

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “ESTRELLA DE ORIHUELA GOLF I”

Estimado propietario/a:

Orihuela Costa, 18 de agosto de 2025.

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 **miércoles 17 de septiembre de 2025, 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-2024/julio-2025. Aprobación de certificados de deuda.
- 3.- Estudio y aprobación, si procede, del presupuesto de gastos ordinario para el ejercicio agosto-2025/julio-2026 y cuotas. (Propuesta de subir las cuotas con un 15 %).
- 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.
 - 5.3.- Nueva normativa pisos turísticos.
 - 5.4.- 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 miércoles 17 de
septiembre de 2025.

Firma: _____

RESÚMEN DE CUENTAS del 01/08/2024 al 31/07/2025:

RESERVAS a 01/08/2024.....	24.265,52 €
Banco.....	42.364,49 €
Caja Presidente.....	-3,93 €
Deudores.....	8.177,73 €
Anticipos propietarios.....	-860,00 €
Acreeedores.....	-25.412,77 €
Trab fachada...	-24.961,12 €
Manten. Jul.....	-418,66 €
Hacienda.....	-32,99 €
+INGRESOS POR CUOTAS PRESUPUESTADAS.....	+47.600,00 €
Cuotas ordinarias.....	27.600,00 €
Derrama fachada.....	20.000,00 €
-GASTOS EJERCICIO AGO-2024/JUL-2025.....	-45.691,45 €
=RESERVAS a 31/07/2025	=26.174,07 €
Banco.....	22.590,57 €
Caja presidente.....	79,66 €
Deudores.....	4.836,83 €
Anticipos propietarios.....	-1.300,00 €
Acreeedores (Hacienda).....	-32,99 €

DEUDORES a 18-08-2025: (no incluye semestre agosto-25-enero-26)

1ºA NIVEL B-FICHAUX, MIVHAEL.....	608,09 €
2ºC NIVEL A- MICCOSUKKE SL.....	1.190,00 €
2ºC NIVEL C- MICCOSUKKE SL.....	1.190,00 €
3ºC NIVEL C- JOSE LUIS RUIZ ARJONILLA.....	574,64 €

LISTADO DE GASTOS AGOSTO-2024/JULIO-2025

REPARACIONES Y VARIOS			MANTEN. PISC+LIMPIEZA		
08/08/2024	LIMPIEZA FOSA SEPTICA	88,00 €	31/08/2024	MANTENIMIENTO AGOSTO 2024	418,66 €
12/08/2024	REPARAR FUGA AGUA PISCINA	933,64 €	30/09/2024	MANTENIMIENTO SEPTIEMBRE 2024	418,66 €
14/08/2024	PODA PALMERAS Y CONTENEDOR	465,85 €	31/10/2024	MANTENIMIENTO OCTUBRE 2024	418,66 €
28/08/2024	REEMBOLSO FUGA PISCINA	-	30/11/2024	MANTENIMIENTO NOVIEMBRE 2024	418,66 €
09/09/2024	MATERIALES VARIOS CAJA COMUNIDAD	109,65 €	31/12/2024	MANTENIMIENTO DICIEMBRE 2024	418,66 €
20/09/2025	DESINSECTACIÓN CESPED	150,28 €	31/01/2025	MANTENIMIENTO ENERO 2025	418,66 €
04/10/2024	PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	173,03 €	28/02/2025	MANTENIMIENTO FEBRERO 2025	418,66 €
09/10/2024	INSPECCION ASCENSORES	108,90 €	31/03/2025	MANTENIMIENTO MARZO 2025	418,66 €
14/10/2024	VARIAS REPARACIONES ASCENSORES INUNDACION	1.073,27 €	30/04/2025	MANTENIMIENTO ABRIL 2025	441,65 €
06/11/2024	COMPUERTA SKIMMER	11,69 €	31/05/2025	MANTENIMIENTO MAYO 2025	441,65 €
25/11/2024	MATERIALES VARIOS CAJA COMUNIDAD	76,76 €	30/06/2025	MANTENIMIENTO JUNIO 2025	441,65 €
13/12/2024	CERTIFICADO DIGITAL	46,48 €	31/07/2025	MANTENIMIENTO JULIO 2025	441,65 €
18/12/2024	REPARAR PORTERO AUTOMÁTICO	147,52 €	TOTAL 5.115,88 €		
24/12/2024	PROGRAMADOR MOTOR PISCINA	127,44 €	MANTENIMIENTO ASCENSORES		
22/01/2025	MANTENIMIENTO EXTINTORES	135,52 €	30/08/2024	TELEFONO ASCENSOR AGOSTO 2024	12,10 €
22/01/2025	LUCES VARIAS	75,24 €	18/09/2024	TELEFONO ASCENSOR SEPTIEMBRE 2024	12,10 €
28/01/2025	PROGRAMADOR PISCINA	127,44 €	02/10/2024	MANTENIMIENTO	508,20 €
03/02/2025	TRABAJOS FACHADA	14.029,49 €	17/10/2024	TELEFONO ASCENSOR OCTUBRE 2024	12,10 €
14/02/2025	LIMPIEZA BOMBA Y FOSA SEPTICA	500,50 €	18/11/2024	TELEFONO ASCENSOR NOVIEMBRE 2024	12,10 €
20/02/2025	REPARAR PORTERO AUTOMÁTICO	38,72 €	17/12/2024	TELEFONO ASCENSOR DICIEMBRE 2024	12,10 €
04/03/2025	MOTOR PISCINA	453,75 €	03/01/2025	MANTENIMIENTO	508,20 €
31/03/2025	MATERIALES VARIOS CAJA COMUNIDAD	490,35 €	17/01/2025	TELEFONO ASCENSOR ENERO 2025	12,10 €
31/03/2025	MATERIALES VARIOS CAJA COMUNIDAD	122,17 €	28/02/2025	TELEFONO ASCENSOR FEBRERO 2025	12,10 €
08/05/2025	LIMPIEZA FOSA SEPTICA	88,00 €	21/03/2025	TELEFONO ASCENSOR MARZO 2025	12,10 €
15/05/2025	MATERIALES VARIOS CAJA COMUNIDAD	61,78 €	10/04/2025	MANTENIMIENTO	525,99 €
05/06/2025	PROTECCION DE DATOS	84,70 €	22/04/2025	TELEFONO ASCENSOR ABRIL 2025	12,10 €
12/06/2025	LIMPIEZA FOSA SEPTICA	176,00 €	19/05/2025	TELEFONO ASCENSOR MAYO 2025	12,10 €
20/06/2025	MATERIALES VARIOS CAJA COMUNIDAD	1.103,89 €	23/06/2025	TELEFONO ASCENSOR JUNIO 2025	12,10 €
24/06/2025	INFORME ARQUITECTO	3.569,50 €	07/07/2025	MANTENIMIENTO ASCENSORES	548,98 €
30/06/2025	VALVULA LLENADO	63,63 €	17/07/2025	TELEFONO ASCENSOR JULIO 2025	12,10 €
07/07/2025	DESINSECTACION ANUAL	242,98 €	TOTAL 2.236,57 €		
31/07/2025	REVISION ASCNESORES INDUSTRIA	114,95 €			
TOTAL		24.178,21 €			

SEGURO COMUNITARIO

11/07/2025	SEGURO COMUNITARIO ANUAL	2.018,06 €
------------	--------------------------	------------

TOTAL		2.018,06 €
-------	--	------------

COMISIONES SABADELL

	COMISIONES	295,41 €
--	------------	----------

TOTAL		295,41 €
-------	--	----------

HONORARIOS ADMINISTRACIÓN

31/08/2024	ADMINISTRACION AGOSTO 2024	219,96 €
30/09/2024	ADMINISTRACION SEPTIEMBRE 2024	219,96 €
31/10/2024	ADMINISTRACION OCTUBRE 2024	219,96 €
30/11/2024	ADMINISTRACION NOVIEMBRE 2024	219,96 €
31/12/2024	ADMINISTRACION DICIEMBRE 2024	219,96 €
31/01/2025	ADMINISTRACION ENERO 2025	219,96 €
28/02/2025	ADMINISTRACION FEBRERO 2025	219,96 €
31/03/2025	ADMINISTRACION MARZO 2025	219,96 €
30/04/2025	ADMINISTRACION ABRIL 2025	219,96 €
31/05/2025	ADMINISTRACION MAYO 2025	219,96 €
30/06/2025	ADMINISTRACION JUNIO 2025	219,96 €
31/07/2025	ADMINISTRACION JULIO 2025	219,96 €
TOTAL		2.639,52 €

IVA

31/08/2024	IVA AGOSTO 2024	46,19 €
30/09/2024	IVA SEPTIEMBRE 2024	46,19 €
31/10/2024	IVA OCTUBRE 2024	46,19 €
30/11/2024	IVA NOVIEMBRE 2024	46,19 €
31/12/2024	IVA DICIEMBRE 2024	46,19 €
31/01/2025	IVA ENERO 2025	46,19 €
28/02/2025	IVA FEBRERO 2025	46,19 €
31/03/2025	IVA MARZO 2025	46,19 €
30/04/2025	IVA ABRIL 2025	46,19 €
31/05/2025	IVA MAYO 2025	46,19 €
30/06/2025	IVA JUNIO 2025	46,19 €
31/07/2025	IVA JULIO 2025	46,19 €
TOTAL		554,28 €

TOTAL GASTOS AGOSTO-2024- JULIO-2025

45.691,45 €

AGUA

18/10/2024	AGUA AGO-SEP-OCT-2024	188,25 €
20/01/2025	AGUA NOV-DIC-24-ENE-25	260,55 €
17/04/2025	AGUA FEB-MAR-ABR-2025	194,42 €
17/07/2025	AGUA MAY-JUN-JUL-2025	218,85 €
TOTAL		862,07 €

ELECTRICIDAD

21/08/2023	ELECTRICIDAD AGOSTO 2024	206,10 €
18/09/2023	ELECTRICIDAD SEPTIEMBRE 2024	255,33 €
24/10/2023	ELECTRICIDAD OCTUBRE 2024	273,50 €
20/11/2023	ELECTRICIDAD NOVIEMBRE 2024	152,02 €
18/12/2023	ELECTRICIDAD DICIEMBRE 2024	216,87 €
05/02/2024	ELECTRICIDAD ENERO 2025	274,63 €
19/02/2024	ELECTRICIDAD FEBRERO 2025	231,65 €
25/03/2024	ELECTRICIDAD MARZO 2025	215,38 €
19/04/2024	ELECTRICIDAD ABRIL 2025	220,64 €
21/05/2024	ELECTRICIDAD MAYO 2025	214,74 €
17/06/2024	ELECTRICIDAD JUNIO 2025	198,17 €
29/07/2024	ELECTRICIDAD JULIO 2025	232,42 €
TOTAL		2.691,45 €

REGULARIZACIONES

12/11/2024	REGUL. PARTE NO COBRABLE	5.100,00 €
TOTAL		5.100,00 €

PRESUPUESTO ANUAL DE GASTOS AGOSTO-2025/JULIO-2026:

MANTEN. PISCINA Y LIMPIEZA.....	5.299,80 €
2 ASCENSORES + TELÉFONO.....	2.341,12 €
ADMINISTRACIÓN.....	3.193,80 €
SEGURO (póliza ampliada).....	2.100,00 €
COMISIONES BANCO.....	300,00 €
ELECTRICIDAD.....	3.000,00 €
AGUA.....	1.000,00 €
GASTOS VARIOS Y REPARACIONES.....	11.605,28 €
10% FONDO RESERVA.....	2.760,00 €
TOTAL.....	31.600,00 €

CUOTAS Y PERIODOS DE PAGO:

1º Semestre agosto-2025/enero-2026.....395 €

2º Semestre febrero-julio-2026.....395 €

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).