

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I”

Estimado propietario/a: Orihuela Costa, 8 de agosto de 2024.

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 **jueves 12 de septiembre de 2024, en el Bar Tamesis, en Calle del Mar nº 8, cerca de 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.- Informe del presidente.
- 2.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio agosto-2023/julio-2024. Aprobación de certificados de deuda.
- 3.- Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto de gastos ordinario para el ejercicio agosto-2024/julio-2025 y cuotas. (Propuesta de mantener las mismas cuotas).
- 4.- Elección de cargos.
- 5.- Ruegos y preguntas.
 - 5.1.- Recordatorio del proceso a seguir con las modificaciones-extensiones.
 - 5.2.- Recordatorio de que se respeten las normas comunitarias. Responsabilidad de los propietarios al alquilar sus viviendas. Normativa alquiler vacacional.
 - 5.3.- 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 jueves 12 de septiembre de 2024.

Firma: _____

RESÚMEN DE CUENTAS del 01/08/2023 al 31/07/2024:

RESERVAS a 01/08/2023	64.528,07 €
Banco.....	65.880,64 €
Caja presidente.....	490,42 €
Deudores.....	6.600,00 €
Anticipos propietarios.....	-8.410,00 €
Acreedores (Hacienda).....	-32,99 €
+INGRESOS POR CUOTAS PRESUPUESTADAS.....	+25.800,00 €
-GASTOS EJERCICIO AGO-2023/JUL-2024.....	-66.062,55 €
=RESERVAS a 31/07/2024.....	=24.265,52 €
Banco.....	42.364,49 €
Caja Presidente.....	-3,93 €
Deudores.....	8.177,73 €
Anticipos propietarios.....	-860,00 €
Acreedores.....	-25.412,77 €
Trab fachada... -24.961,12 €	
Manten. Jul..... -418,66 €	
Hacienda..... -32,99 €	

DEUDORES a 08-08-2024:) (no incluye semestre agosto-24-enero-25)

BAJO B NIVEL B – PAULA JANE & STEPHEN HALL.....	7.245,00 €
1ºD NIVEL B- SAREB.....	185,00 €
2ºB NIVEL B- KONRAD PAWEL SZCZYGIEL.....	645,00 €

LISTADO DE GASTOS AGOSTO-2023/JULIO-2024

REPARACIONES Y VARIOS

21-08-23	DESINSECTACION ANUAL	227.93 €
21-09-23	DESINSECTACION CESPED PISCINA	145.20 €
28-09-24	ACHICAR AGUA ASCENSOR Y BOMBA DEPOSITO	517.00 €
05-10-23	PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	163.35 €
17-11-23	GASTOS MATERIALES VARIOS	487.00 €
17-11-23	2 PUERTAS COMUNITARIAS	1.839.20 €
17-11-23	BOMBEROS ACHIQUÉ AGUA	389.39 €
08-12-23	CERTIFICADO DIGITAL	40.41 €
13-12-23	MINUTERO Y REPARAR ALUMBRADO	120.31 €
03-01-24	SKIMMER	10.45 €
26-01-24	REVISIÓN EXTINTORES	101.64 €
29-01-24	REPARACIÓN MOTOR	191.01 €
01-02-24	BOMBA NUEVA GRUPO PRESION	969.39 €
26-02-24	LIPIEZA BOMBA ACHIQUÉ	55.00 €
29-02-24	GASTOS MATERIALES VARIOS	494.05 €
27-03-24	GASTOS VARIOS MATERIALES CAJA	507.35 €
11-04-24	LIPIEZA BOMBAS ACHIQUÉ MARZO	55.00 €
11-04-24	LIPIEZA BOMBAS ACHIQUÉ FEBRERO	55.00 €
11-04-24	BOMBA AGUA	44.00 €
03-06-24	TRABAJOS FACHADA	41.602.00 €
04-06-24	GASTOS VARIOS MATERIALES CAJA	228.78 €
17-06-24	VARIOS MATERIALES	265.39 €
19-06-24	DESINSECTACION ANUAL	235.90 €
21-06-24	VARIOS MATERIALES	204.87 €
15-07-24	PROTECCIÓN DATOS	72.60 €
18-07-24	CENTRALITA TV NUEVA Y PROGRAMAR	657.03 €
31-07-24	LOCALIZACIÓN FUGA AGUA PISCINA	477.95 €
TOTAL		50,157.20 €

SEGURO COMUNITARIO

11-07-24	SEGURO COMUNITARIO ANUAL	2,007.25 €
TOTAL		2,007.25 €

COMISIONES SABADELL

	COMISIONES	238.77 €
TOTAL		238.77 €

MANTEN. PISC+LIMPIEZA

31-08-23	MANTENIMIENTO AGOSTO 2023	418.66 €
30-09-23	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2023	418.66 €
31-10-23	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2023	418.66 €
30-11-23	MANTENIMIENTO NOVIEMBRE 2023	418.66 €
31-12-23	MANTENIMIENTO DICIEMBRE 2023	418.66 €
31-01-24	MANTENIMIENTO ENERO 2024	418.66 €
29-02-24	MANTENIMIENTO FEBRERO 2024	418.66 €
31-03-24	MANTENIMIENTO MARZO 2024	418.66 €
30-04-24	MANTENIMIENTO ABRIL 2024	418.66 €
31-05-24	MANTENIMIENTO MAYO 2024	418.66 €
30-06-24	MANTENIMIENTO JUNIO 2024	418.66 €
31-07-24	MANTENIMIENTO JULIO 2024	418.66 €
TOTAL		5,023.92 €

MANTENIMIENTO ASCENSORES

18-08-23	TELEFONO ASCENSOR AGOSTO 2023	12.10 €
18-09-23	TELEFONO ASCENSOR SEPTIEMBRE 2023	12.10 €
04-10-23	MANTENIMIENTO	493.68 €
18-10-23	TELEFONO ASCENSOR OCTUBRE 2023	12.10 €
16-11-23	TELEFONO ASCENSOR NOVIEMBRE 2023	12.10 €
19-12-23	TELEFONO ASCENSOR DICIEMBRE 2023	12.10 €
03-01-24	MANTENIMIENTO	508.20 €
17-01-24	TELEFONO ASCENSOR ENERO 2024	12.10 €
16-02-24	TELEFONO ASCENSOR FEBRERO 2024	12.10 €
18-03-24	TELEFONO ASCENSOR MARZO 2024	12.10 €
05-04-24	MANTENIMIENTO	508.20 €
17-04-24	TELEFONO ASCENSOR ABRIL 2024	12.10 €
15-05-24	TELEFONO ASCENSOR MAYO 2024	12.10 €
18-06-24	TELEFONO ASCENSOR JUNIO 2024	12.10 €
02-07-24	MANTENIMIENTO ASCENSORES	508.20 €
18-07-24	TELEFONO ASCENSOR JULIO 2024	12.10 €
TOTAL		2,163.48 €

HONORARIOS ADMINISTRACIÓN

31-08-23	ADMINISTRACIÓN AGOSTO 2023	219.96 €
30-09-23	ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE 2023	219.96 €
31-10-23	ADMINISTRACIÓN OCTUBRE 2023	219.96 €
30-11-23	ADMINISTRACIÓN NOVIEMBRE 2023	219.96 €
31-12-23	ADMINISTRACIÓN DICIEMBRE 2023	219.96 €
31-01-24	ADMINISTRACIÓN ENERO 2024	219.96 €
29-02-24	ADMINISTRACIÓN FEBRERO 2024	219.96 €
31-03-24	ADMINISTRACIÓN MARZO 2024	219.96 €
30-04-24	ADMINISTRACIÓN ABRIL 2024	219.96 €
31-05-24	ADMINISTRACIÓN MAYO 2024	219.96 €
30-06-24	ADMINISTRACIÓN JUNIO 2024	219.96 €
31-07-24	ADMINISTRACIÓN JULIO 2024	219.96 €
TOTAL		2,639.52 €

IVA

31-08-23	IVA AGOSTO 2023	46.19 €
30-09-23	IVA SEPTIEMBRE 2023	46.19 €
31-10-23	IVA OCTUBRE 2023	46.19 €
30-11-23	IVA NOVIEMBRE 2023	46.19 €
31-12-23	IVA DICIEMBRE 2023	46.19 €
31-01-24	IVA ENERO 2024	46.19 €
29-02-24	IVA FEBRERO 2024	46.19 €
31-03-24	IVA MARZO 2024	46.19 €
30-04-24	IVA ABRIL 2024	46.19 €
31-05-24	IVA MAYO 2024	46.19 €
30-06-24	IVA JUNIO 2024	46.19 €
31-07-24	IVA JULIO 2024	46.19 €
TOTAL		554.28 €

TOTAL GASTOS AGOSTO-2023- JULIO-2024

66,062.55 €

AGUA

24-10-23	AGUA AGO-SEP-OCT-2023	192.36 €
17-01-24	AGUA NOV-DIC-23-ENE-24	144.36 €
17-04-24	AGUA FEB-MAR-ABR-2024	142.88 €
23-07-24	AGUA MAY-JUN-JUL-2024	539.35 €
TOTAL		1,018.95 €

ELECTRICIDAD

21-08-23	ELECTRICIDAD AGOSTO 2023	194.97 €
18-09-23	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE 2023	213.09 €
24-10-23	ELECTRICIDAD OCTUBRE 2023	180.73 €
20-11-23	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE 2023	174.47 €
18-12-23	ELECTRICIDAD DICIEMBRE 2023	190.55 €
05-02-24	ELECTRICIDAD ENERO 2024	180.88 €
19-02-24	ELECTRICIDAD FEBRERO 2024	192.94 €
25-03-24	ELECTRICIDAD MARZO 2024	167.15 €
19-04-24	ELECTRICIDAD ABRIL 2024	183.46 €
21-05-24	ELECTRICIDAD MAYO 2024	189.74 €
17-06-24	ELECTRICIDAD JUNIO 2024	177.95 €
29-07-24	ELECTRICIDAD JULIO 2024	213.25 €
TOTAL		2,259.18 €

PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS AGOSTO-2024/JULIO-2025:

MANTEN. PISCINA Y LIMPIEZA.....	5.023,92 €
2 ASCENSORES + TELÉFONO.....	2.178,00 €
ADMINISTRACIÓN.....	3.193,80 €
SEGURO (póliza ampliada).....	2.100,00 €
COMISIONES BANCO.....	250,00 €
ELECTRICIDAD.....	3.000,00 €
AGUA.....	1.100,00 €
GASTOS VARIOS Y REPARACIONES.....	7.994,28 €
10% FONDO RESERVA.....	2.760,00 €
TOTAL.....	27.600,00 €

CUOTAS Y PERIODOS DE PAGO:

1º Semestre agosto-2024/enero-2025.....345 €

2º Semestre febrero-julio-2025.....345 €

SABADELL: ES26 0081 0542 18 00 0131 8632

(Por favor, no olviden indicar su nombre y número de vivienda a la hora de realizar el pago).