

INFORME ANUAL Y CUENTAS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ZENIAMAR V"

Estimado propietario: Orihuela Costa, 7 de septiembre 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, y bajo el decreto del 5 de mayo de 2021, 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 ejercicio agosto-2020/julio-2021, deudores, listado de gastos detallado, presupuesto anual y cuotas para el próximo año.

Por favor, tomen nota de las siguientes observaciones:

Cuentas: El resultado de este año es uno de los más positivos desde hace años en la comunidad. Terminamos el año con un superávit de más de 21.400 € tanto en las reservas como en el saldo en banco. Es justo la cantidad que se ha ahorrado en gastos con respecto a las cuotas presupuestadas. Lo cual hace que se vaya conformando un fondo en el banco de la comunidad. El resultado del año pasado también fue bastante bueno, pero este año aún hay más superávit.

Deudores: En las viviendas se mantiene aproximadamente la misma cantidad (bajan el nº de deudores, pero de los que quedan, aumenta la cantidad de la deuda). Y en los garajes la deuda se reduce considerablemente.

Tenemos 4 viviendas con deuda importante. Nº92 está ilocalizable y no se ha registrado a nombre de banco por el momento. Nº118 es del banco, pero se están retrasando en el registro y pago de la deuda. Nº102 y nº148 se tomarán acciones judiciales si no solventan su deuda.

El resto de propietarios en el listado deben cantidades menores, el semestre en curso, por lo que rogamos paguen sus cuotas pendientes lo antes posible. Por favor, tengan en cuenta que los plazos de pago son hasta el 31-08-21 para el 1º semestre y hasta el 28-02-2022 para el 2º semestre.

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 2021/2022.

Atentamente,

EL PRESIDENTE.
SR. PETER GOODGER.

LA SECRETARIO-ADMINISTRADORA
SRA. MARÍA JESÚS SEVILLA LIZÓN.

INFORME DEL PRESIDENTE:

CUOTAS PENDIENTES

Lo primero de todo, me gustaría agradecer a todos por el pago de las cuotas a tiempo, esto es una gran ayuda para el presupuesto.

Casa 118 todavía estamos esperando que pague las cuotas pendientes de 6.740,21 € pero sólo se obtendrá un % de esto. Casa 92 no se tiene esperanza de recuperar ese dinero, se ha probado ya todo 4.989,95 €

Gar 22 debe 226,08 € y está pagando 20 € al mes.

Casa 116 debe 258, 66 € y está pagando 50 € al mes.

Casa 141 debe 280,62 €, casa 67 debe 7,84 €

Casa 148 tiene 1.122,40 € pendiente y se le han enviado e-mails para que pague. Se tomarán acciones.

Casa 102 tiene 973,06 € pendiente, se le han enviado e-mails y dado tiempo para pagar. Se tomarán acciones.

Pagos por domiciliación. Para aquellos que no paguen por domiciliación me gustaría pedirles que lo hagan, puesto que ayuda a no tener gastos bancarios. Las transferencias están causando problemas con sus bancos.

Si pagan por transferencia desde UK, les cuesta 18 € de comisión y no muchos propietarios conocen esto. Las domiciliaciones son gratuitas para el propietario.

PRESUPUESTO 2020/2021

Zeniamar 5 tiene ya 17 años. El presupuesto ha funcionado bien.

1 Agua-para 2 piscinas

2 Electricidad de ambas piscina

3 Seguro de la urbanización y los garajes

4 Administrador

5 piscinas, jardines y limpieza

6 Reparaciones generales, limpieza de puertas, railes alrededor de las piscinas, garaje.

Todo está en el presupuesto anual y hay superávit. Lo que significa que se ha ahorrado dinero en el banco.

ADMINISTRADOR

AGM ha hecho un buen trabajo, tanto en los malos como en los buenos tiempos. Siempre manteniéndonos informados y al día y aconsejando sobre las restricciones gubernamentales, lo que debo decir que ha sido de gran ayuda. Siempre están ahí, al otro lado del teléfono para que el trabajo quede hecho.

PRESIDENTE Y MIEMBROS DEL COMITÉ PARA LA PRÓXIMA JUNTA:

He sido vicepresidente 8 años y presidente otros 3, lo que no es poco. Continuaré de presidente si los propietarios lo desean, pero necesito ayuda. Así que, por favor, aquellos que deseen presentarse para la próxima Junta son bienvenidos.

PÁGINA WEB

Tenemos 2 páginas web para la urbanización, con toda la información que necesitan. Una es a través de la administración AGM. Ahí tienen toda la información sobre las cuentas, Juntas, cuotas, actas, etc. Para acceder: usuario: 30-ZENIAMARV contraseña: AGM5941. Está todo lo que necesitan saber.

La otra página es Zeniamar 5.com se accede: mar501 contraseña: Zen1946. Están todas las normas de piscinas, jardines, garajes, modificación de viviendas, muros, balaustradas, cerramientos de cristal, etc... Normas de la piscina incluyendo horarios.

Desfibriladores, miembros, Seguro, tv/internet, normas de las viviendas y todos los contactos. Información sobre el alquiler, así que con ambas queda todo cubierto, por favor, échenles un vistazo.

ALQUILERES

Hace algún tiempo les envié un e-mail en relación al alquiler de viviendas, y el problema continua. Chicos jóvenes drogándose hasta las 3 de la mañana y destrozado el lugar. La policía vino y se los llevó. La policía preguntó quién era el propietario de la vivienda y se lo dije. Así que si usted alquila su vivienda, por favor, asegúrese de que sus inquilinos conocen y respetan las normas. Piense en la urbanización, no sólo en los euros del alquiler. No es responsabilidad mía resolver estos incidentes. Es su Vivienda, así que por favor, asegúrese de que las normas están desplegadas donde todos puedan verlas. Disponen de estas normas en la web.

INFORME DE GESTIÓN

Primero, la buena noticia es que las piscinas están abiertas y se pueden disfrutar de nuevo. Sin embargo, aún tenemos algunas restricciones. Sólo 15 personas al mismo tiempo en cada piscina y corre a cargo nuestro supervisar que se cumplen las normas por todos. No se requiere llevar mascarilla pero hay que mantener una distancia de 1,5-2 m. Este año se ha gastado una buena cantidad de dinero en mantener la urbanización en buenas condiciones, pues tiene ya 17 años de antigüedad, lo que significa que hay que invertir más en reparaciones y en mantener todo en buenas condiciones para los propietarios.

TRABAJOS HECHOS

Se han puesto nuevas sombrillas, nuevas cerraduras en las cajas comunitarias, luces nuevas alrededor de las piscinas, tubería nueva de limpieza de piscinas, se ha tratado el césped, resembrado y abonado, se han puesto plantas con piedras alrededor. Se han reemplazado las piedras de todas las rocallas de flores, se han pintado las repisas de cemento, repuesto las piedras de pizarra, se han pintado los asientos de la piscina, reparado la tv española, puesto bombillas nuevas en el alumbrado comunitario, nuevos cartels en las puertas, reparaciones en los garajes y revision de alarmas, reparación del muro de entrada al garaje, renovar luces en el garaje, limpieza de garaje, antiplagas bajo contrato, unidades de control de gatos en ambas piscinas.

CONTRATOS

Las contratas de la urbanización, la mayoría están con contratos anuales, y tras revisarlos, no veo necesidad de cambiarlos pues están haciendo un buen trabajo. A veces hay que darles un toque, pero sin mayor problema. Para terminar, me gustaría decir que la urbanización lo ha hecho bien con el virus, aunque a veces ha sido difícil explicarles las normas a algunos propietarios.

APROBACIÓN DE MODIFICACIONES

Todas las modificaciones en las viviendas deben estar incluidas en las actas de las Juntas, para cuando tengan que vender las viviendas, tengan todo en orden.

Nº138: nueva balaustrada

Nº5: Nuevo muro lateral y balaustrada

Nº144: Muros laterales y balaustrada sobre puerta nieva.

Nº33: Nuevo muro lateral

Nº86: cerramiento de cristal y aluminio.

CUOTAS 2021-2022

Todas las cuotas se quedan como están. Se revisarán para el año 2023/2024

RUEGOS Y PREGUNTAS

PUERTAS GRISES: No son funcionales, respecto a que se cuelan todos los papeles, hojas y toda clase de basura. Por lo tanto, debemos buscar una solución al respect, así que háganme saber sus comentarios.

Próxima Junta - Octubre 2022

RESÚMEN DE CUENTAS EJERCICIO AGOSTO-2020-JULIO 2021:

RESERVAS A 01/08/2020..... 94.944,11 €

Banco81.509,78 €
Caja presid.....189,65 €
Deudores viviendas.....13.354,43€
Deudores garajes.....814,12 €
Anticipos prop. Viviendas..... -316,30 €
Anticipos prop. Garajes..... -152,50 €
Acreedores -455,07 €
 Hacienda..... -84,27 €
 Limp. Gar. Jul..... -72,60 €
 Mantenimiento..... -298,20 €

+INGRESOS POR CUOTAS PRESUPUESTADAS....+71.793,00 €

-GASTOS EJERCICIO AGO-2020-JUL-2021..... -50.349,08 €
(detalle adjunto)

=RESERVAS A 31/07/2021..... =116.388,03 €

Sabadell.....102.905,27 €
Caja presidente.....592,36 €
Deudores viviendas.....13.323,31 €
Deudores garajes.....216,58 €
Anticipos prop. Viviendas..... -223,85 €
Anticipos prop. Garajes..... -268,77 €
Acreedores..... -156,87 €
 Limp. Gar. Jul-21..... -72,60 €
 Hacienda..... -84,27 €

DEUDORES a 07/09/2021:

VIV	NOMBRE	CANTIDAD
6	SOLVIA	374,12 €
15	DUNSTAN, PAUL JAMES	221,26 €
25	WOODS, NOREEN FLORENCE	154,07 €
39	ROBERTS, MARK ANTHONY	178,10 €
44	HOGSTAD, STEIN	226,64 €
47	STENHOLM, VEIKKO ILMARI	185,28 €
67	CORAL HOMES-SERVIHABITAT	7,84 €
75	FROST, LARS-GUNNAR & PIEHL, SOLVEIG	167,96 €
92	MEEGAN EDWARD & ANN	4.989,95 €
102	KLAVENES, REIDUN	973,06 €
115	VELARDE MOLERO (VENDIDO?)	185,95 €
116	SELLES CORPA, CELIA	258,66 €
118	BANCO SABADELL	6.740,21 €
124	LOUGHINANE, MICHAEL	205,05 €
141	DANSON, STEVEN BRIAN	280,62 €
148	HUGHES, JAMES MARTIN	1.122,40 €
Gar15	M ^º ARANZAZU DíEZ, CRISTÓBAL ALONSO	47,50 €
Gar22	HUGHES, PHILOMENA	226,08 €
Gar32	DRAGNES, STIG JARLE	49,98 €

LISTADO DE GASTOS AGOSTO-2020/JULIO-2021

REPARACIONES Y VARIOS

04/08/2020	LIMPIEZA TUBERIAS	485,60 €
28/08/2020	VARIOS STEVEN HANKS	226,88 €
08/09/2020	VARIOS STEVEN HANKS	193,60 €
06/10/2020	VARIOS STEVEN HANKS	583,83 €
06/10/2020	VARIOS STEVEN HANKS	36,30 €
31/10/2020	GASTOS VARIOS PRESIDENTE CAJA	278,71 €
02/11/2020	MATERIALES RIEGO	159,72 €
02/11/2020	PLANTAS Y TIERRA	65,34 €
02/11/2020	DIFFUSOR RIEGO	17,15 €
04/11/2020	AMPLIFICADOR TV	300,00 €
05/11/2020	CAMBIAR CABLEADO LUCES AMBAS PISCINA	203,94 €
09/11/2020	VARIOS STEVEN HANKS	302,50 €
20/11/2020	REPARACION DUCHAS	133,10 €
23/11/2020	CAPIRMA CERTIFICADO DIGITAL	40,41 €
07/12/2020	DESRAZATIZACION	114,95 €
09/12/2020	TRABAJO Y MATERIALES STEVEN HANKS	248,05 €
09/12/2020	REPONER LOSETA ENTRADA RESIDENCIAL	9,08 €
22/12/2020	TINTA IMPRESORA PRESIDENTE	64,77 €
28/12/2020	REPARACION SISTEMA RIEGO	257,13 €
07/01/2021	STEVEN HANKS VARIOS Y MATERIALES	217,80 €
13/01/2021	BOMBILLAS FAROLAS	44,95 €
13/01/2021	ORDENADOR PORTATIL PRESIDENTE	528,90 €
21/01/2021	PEGAMENTO Y BOMBILLAS	71,47 €
10/02/2021	VARIOS STEVEN HANKS	257,13 €
10/03/2021	MODIFICACIONES WEB	20,00 €
10/03/2021	VARIOS TRABAJOS Y MATERIALES STEVEN HANKS	266,20 €
13/03/2021	PRODUCTOS PINTURA	68,03 €
27/03/2021	PINTURA Y PILAS	70,05 €
09/04/2021	CONTROL PLAGAS ANUAL	399,54 €
19/04/2021	VARIOS STEVEN HANKS	172,43 €
23/04/2021	PISTOLA PINTAR Y SPRAYS	43,96 €
27/04/2021	CONDENSADOR MOTOR PISCINA	29,45 €
29/04/2021	PINTURA	155,98 €
06/05/2021	VARIOS STEVEN HANKS	257,13 €
28/05/2021	DISPENSADOR GEL HIDROALCOHOLICO	49,13 €
03/06/2021	CAMBIO EN LA WEB DE LA COMUNIDAD	105,00 €
03/06/2021	VARIOS TRABAJOS STEVEN HANKS	169,40 €
30/06/2021	DISPENSADOR Y GEL HIDROALCOHOLICO	42,11 €
06/07/2021	MATERIALES VARIOS PRESIDENTE COMUNIDAD	504,55 €
08/07/2021	VARIOS MATERIALES Y TRABAJOS STEVEN HANKS	453,75 €
08/07/2021	CARTELES PUERTAS	181,50 €
15/07/2021	PROTECCION DE DATOS	72,60 €

22/07/2021	REPARACION SISTEMA RIEGO	154,88 €
26/07/2021	REVISION MOTOR JACUZZI Y VALVULA	121,00 €
29/07/2021	MANGUERA Y CONECTOR BARREDERA	81,22 €
TOTAL		8.259,22 €
GASTOS VARIOS GARAJES		
03/08/2020	REVISION ANTIINCENDIOS	293,43 €
07/11/2020	LUCES GARAJES	61,98 €
07/01/2021	REPAR. MUROS ACCESO GARAJES	561,55 €
TOTAL		916,96 €
MANTENIMIENTO PISCINAS-JARDIN-LIMPIEZA		
31/08/2020	MANTENIMIENTO PISCINA AGOSTO 2020	653,40 €
31/08/2020	MANTENIMIENTO JARDIN AGOSTO 2020	859,10 €
30/09/2020	MANTENIMIENTO PISCINA SEPTIEMBRE 2020	653,40 €
30/09/2020	MANTENIMIENTO JARDIN SEPTIEMBRE 2020	859,10 €
31/10/2020	MANTENIMIENTO PISCINA OCTUBRE 2020	653,40 €
31/10/2020	MANTENIMIENTO JARDIN OCTUBRE 2020	859,10 €
30/11/2020	MANTENIMIENTO PISCINA NOVIEMBRE 2020	653,40 €
30/11/2020	MANTENIMIENTO JARDIN NOVIEMBRE 2020	859,10 €
31/12/2020	MANTENIMIENTO PISCINA DICIEMBRE 2020	653,40 €
31/12/2020	MANTENIMIENTO JARDIN DICIEMBRE 2020	859,10 €
31/01/2021	MANTENIMIENTO PISCINA ENERO 2021	653,40 €
31/01/2021	MANTENIMIENTO JARDIN ENERO 2021	859,10 €
28/02/2021	MANTENIMIENTO PISCINA FEBRERO 2021	653,40 €
28/02/2021	MANTENIMIENTO JARDIN FEBRERO 2021	859,10 €
31/03/2021	MANTENIMIENTO PISCINA MARZO 2021	653,40 €
31/03/2021	MANTENIMIENTO JARDIN MARZO 2021	859,10 €
30/04/2021	MANTENIMIENTO PISCINA ABRIL 2021	653,40 €
30/04/2021	MANTENIMIENTO JARDIN ABRIL 2021	859,10 €
31/05/2021	MANTENIMIENTO PISCINA MAYO 2021	653,40 €
31/05/2021	MANTENIMIENTO JARDIN MAYO 2021	859,10 €
30/06/2021	MANTENIMIENTO PISCINA JUNIO 2021	653,40 €
30/06/2021	MANTENIMIENTO JARDIN JUNIO 2021	859,10 €
31/07/2021	MANTENIMIENTO PISCINA JULIO 2021	653,40 €
31/07/2021	MANTENIMIENTO JARDIN JULIO 2021	859,10 €
TOTAL		18.150,00 €
FOTOCOPIAS + CORREOS		
03/11/2020	CARTA ORDINARIA	1,45 €
03/11/2020	COPIAS CUENTAS 2020	25,20 €
03/11/2020	CORREOS CUENTAS 2020	28,15 €
TOTAL		54,80 €
SEGURO COMUNITARIO		
20/11/2020	SEGURO COMUNITARIO	4.326,49 €
TOTAL		4.326,49 €

LIMPIEZA GARAJES

06/10/2020	LIMPIEZA GARAJES SEPTIEMBRE 2020	72,60 €
09/11/2020	LIMPIEZA GARAJES OCTUBRE 2020	72,60 €
09/12/2020	LIMPIEZA GARAJES NOVIEMBRE 2020	72,60 €
07/01/2021	LIMPIEZA GARAJES DICIEMBRE 2020	72,60 €
10/02/2021	LIMPIEZA GARAJES ENERO 2021	72,60 €
10/03/2021	LIMPIEZA GARAJES FEBRERO 2021	72,60 €
19/04/2021	LIMPIEZA GARAJES MARZO 2021	72,60 €
06/05/2021	LIMPIEZA GARAJES ABRIL 2021	72,60 €
03/06/2021	LIMPIEZA GARAJES MAYO 2021	72,60 €
08/07/2021	LIMPIEZA GARAJES JUNIO 2021	72,60 €
31/07/2021	LIMPIEZA GARAJES JULIO 2021	72,60 €
TOTAL		798,60 €

HONORARIOS ADMINISTRACIÓN

31/08/2020	ADMINISTRACIÓN AGOSTO 2020	561,79 €
30/09/2020	ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE 2020	561,79 €
31/10/2020	ADMINISTRACIÓN OCTUBRE 2020	561,79 €
30/11/2020	ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE 2020	561,79 €
31/12/2020	ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE 2020	561,79 €
31/01/2021	ADMINISTRACIÓN ENERO 2021	561,79 €
28/02/2021	ADMINISTRACIÓN FEBRERO 2021	561,79 €
31/03/2021	ADMINISTRACIÓN MARZO 2021	561,79 €
30/04/2021	ADMINISTRACIÓN ABRIL 2021	561,79 €
31/05/2021	ADMINISTRACIÓN MAYO 2021	561,79 €
30/06/2021	ADMINISTRACIÓN JUNIO 2021	561,79 €
31/07/2021	ADMINISTRACIÓN JULIO 2021	561,79 €
TOTAL		6.741,48 €

I.V.A.

31/08/2020	IVA AGOSTO 2020	117,98 €
30/09/2020	IVA SEPTIEMBRE 2020	117,98 €
31/10/2020	IVA OCTUBRE 2020	117,98 €
30/11/2020	IVA NOVIEMBRE 2020	117,98 €
31/12/2020	IVA DICIEMBRE 2020	117,98 €
31/01/2021	IVA ENERO 2021	117,98 €
28/02/2021	IVA FEBRERO 2021	117,98 €
31/03/2021	IVA MARZO 2021	117,98 €
30/04/2021	IVA ABRIL 2021	117,98 €
31/05/2021	IVA MAYO 2021	117,98 €
30/06/2021	IVA JUNIO 2021	117,98 €
31/07/2021	IVA JULIO 2021	117,98 €
TOTAL		1.415,76 €

COMISIONES

COMISIONES SABADELL		246,39 €
TOTAL		246,39 €

ELECTRICIDAD

20/08/2020	ELECTRICIDAD AGOSTO 2020	396,30 €
18/09/2020	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE 2020	404,27 €
21/10/2020	ELECTRICIDAD OCTUBRE 2020	460,80 €
19/11/2020	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE 2020	303,87 €
17/12/2020	ELECTRICIDAD DICIEMBRE 2020	296,72 €
20/01/2021	ELECTRICIDAD ENERO 2021	370,11 €
16/02/2021	ELECTRICIDAD FEBRERO 2021	287,88 €
23/03/2021	ELECTRICIDAD MARZO 2021	317,82 €
23/04/2021	ELECTRICIDAD ABRIL 2021	253,36 €
21/05/2021	ELECTRICIDAD MAYO 2021	255,81 €
28/06/2021	ELECTRICIDAD JUNIO 2021	368,90 €
26/07/2021	ELECTRICIDAD JULIO 2021	447,63 €
TOTAL		4.163,47 €

ELECTRICIDAD GARAJES

20/08/2020	ELECTRICIDAD AGOSTO 2020	61,24 €
18/09/2020	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE 2020	51,12 €
21/10/2020	ELECTRICIDAD OCTUBRE 2020	56,39 €
19/11/2020	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE 2020	47,24 €
17/12/2020	ELECTRICIDAD DICIEMBRE 2020	46,74 €
20/01/2021	ELECTRICIDAD ENERO 2021	49,77 €
16/02/2021	ELECTRICIDAD FEBRERO 2021	39,35 €
23/03/2021	ELECTRICIDAD MARZO 2021	51,22 €
23/04/2021	ELECTRICIDAD ABRIL 2021	46,06 €
21/05/2021	ELECTRICIDAD MAYO 2021	41,67 €
24/06/2021	ELECTRICIDAD JUNIO 2021	49,84 €
22/07/2021	ELECTRICIDAD JULIO 2021	54,54 €
TOTAL		595,18 €

AGUA

21/10/2020	AGUA JUL-AGO-SEP-2020	1.980,70 €
20/01/2021	AGUA OCT-NOV-DIC-2020	860,93 €
21/04/2021	AGUA ENE-FEB-MAR-2021	553,45 €
20/07/2021	AGUA ABR-MAY-JUN-2021	1.285,65 €
TOTAL		4.680,73 €

TOTAL GASTOS AGOSTO-20-JULIO-21

50.349,08 €