €
FOTOCOPIAS Y CORREOS	100,00 €
EXENCIÓN CUOTAS PRESIDENTE	444,00 €
SEGURO COMUNITARIO	3.650,00 €
COMISIONES BANCO	100,00 €
ELECTRICIDAD	2.800,00 €
AGUA	8.000,00 €
FONDO RESERVA 5%	2.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>40.000,00 €</b>