

Las Palmas de Gran Canaria a 3 de febrero de 2022

Sr./a Propietario/a

Como Presidente de la Comunidad de Propietarios **APARTAMENTOS DON PACO**, conforme a lo dispuesto en el artículo 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, por la presente se le convoca para que asista a la **Junta General Ordinaria** que se celebrará el próximo **SABADO 26 de febrero de 2022** a las **10:00 horas** en primera convocatoria, o de no concurrir el quórum necesario, a las **10:30 horas** en segunda, **MEDIANTE ZOOM se adjunta enlace a la convocatoria.**

ENLACE PARA ASISTIR A LA JUNTA POR VIDEOCONFERENCIA

Unirse a la reunión Zoom

<https://us02web.zoom.us/j/89008073026?pwd=YU84MVdwcVhUOHRka2xMZE54VHFkdz09>

ID de reunión: 890 0807 3026

Código de acceso: 138380

ORDEN DEL DIA

- 1º.- Informe de la Junta Directiva sobre las gestiones realizadas durante su mandato.
- 2º.- Aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio del 2021, se adjunta a tal efecto:
 - Informe detallado de la cuenta de ingresos y gastos de todo el 2021
 - Balance de sumas y saldos
 - Evolución del presupuesto
 - Balance de situación
- 3º.- Estudio y aprobación del presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio 2022, adjunto a esta convocatoria, por importe de 248.314,32 euros, lo que supone mantener las mismas cuotas comunitarias.
- 4º.- Informe sobre la notificación enviada a los propietarios con respecto a la instalación eléctrica y la obligación de aportar el boletín y en su caso de adaptar la instalación interna del apartamento con cargo al propietario.
- 5º.- Por petición de algunos propietarios;
 - a) Decisiones a tomar y su aprobación para no tener explotación turística en el complejo.
 - b) Decisiones a tomar para que en caso de tener explotación la elección de la misma se realice en junta de propietarios y nunca por la junta directiva.

c) **Habilitación al presidente para actuar ante cualquier administración para defender el uso residencial legal de los propietarios del complejo.**

d) **Dado que Canary Land North ha dejado de prestar efectivamente servicios turísticos en el complejo, aprobación si procede, para solicitar y /o impulsar el cese de dicho operador en el Registro General Turístico y ante cualquier organismo público, Prohibición a dicha a empresa y a cualquier otra del uso de servicios y zonas comunes para prestar servicios turísticos en el complejo en la modalidad extra hotelera regular excluido el alquiler vacacional.**

6º.- **Fijación y liquidación de los saldos deudores de los propietarios morosos al momento de la celebración de la Junta, aprobación, si procede, para instar reclamación judicial a los mismos. Autorización al Presidente o al administrador para representar a la Comunidad en estos procedimientos y para que, en nombre de la Comunidad, otorgue poder para pleitos a favor de abogados y procuradores, si fuera preciso.**

Ratificación del acuerdo aprobado en Juntas anteriores, a fin de penalizar con un 5% trimestral el retraso en el pago de cuotas o derramas.

7º.- **Cese de la actual Junta Directiva, y elección de los nuevos cargos, incluyendo el cambio de la administración.**

Autorización para la disposición mancomunada de dos firmas cualesquiera entre los miembros electos.

8º.- **Ruegos y preguntas**

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD

Don Enrique Quevedo Báez

Dada la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia a esta Junta y, en el caso de no serle posible, le agradeceremos haga uso de la autorización que a ese fin se une a la presente convocatoria.

Según requiere el art. 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal se adjunta relación de los propietarios que no están al corriente del pago de deudas vencidas, advirtiendo de que si no están al corriente en el pago, podrán tener derecho a participar en las deliberaciones pero no tendrán derecho de voto.

LOS PROPIETARIOS QUE TENGAN REPRESENTACIONES LES RUEGO LO ENVIEN POR MAIL A INFO7@AFALCOMUNIDADES.COM MAXIMO HASTA EL DÍA 24 PARA AGILIZAR EL RECUESTO

Sr. Presidente de la Comunidad de Apartamentos Don Paco

Muy Sr. Mío:

Ante la imposibilidad de asistir a la Junta convocada por Vd., para el próximo 26 de febrero de 2022 le participo haber otorgado mi representación para tal acto y a todos los efectos, al portador/a de la presente.

D/D^aPropietario de la
vivienda..... autoriza a que le represente
D/D^apropietario de la
vivienda.....

	SI	NO	ABSTENCION
VOTOS PUNTO N°1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°5			
	a) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°7			
Cambio de la directiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cambio de Afal(administración)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTOS PUNTO N°8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ruegos y sugerencias: _____

Firmado: Propietario del:

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Período: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
1	FINANCIACION BASICA	25.308,07	127.521,62	-102.213,55
10	CAPITAL		52.968,24	-52.968,24
101	Fondo social		52.968,24	-52.968,24
1010000	PATRIMONIO		52.968,24	-52.968,24
11	RESERVAS		12.415,72	-12.415,72
112	Reserva legal		12.415,72	-12.415,72
1120000	FONDO RESERVA LEGAL 15% LPH ART 9.1f		12.415,72	-12.415,72
12	RESULTADOS PENDIENTES DE APLICACION	25.308,07	62.137,66	-36.829,59
121	Resultados Negativos de ejercicios anteriores		11.355,15	-11.355,15
1210000	20% RECARGO MOROSIDAD		11.355,15	-11.355,15
129	Resultados del Ejercicio	25.308,07	50.782,51	-25.474,44
4	ACREEDORES Y DEUDORES POR OPERACIONES COMERCIALES	547.370,86	567.320,55	-19.949,69
41	ACREEDORES VARIOS	32.947,47	35.559,52	-2.612,05
410	Acreedores por prestaciones de servicios	32.947,47	35.559,52	-2.612,05
4100466	ELECTRONICA HNOS CABRERO SCP		2.612,05	-2.612,05
43	CLIENTES	453.438,75	451.205,47	2.233,28
430	Propietarios, obligaciones por recibos	302.630,29	300.397,01	2.233,28
4300001	APTO 101 MARIA GEMMA CASANOVA CASTRO	720,00	774,00	-54,00
4300002	APTO 102 RITA ARRIBAS PEREZ	795,00	720,00	75,00
4300003	APTO 103 Mª DEL CARMEN ARRIBAS PEREZ	720,00	732,00	-12,00
4300007	APTO 107 GABRIEL MORALES PÉREZ	720,00	741,33	-21,33
4300008	APTO 108 JOSE SANTOS FARFAN	720,00	778,00	-58,00
4300009	APTO 109 MARIA GEMMA CASANOVA CASTRO	720,00	773,50	-53,50
4300010	APTO 110 LUDGERO GONZÁLEZ CORUNA	720,00	1.518,00	-798,00
4300013	APTO 113 TOMA PÉREZ RUBIO	840,00	720,00	120,00
4300015	LOCAL 115 JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	1.500,52	720,00	780,52
4300016	LOCAL 116 JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	1.440,00	720,00	720,00
4300017	LOCAL 117 JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	1.380,00	720,00	660,00
4300018	LOCAL 118 JOSE LUIS GONZALEZ NIZ	1.133,50	1.373,50	-240,00
4300019	LOCAL 119 ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	720,00	840,00	-120,00
4300020	LOCAL 120 ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	720,00	840,00	-120,00
4300021	LOCAL 121 ENRIQUE QUEVEDO BAEZ	720,00	751,20	-31,20
4300023	LOCAL 123 JOSE SANTOS FARFAN	720,00	1.268,12	-548,12
4300024	LOCAL 124 QUEVEDO RAMIREZ SL	861,90		861,90
4300025	LOCAL 125 QUEVEDO RAMIREZ SL	959,60		959,60
4300033	APTO 201 GHERARDO CORSINI	1.005,00	735,00	270,00
4300034	APTO 202 MARIA ESTHER DEL ROSARIO GUERA	720,00	720,09	-0,09
4300035	APTO 203 MANUEL ÁLVAREZ TRAVIESO	720,00	480,00	240,00

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
4300037	APTO 205 CARMEN QUINTANA ABINO	730,00	1.210,55	-480,55
4300038	APTO 206 SALVADOR A. SUÁREZ QUINTANA	1.130,13	720,00	410,13
4300039	APTO 207 JOSE NAVARRO ARTILES	3.580,00		3.580,00
4300047	APTO 215 JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	1.440,00	720,00	720,00
4300048	APTO 216 AMPARO HENRÍQUEZ QUEVEDO	1.560,00	2.009,93	-449,93
4300051	APTO 219 SVEIN ALBERT KAEMPE	960,00	720,00	240,00
4300052	APTO 220 SVEIN ALBERT KAEMPE	960,00	720,00	240,00
4300053	APTO 221 CONSUELO RAMÍREZ CERPA	772,65	720,00	52,65
4300055	APTO 223 ELISABETH GABRIELSEN LJGTERUD	720,00	780,00	-60,00
4300060	APTO 228 RAUL BELLOT HERNANDEZ	780,00	840,00	-60,00
4300061	APTO 229 CHIDAZ, S.L.	1.260,00	660,00	600,00
4300062	APTO 230 MARIA DE LA PEÑA DIEPA ÁLAMO	720,00	745,20	-25,20
4300063	APTO 231 JOSE LUIS MARTIN DE LA HOZ	720,00	540,00	180,00
4300066	APTO 302 OLAF LOTHAR PATERMANN	780,00	809,85	-29,85
4300068	APTO 304 ELSE KEIDRUN SCHULER-STOFFLER	1.022,00	720,00	302,00
4300070	APTO 306 AMALIO BARRERA MOYA	885,00	1.009,00	-124,00
4300072	APTO 308 MARIA ESTHER DEL ROSARIO GUERA	1.368,00	720,00	648,00
4300076	APTO 312 ANTONIA SANTANA AFONSO	736,51	840,00	-103,49
4300077	APTO 313 MIGUEL HERNÁNDEZ BUENO	780,00	720,00	60,00
4300078	APTO 314 IVAN TORRES TRUJILLO	747,00	741,00	6,00
4300082	APTO 318 SUZANNE PERRET	840,00	720,00	120,00
4300084	APTO 320 SERGIO RAFAEL ROBAINA GUTIERREZ	780,00	720,00	60,00
4300085	APTO 321 ANDREA SUÁREZ GARCÍA	856,51	720,00	136,51
4300086	APTO 322 JOHANA DOMÍNGUEZ SANTANA	820,50	720,00	100,50
4300087	APTO 323 ELSE - HEIDRUN SCHULER STÖFFLER	720,00	782,00	-62,00
4300091	APTO 327 ANETTE STENGELSRUD	720,00	165,54	554,46
4300094	APTO 330 NIDIA RODRÍGUEZ DÍAZ	780,44	720,00	60,44
4300095	APTO 331 BENGT GÖRAN JOHANSSON	780,26	720,00	60,26
4300098	APTO 402 JUAN ANTONIO PÉREZ GARCÍA	780,00	720,00	60,00
4300099	APTO 403 NORBERT LANGHEINECKE	778,28	1.139,28	-361,00
4300102	APTO 406 RAMON VEGA GUTIERREZ	1.114,40		1.114,40
4300107	APTO 411 VENKE REE WESTLEY	806,75	1.785,00	-978,25
4300108	APTO 412 HENNELORE LANGE	720,00	1.023,00	-303,00
4300110	APTO 414 JOSTEN VISTE	720,00	1.034,00	-314,00
4300111	APTO 415 ANTONIA NIEVES TOLEDO	894,78	720,00	174,78
4300112	APTO 416 LUIS MARTIN BALMES	780,00	720,00	60,00
4300113	APTO 417 JOSE RUBEN LEON RIVERO	720,00	748,87	-28,87
4300114	APTO 418 PETER ZIEGLER	720,00	1.951,74	-1.231,74
4300116	APTO 420 ANDREAS MEYER	720,00	780,00	-60,00
4300117	APTO 421 EMIL MEIER	720,00	1.560,00	-840,00
4300118	APTO 422 TIRIL VOGT	945,00	1.380,00	-435,00
4300119	APTO 423 TIRIL VOGT	860,00	920,00	-60,00
4300120	APTO 424 ANETTE STENGELSRUD	720,00	60,00	660,00
4300123	APTO 427 BRIGITTE HANDLER	785,61	851,22	-65,61
4300128	APTO 432 MICHAELA ANGELA KEPPLER	840,00	983,55	-143,55
4300130	APTO 502 RONALD ARNOLD	720,33	720,00	0,33
4300135	APTO 507 ELISABETH ISELI	840,00	720,00	120,00
4300136	APTO 508 MARC DREHER	1.460,00	720,00	740,00

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
4300140	APTO 512 RAMON MARTIN BETANCOR	720,00	768,00	-48,00
4300141	APTO 513 URSULA KLIER	720,00	1.201,53	-481,53
4300142	APTO 514 ANGELA PILAR FONTES ROBAYNA	780,00	720,00	60,00
4300143	APTO 515 KARSTEN MYHRE	901,80	720,00	181,80
4300144	APTO 516 SANTIAGO DIEZ PEÑAS	1.260,00	720,00	540,00
4300145	APTO 517 NILS KERR	720,00	525,00	195,00
4300146	APTO 518 EVELINE-MARTHA-JOHANNA ARNDT	1.860,00	1.720,00	140,00
4300147	APTO 519 JOSE JORGE MORIN DE LA HOZ	720,00	735,00	-15,00
4300151	APTO 523 ALEJO RODRIGUEZ HERNANDEZ	720,00	773,25	-53,25
4300154	APTO 526 ROBERT RITSCHARD	720,00	1.510,87	-790,87
4300158	APTO 602 HANNELORE THIELE	780,00	1.023,00	-243,00
4300162	APTO 606 ODD MOGENS JACOBSEN	900,00	918,30	-18,30
4300165	APTO 609 FERMIN RODRIGUEZ LEON	750,00	810,00	-60,00
4300169	APTO 613 CARMELO LORENZO CÁRDENES GARCÍA	774,00	792,00	-18,00
4300170	APTO 614 ANTONIO JOSE AVILA MARRERO	720,00	840,00	-120,00
4300171	APTO 615 MICHAEL BRIAN WRIGHT	1.020,00	720,00	300,00
4300172	APTO 616 JESUS RAMON RODERO POVEDA	720,00	1.080,00	-360,00
4300173	APTO 617 ARNE REINHOLD GUSTAVSEN	1.265,00	900,00	365,00
4300174	APTO 618 ARNE REINHOLD GUSTAVSEN	1.320,00	945,00	375,00
4300179	APTO 623 GUN BRITT BIRGITTA	720,00	600,00	120,00
4300180	APTO 624 MADDY DEKKERS	780,00	941,00	-161,00
4300181	APTO 625 GHILAINE AERTS	720,00	798,00	-78,00
4300182	APTO 630 SELINE KNUTTTEL GUSTAVSEN	795,00	825,00	-30,00
4300183	APTO 631 MANFRED-WALDEMAR HIPPER	780,00	720,00	60,00
4300184	APTO 632 FRANCISCO RODA MARQUEZ	835,00	720,00	115,00
4300191	APTO 707 PETER BARBEL SEIFERT	1.440,00	1.441,00	-1,00
4300193	APTO 709 SANTIAGO DIEZ PEÑAS	1.260,00	720,00	540,00
4300194	APTO 710 SANTIAGO DIEZ PEÑAS	1.320,77	720,00	600,77
4300195	APTO 711 M ^a CARMEN SAAVEDRA AFONSO	720,00	751,44	-31,44
4300196	APTO 712 ANGELICA SAAVEDRA AFONSO	738,00	720,00	18,00
4300197	APTO 713 MADELEINE DICKSON	1.080,00	720,00	360,00
4300198	APTO 714 MADELEINE DICKSON	1.140,00	720,00	420,00
4300200	APTO 716 SIGRUD BRUTEIG	720,00	966,00	-246,00
4300202	APTO 718 ARNE CHR. SCHEIE	1.020,00	540,00	480,00
4300205	APTO 721 BARBARA FAIRBROTHER	948,07	570,07	378,00
4300206	APTO 722 NICHOLAS JEREMY GEORGE	720,00	62,63	657,37
4300207	APTO 723 ERICH IGELBRINK	720,00	1.480,00	-760,00
4300208	APTO 724 ERICH IGELBRINK	720,00	900,00	-180,00
4300209	APTO 725 BIRGIT JOHANNSEN	1.399,10	1.190,00	209,10
4300210	APTO 726 BIRGIT JOHANNSEN	1.355,55	1.327,10	28,45
4300211	APTO 727 LOUISE SJOSTEN	768,68	720,00	48,68
4300213	APTO 729 UTE ZIEGLER LOSCHNER	988,28	720,00	268,28
4300214	APTO 730 HELGA GEHRINGER-STUHR	1.560,00	2.505,00	-945,00
4300215	APTO 731 THOR ERLING HAUGEN	720,00	762,00	-42,00
4300216	APTO 732 NILS OLE OFTEBRO	720,00	1.140,00	-420,00
4300217	APTO 801 PURIFICACION RIVERO QUINTANA	840,00	720,00	120,00
4300219	APTO 803 BRIAN JOHN ASHKETTLE	720,00	903,04	-183,04
4300220	APTO 804 CHRISTIANE SCHNEIDER	885,00	1.110,00	-225,00

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
4300222 APTO 806 DON LEOPOLD PFIEL	735,00	720,00	15,00
4300229 APTO 813 JEREMY STUART KOSSEN	720,00	540,00	180,00
4300230 APTO 814 JEREMY STUART KOSSEN	720,00	540,00	180,00
4300234 APTO 818 SARINA RITA LUTZ	1.790,66	1.320,00	470,66
4300235 APTO 819 MARIANN VUILLEUMIER	3.960,00	4.980,00	-1.020,00
4300236 APTO 820 HUBERT Y ROTRAUT KLATT EWALD	720,00	1.484,19	-764,19
4300237 APTO 821 ANGELA FEDDER	1.200,00	720,00	480,00
4300238 APTO 822 ALADIN PHILLIP STEINZER	1.800,00	1.740,00	60,00
4300239 APTO 823 ALADIN PHILLIP STEINZER	1.800,00	1.620,00	180,00
4300240 APTO 824 EVA-ELISABETH WIRENFELT	731,32	720,00	11,32
4300243 APTO 827 DETLER JOHANNES HANDLER	720,00	752,12	-32,12
4300247 APTO 831 SOLCANARIA, S.L.	960,00	60,00	900,00
4300251 APTO 903 GABRIELE EA SCHLATTERBECK	735,00	720,00	15,00
4300253 APTO 905 BENJAMIN GONZÁLEZ CRUZ	780,00	720,00	60,00
4300254 APTO 906 KATRIN WOLLSCHLAEGER	720,00	814,00	-94,00
4300256 APTO 908 EUCHENE EDOURD MARIE	720,00	960,00	-240,00
4300259 APTO 911 CHRISTIAN WERNER LOESCH	1.200,00	1.380,00	-180,00
4300261 APTO 913 M ^a DEL ROSARIO GONZÁLEZ MARRERO	750,00	2.841,00	-2.091,00
4300263 APTO 915 ELISABETH ISELI	840,00	720,00	120,00
4300264 APTO 916 ELISABETH ISELI	840,00	720,00	120,00
4300266 APTO 918 RAINER HELMUT ANSORGE	720,00	721,55	-1,55
4300268 APTO 920 PER ANTON SIRNES	720,00	899,99	-179,99
4300270 APTO 922 KARIN EGON MULLER	840,00	720,00	120,00
4300272 APTO 924 EDUARD HABERLER	720,00	780,00	-60,00
4300275 APTO 927 BRUNO D'ESTE	1.440,00	777,57	662,43
4300276 APTO 928 VICTORIA LEONIE POLI	1.109,37	1.229,37	-120,00
4300277 APTO 929 BETTINA ANTON	720,00	840,00	-120,00
4300278 APTO 930 MARGARETA WIRENFELT	780,00	720,00	60,00
4300279 APTO 931 CLAES GUSTAF WIRENFELT	720,00	1.380,00	-660,00
4300280 APTO 932 HEREDEROS DE VALERIE MEYER HOLDAMPF	780,34	720,00	60,34
4300281 APTO 1001 TONY VOLDGAARD NIELSEN	720,00	780,00	-60,00
4300283 APTO 1003 TOMAS DE ARMAS PÉREZ	720,00	738,00	-18,00
4300286 APTO 1006 CHRISTIAN WERNER LOESCH	2.088,00	2.268,00	-180,00
4300287 APTO 1007 ERNST HUGENER	781,21	720,00	61,21
4300288 APTO 1008 ROSMARIE BUHLMANN	878,30	983,30	-105,00
4300289 APTO 1009 ROSMARIE BUHLMANN	720,00	878,30	-158,30
4300290 APTO 1010 HANSJÜRG GUGGER	1.920,00	2.700,50	-780,50
4300292 APTO 1012 AASEN RAGNHILD JOHANNE	780,00	870,00	-90,00
4300293 APTO 1013 CHRISTIAN WERNER LOESCH	1.200,00	1.380,00	-180,00
4300294 APTO 1014 CHRISTIAN WERNER LOESCH	1.200,00	1.380,00	-180,00
4300295 APTO 1017 MARIO NOTTER	1.140,00	1.380,00	-240,00
4300299 APTO 1024 MANUEL ÁLVAREZ SUÁREZ	720,00	180,00	540,00
4300300 APTO 1025 HANS PETER WEIERMANN	180,00	780,00	-600,00
4300301 APTO 1026 MARIANN VUILLEUMIER	2.520,00	2.657,00	-137,00
4300302 APTO 1027 LINA HUNZIKER	720,00	1.559,55	-839,55
4300303 APTO 1028 ILONKA SYLVIA ENGLMEIER	1.200,00	1.140,00	60,00
4300304 APTO 1029 ILONKA SYLVIA ENGLMEIER	1.200,00	1.140,00	60,00
4300306 APTO 1031 ROLAND UND KATHRIN KROPF	840,00	887,28	-47,28

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
4300308	LOCAL 00 GONZNIZ, S.L.	248,66	3.106,14	-2.857,48
4300309	LOCAL 18 GONZNIZ, S.L.	313,69	363,22	-49,53
4300310	LOCAL 19 GONZNIZ, S.L.	353,40	409,20	-55,80
4300311	LOCAL 01 PEDRO GOEZ TRUJILLO	223,20	247,20	-24,00
4300313	LOCAL 20 CONSUELO RAMÍREZ CERPA	165,78	156,72	9,06
4300314	LOCAL 2 ANTONIA SANTANA AFONSO	198,12	214,63	-16,51
4300316	LOCAL 14 CDAD DE PROPIETARIOS DON PACO		91,42	-91,42
4300318	LOCAL 5 JOSE B. SÁNCHEZ BUENO	231,00	223,20	7,80
4300324	LOCAL 22 AFISCAL-ASESORES MUÑOZ ASOCIADOS, SL	1.107,83		1.107,83
4300326	LOC 27 - 546 MARIANO ANSELMO VITAUBET PESTANA	381,28	409,34	-28,06
4300331	LOCAL 43 MADELEINE DICKSON	577,20	187,20	390,00
4300335	TRAS 6 PLANT 8 ANNICHEN HAUAN	360,00	108,00	252,00
4300336	TRAS 7 PLAN 8 ANNICHEN HAUAN	360,00	108,00	252,00
4300337	TRAS 8 PLANT 9 ELISABETH ISELI	126,00	108,00	18,00
4300338	TRAS 9 PLAN 7 ERIK KJELL AGGBORG	228,00	204,00	24,00
4300339	TRAS 10 PLAN 7 UTE ZIEGLER LOSCHNER	108,00	85,00	23,00
4300340	TRAS 11 PLAN 7 MORITZ LOSCHNER	167,90	168,00	-0,10
4300341	TRAS 12 PLAN 7 BIRGIT JOHANNSEN	132,00	138,00	-6,00
4300342	TRAS 23 PLAN 9 CHRISTIAN WERNER LOESCH	182,00	209,00	-27,00
4300344	TRAS 28 PLAN 1 DOMINGO CURBELO TRUJILLO	156,00	144,00	12,00
4300345	TRAS 29 P 2 AS MARIA DE LA PEÑA DIEPA ÁLAMO	144,00	156,00	-12,00
4300346	TRAS 30 P 3 AS IVAN TORRES TRUJILLO	183,00	171,00	12,00
4300352	TRAS 36 P 9 AS CHRISTIAN WERNER LOESCH	238,00	274,00	-36,00
4300356	TRAS 92 P6 626 NINA SMEDSTAD BRATVOLD	306,38	450,00	-143,62
4300358	TRAS 94 P6 626 JOSE LUIS GONZALEZ RUIZ	345,00	180,00	165,00
4300359	TRAS 95 P6 626 ANGELICA SAAVEDRA AFONSO	195,00	180,00	15,00
4300360	TRAS 96 P6 626 MICHAELA ANGELA KEPPLER	225,00	300,00	-75,00
4300361	TRAS 97 P6 626 ELISABETH STENBERG	285,00	285,55	-0,55
4300363	TRAS 99 P6 627 HANNELORE THIELE	195,00	531,94	-336,94
4300364	TRA 100 P6 627 MARIANN VUILLEUMIER	180,00	450,00	-270,00
4300365	TRA 101 P6 627 UTE ZIEGLER LOSCHNER	270,00	195,00	75,00
4300367	TRA 103 P6 627 VENKE REE WESTLEY	180,00	361,75	-181,75
4300368	TRA 104 P6 627 TIRIL VOGT	180,00	240,00	-60,00
4300377	TRA 113 P6 628 MADDY DEKKERS	195,00	240,00	-45,00
4300378	TRA 114 P6 629 HELGA GEHRINGER-STUHR	360,00	375,00	-15,00
4300380	TRA 116 P6 629 MARIANN VUILLEUMIER	180,00	553,00	-373,00
4300381	TRA 117 P6 629 ANDREAS MEYER	193,86	208,86	-15,00
4300383	TRAS119 P6 629 AMALIO BARRERA MOYA	210,00	360,00	-150,00
4300385	TRA 121 P6 629 CARLOS PEREZ OTERO	300,00	240,00	60,00
4300386	TRA 122 P5 ARM MIGUEL HERNÁNDEZ BUENO	225,00	180,00	45,00
4300389	TRA 125 P5 ARM JEREMY STUART KOSSEN	180,00	135,00	45,00
4300394	TRA 130 P5 ARM NORBERT LANGHEINECKE	203,06	285,78	-82,72
4300395	TRAS131 P5 ARM GHERARDO CORSINI	270,00	225,00	45,00
4300396	TRA 132 P5 ARM GUN BRITT BIRGITTA ANDRE	360,00	165,00	195,00
4300397	TRA 133 P5 ARM CARMEN QUINTANA ABINO	180,00	195,00	-15,00
4300399	TRA 135 P5 ARM NILS KERR	180,00		180,00
4300402	TRA 138 P5 ARM Mª DEL ROSARIO GONZÁLEZ MARRERO	180,00	225,00	-45,00
4300407	TRAS 13 P6 ARM BARBARA FAIRBROTHER	375,00	339,61	35,39

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
4300409	TRAS 15 P6 ARM ALADIN PHILLIP STEINZER	1.080,00	960,00	120,00
4300410	TRAS 4PLA 6 BRIGITTE HANDLER	365,61	425,61	-60,00
4300412	TRAS 6 PLAN 6 ARNE REINHOLD GUSTAVSEN	870,00	650,00	220,00
4300414	TRAS 8 PLAN 6 AASEN RAGNHILD JOHANNE	360,00	450,00	-90,00
4300415	TRAS 9 PLAN6 TRASTERO PARA ALQUILAR	364,98		364,98
4300417	TRAS 11 PLAN 6 FERMIN RODRIGUEZ LEON	360,00	390,00	-30,00
4300418	TRAS 12 PLAN6 ODD MOGENS JACOBSEN	390,00	420,00	-30,00
46	PERSONAL	54.706,25	54.656,25	50,00
465	Remuneraciones pendtes. pago	54.706,25	54.656,25	50,00
4650001	REMUNERACIONES PENDINTES DE PAGO	54.706,25	54.656,25	50,00
47	ADMINISTRACIONES PUBLICAS	6.278,39	25.899,31	-19.620,92
475	Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	6.278,39	8.345,80	-2.067,41
4751	Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	6.278,39	8.345,80	-2.067,41
4751001	RETENCIONES POR IRPF - PERSONAL	4.727,85	6.327,26	-1.599,41
4751002	RETENCIONES POR IRPF - PROFESIONALES	1.473,00	1.941,00	-468,00
476	Organismos de la Seguridad Social acreedores		17.553,51	-17.553,51
4760000	ORGANISMOS DE LA SEGURIDAD SOCIAL, ACREEDORES		17.553,51	-17.553,51
5	CUENTAS FINANCIERAS	393.892,45	260.450,07	133.442,38
55	OTRAS CUENTAS NO BANCARIAS	633,30	1.922,00	-1.288,70
555	Partidas pendientes de aplicación	633,30	1.922,00	-1.288,70
5550000	PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACION	633,30	1.922,00	-1.288,70
57	TESORERIA	393.259,15	258.528,07	134.731,08
572	Bancos e instituciones crédito	393.259,15	258.528,07	134.731,08
5720003	BSH 0049 4263 24 2514100079	390.517,23	255.786,15	134.731,08
6	COMPRAS Y GASTOS	242.220,70	1.268,41	240.952,29
62	SERVICIOS EXTERIORES	135.620,38	1.268,41	134.351,97
621	Arrendamientos y cánones	594,12		594,12
6210000	ARRENDAMIENTOS DE LOCALES	594,12		594,12
622	Reparaciones y conservación	69.833,75	1.250,00	68.583,75
6220001	FONTANERIA Y DESATASCOS	3.117,25		3.117,25
6220002	CONSTRUCCIONES Y REFORMAS	32.688,40		32.688,40
6220004	ELECTRICIDAD	437,84		437,84
6220006	MANTENIMIENTO ASCENSORES	9.574,72		9.574,72
6220007	INSPECCION ASCENSORES	287,79		287,79
6220008	FUMIGACION	589,02		589,02
6220009	SEGURIDAD	1.321,45		1.321,45
6220011	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	1.042,15		1.042,15

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6220013	MANTENIMIENTO DE JARDINES	250,00		250,00
6220014	CONTRAINCENDIOS	355,86		355,86
6220018	FERRETERIA	5.310,08		5.310,08
6220020	PUERTA ENTRADA	1.004,12		1.004,12
6220024	MUTUA Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	335,05		335,05
6220027	GASTOS VARIOS	7.820,02	550,00	7.270,02
6220059	ANTICIPO COMPRAVENTA	5.000,00		5.000,00
623	Servicios de profesionales independientes	15.631,21		15.631,21
6230	Administración	15.631,21		15.631,21
6230001	ADMINISTRACION	10.914,00		10.914,00
6230004	CORREO	1.237,21		1.237,21
6230005	IMPUESTOS ANUALES	181,90		181,90
6230009	CERTIFICADO DIGITAL	181,90		181,90
6230102	PROCURADORES	152,00		152,00
6230105	ASESORIA LABORAL	1.432,20		1.432,20
6230106	ABOGADOS	1.532,00		1.532,00
625	Primas de seguros	12.627,72		12.627,72
6250001	POLIZAS DE SEGURO	12.627,72		12.627,72
626	Servicios bancarios y similar.	4.917,42	18,41	4.899,01
6260001	COMISIONES BANCARIAS	4.917,42	18,41	4.899,01
628	Suministros	24.053,69		24.053,69
6280001	SUMINISTRO ELECTRICO	12.685,86		12.685,86
6280002	SUMINISTRO AGUA	7.362,56		7.362,56
6280003	COMUNICACIONES TELEFONICAS	4.005,27		4.005,27
629	Otros servicios	7.962,47		7.962,47
6290000	MATERIAL DE OFICINA Y FOTOCOPIAS	239,04		239,04
6290001	COMPENSACION PRESIDENTE	3.600,00		3.600,00
6290009	ASISTENCIA DIRECTIVOS A JUNTAS	2.010,00		2.010,00
6290020	INTERPRETES Y TRADUCCIONES	2.113,43		2.113,43
63	TRIBUTOS	1.594,72		1.594,72
631	Otros tributos	1.594,72		1.594,72
6310000	OTROS TRIBUTOS	102,00		102,00
6310001	VADOS	1.296,54		1.296,54
6310003	TASAS	196,18		196,18
64	GASTOS DE PERSONAL	90.947,20		90.947,20
640	Sueldos y salarios	65.811,36		65.811,36
6400001	RAIMUNDO HERNANDEZ RAMIREZ	25.192,21		25.192,21
6400002	VICTOR FLEITAS HERNANDEZ	20.789,51		20.789,51
6400003	JOSE MANUEL SANCHEZ HERNANDEZ	5.125,44		5.125,44
6400004	ANDRES MAYOR CABEZA	14.704,20		14.704,20

BALANCE DE COMPROBACIÓN DE SUMAS Y SALDOS

Periodo: 01/01/2021 al 31/12/2021

Cuenta		Importe Debe	Importe Haber	Saldo
642	Seguridad Social a cargo de la empresa	25.135,84		25.135,84
6420001	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	25.135,84		25.135,84
65	OTROS GASTOS DE GESTION	8.604,30		8.604,30
650	Pérdidas créditos incobrables	8.604,30		8.604,30
67	PERD.PROCED.INMOVILIZADO	5.454,10		5.454,10
678	Gastos extraordinarios	5.454,10		5.454,10
6780	Gastos producidos introducción Euro	5.454,10		5.454,10
6780001	GASTOS EXTRAORDINARIOS	5.454,10		5.454,10
7	VENTAS E INGRESOS	98,47	252.329,90	-252.231,43
70	VENTAS DE MERCADERÍAS, DE PRODUCCIÓN PROPIA, DE		245.357,25	-245.357,25
705	Prestaciones de servicios		245.357,25	-245.357,25
7050001	CUOTA		245.357,25	-245.357,25
77	BENEF.PROCED.INMOVILIZ.ING/EXC	98,47	6.972,65	-6.874,18
778	Ingresos extraordinarios	98,47	6.972,65	-6.874,18
7780001	INDEMNIZACIONES POR SINIESTROS	98,47	4.834,59	-4.736,12
7780012	INGRESOS EXTRAS		2.138,06	-2.138,06
	Suma total	893.086,94	893.086,94	0,00

INGRESOS Y GASTOS DE CDAD. APARTAMENTOS DON PACO

Periodo: Desde el 01/01/2021 Hasta el 31/12/2021

Saldo inicial**Total Saldo Inicial 116.432,69****INGRESOS**

CUOTA	245.357,25
INDEMNIZACIONES POR SINIESTROS	4.736,12
INGRESOS EXTRAS VENTA LLAVES, WIFI	2.138,06

Total Ingresos 252.231,43**GASTOS**

ARRENDAMIENTOS DE LOCALES	594,12
FONTANERIA Y DESATASCOS	3.117,25
CONSTRUCCIONES Y REFORMAS ARREGLO PUERTA ENTRADA Y ELECTRICIDAD	33.692,52
MANTENIMIENTO ASCENSORES	437,84
INSPECCION ASCENSORES	9.574,72
FUMIGACION	287,79
SEGURIDAD SISTEMA ACCESO AL EDIFICIO	589,02
PRODUCTOS DE LIMPIEZA	1.321,45
PLANTAS ENTRADA	1.042,15
CONTRAINCENDIOS	250,00
FERRETERIA	355,86
MUTUA Y PREVENCION DE RIESGOS LABORALES	5.310,08
GASTOS VARIOS	335,05
ANTICIPO COMPRAVENTA LOCAL SEGÚN ACUERDO EN JUNTA ADMINISTRACION	7.270,02
CORREO	5.000,00
PROCURADORES	11.277,80
ASESORIA LABORAL	1.237,21
ABOGADOS	152,00
POLIZAS DE SEGURO	1.432,20
COMISIONES BANCARIAS	1.532,00
SUMINISTRO ELECTRICO	12.627,72
SUMINISTRO AGUA	4.899,01
COMUNICACIONES TELEFONICAS	12.685,86
MATERIAL DE OFICINA Y FOTOCOPIAS	7.362,56
COMPENSACION PRESIDENTE	4.005,27
ASISTENCIA DIRECTIVOS A JUNTAS	239,04
INTERPRETES Y TRADUCCIONES	3.600,00
OTROS TRIBUTOS	2.010,00
VADOS	2.113,43
TASAS	102,00
PERSONAL	1.296,54
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	196,18
PERDIDAS INCOBRABLES CUOTAS RECEPCION	65.811,36
GASTOS EXTRAORDINARIOS RECLAMACION SEGURO	25.135,84
	8.604,30
	5.454,10

Total Gastos 240.952,29**Saldo (Saldo Inicial + Ingresos -****M.S.I REGUL. CUENTA BANCO -14219,14****Saldo Final 113.492,69****JUSTIFICACIÓN DE SALDO:**

Otros.....	50,00
Otras cuentas financieras.....	-1.288,70
Recibos Pendiente de Cobro.....	2.233,28
Pagos Pendiente de Realizar.....	-22.232,97
Bancos.....	134.731,08
Total.....	113.492,69

PRESUPUESTO ANUAL CDAD. APARTAMENTOS DON PACO

Periodo: Desde el 01/01/2022 Hasta el 31/12/2022

REP EQUIP INFORMATICOS	600,00
MANT ANTENA TV	500,00
MANT ZONAS COMUNES	56.020,00
MANT DESINSECTACION	3.000,00
MAT LIMPIEZA	1.000,00
MANT ASCENSORES	7.660,00
LIMPIEZA RED ALCANTARILLA	3.000,00
OTROS TRIBUTOS	7.000,00
SISTEMAS CONTRA INCENDIOS	1.500,00
ADMINISTRACION	12.500,00
ASESORIA LABORAL	1.500,00
SUELDOS Y SALARIOS	70.000,00
CONCEPCIO SOTO PROCURADORA	1.250,00
COMPENSACION PRESIDENTE	4.320,00
NOTARIA	500,00
PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES	300,00
SEGURO COMUNITARIO	14.000,00
COMISIONES BANCARIAS	1.400,00
AGUA COMPLEJO	5.354,60
ELECTRICIDAD DEL COMPLEJO	21.109,53
MATERIAL OFICINA Y FOTOCOPIAS	500,00
COMUNICACIONE POSTALES	800,00
COMUNICACIONES TELEFONICAS	4.000,00
GASTOS MENORES VARIOS	3.000,00
ASISTENCIA DIRECTIVOS JUNTAS	2.500,00
SEGURIDAD SOCIAL	25.000,00
TOTAL	248314,13

INFORME DE LA GESTION DE JUNTA DIRECTIVA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DON PACO AÑO 2021.

El siguiente informe recoge un breve resumen de las actuaciones de la Junta Directiva a lo largo del ejercicio 2021.

Periodo desde 23 de Enero de 2021 hasta el 27 de Marzo de 2021.

- Se recibió a fecha 22.01.2021 el Certificado de Garantía de la Empresa SIKA, S.A.U, para el material utilizado en el revestimiento de la marquesina de la pasarela planta11 por lo que se autorizo la liquidación pendiente con la Empresa Pinturas Montelongo.
- Se ejecuto satisfactoriamente la obra de reparación del Talud fase I con la Empresa Ring Canarias presupuestada por valor de 22355.68 euros. La Certificación final fue de 21521.71, significándose un ahorro de 833.97 euros.
- Se acordó en Junta Rectora cambiar de Empresa de Tratamientos de Plagas y Desinfecciones, servicios contratados con la Empresa Faycanes, S.L en vigor hasta 29.04.2021, y dada la baja calidad de sus servicios y la falta de resolución de algunos tratamientos (mosquitas pozo negro), así como el precio de oferta a renegociar, y se propuso contratar los servicios de la Empresa Apinsa, S.A con la cual se contacto por las buenas referencias.
- Se notifico por parte de nuestro abogado D. Jose Maria de (AFAL) sobre la celebración de juicio pendiente sobre la contratación y gestión de la recepción, el cual se celebro 22.03.2021, habiendo sentencia a nuestro favor, pendiente de ejecución por parte del Juzgado.

Periodo desde 28 de Marzo de 2021 hasta el 10 de Julio de 2021.

- Se aprobó en Junta Rectora ejecutar la total colocación de los falsos techos de la recepción con pladur y no mezclando con alucobon, material este utilizado en la pasarela exterior. Con esta operación el coste sería menor y además la Empresa encargada de la ejecución con dicho material no estaba en disposición de ejecutar la obra por tener otros compromisos. Se propuso ejecutar la totalidad de la obra con la Empresa INSTAGOLDI por valor de 4959.45 euros de los cuales se

anticiparon 2000 euros. Aprovechando la obra del falso techo se ejecuto también la demolición del muro-mostrador de la recepción.

- Se comunica a la Empresa Faycanes con fecha 13 de marzo de 2021 nuestro deseo de no renovar su contrato de los servicios contratados por valor de 1123.50 euros, y se propuso contratar los servicios de la Empresa Apinsa por valor 616.32 euros.
- Se recibe notificación una vez más del Cabildo en lo referente a la Explotación del Complejo, donde se nos informa que la Empresa Playmar 2000 no presenta la documentación que se le requiere. D. Enrique Quevedo ha intentado en varias ocasiones contactar con D. Jose Manuel Muñoz responsable de la Explotación para solicitar su colaboración, no obteniendo respuesta del mismo.
- D. Juan Armas Ing. Eléctrico, responsable de las obras de nuestra comunidad, nos recomienda un ultimátum a aquellos que no han adaptado a la normativa sus apartamentos, antes de solicitar la OCA. Una vez comenzado los trámites cada propietario será responsable de los requerimientos ante Industria.
- Se proponen sendos presupuestos para la actualización y renovación de los letreros identificativos del complejo situados en cubierta de la recepción en planta 11, uno con la Empresa FLEXO por valor de 22254.93 euros, y otro con la Empresa PUBLISUR por valor de 14111.30 euros.
- Por acuerdo de Junta General del 27 de febrero de 2021 donde en su punto nº7 se acordó por mayoría la compra por parte de la Comunidad de los locales de las fincas registrales 5028 y 5029 por valor de 50000 euros al Sr. Mariano Vitaubet Pestana, se anticiparon, previo contrato de arras 5000 euros, y recoger en dicho contrato la fecha exacta de compraventa el cual será satisfecho en su totalidad con fondos propios y en 30 meses a contar desde la compra de los mismos.

Periodo desde 11 de Julio de 2021 hasta el 30 de Octubre de 2021.

- En el Contrato del Tratamiento para el Control de Mosquitos se acordó ampliar el número de tratamientos inicial (4), planteado en el Contrato ya firmado dejándolo en 12 tratamientos, y usar 8 de ellos en el pozo negro, por valor de 256,80, lo que significa un ahorro sustancial. En el Control de Plagas (palomas) se firmo Contrato por valor de 1540,80 por la Instalación y Mantenimiento de Sistemas de Captura Intensiva, que incluye 6 servicios.
- Se reparo la Maquina Fregadora de Suelos con los servicios de la Empresa Siair Maquinaria, S.L por valor de 189,51 euros.
- El día 17 de junio de 2021 el propietario Sr. Roger Nolkiens intento suicidarse desde el apartamento 908 el cual custodia ya que no es de su propiedad. En el intento de lanzarse al vacio se corto en una pierna produciéndose una herida considerable que provoco que la sangre afectara los toldos de las plantas inferiores. Avisado por un vecino Víctor nuestro empleado se acerco y ya estaba allí su cuidador y los técnicos de la ambulancia.
- Según acuerdo de Junta General del 27 de febrero de 2021 donde en su punto nº7 se acordó por mayoría la compra por parte de la Comunidad de los locales de las fincas registrales 5028 y 5029 y una vez adquiridos los mismos, se propone que se puedan convertir en trasteros dada la demanda que los mismos tienen a día de hoy.
- Finalizados los trabajos de reforma y modernización de la recepción planta 11. Se propone contratar los servicios de Empresa para pulimentos de suelos solo para planta 11 y planta 1, como detalle de imagen.
- Se instala un desfibrilador en la planta 11 para casos de emergencias (infartos). Pendiente captar voluntarios para que reciban un curso de manejo y uso del mismo.
- Se efectúa el afeitado, poda y retirada al vertedero de todas las palmeras que corresponden a la Comunidad como cada año corresponde.

Periodo desde 31 de Octubre de 2021 hasta el 18 de Diciembre de 2021.

- A finales del mes de agosto hasta el 03.09.2021 un grupo indefinido, activo un wassat para calumniar, difamar y desprestigiar la figura del presidente y de su Junta Directiva en lo referente a las actuaciones que según ellos no se habían tomado por la inminente aplicación del Plan General de Ordenamiento Turístico para el Municipio de Mogán. Es por ello que esta Junta en colaboración con AFAL comenzó de forma consecuente una serie de actuaciones, como continuidad a las que ya venía ejecutando desde los años 2016, 2017 y más. A continuación se detallan breve y cronológicamente las siguientes actuaciones:
- Respuesta vía Wassat el 03.09.2021.
- Alegaciones firmadas por D. Enrique Quevedo como presidente y D. Luis Curbelo como secretario de esta Comunidad dirigidas a la Sra. Alcaldesa del Municipio de Mogán.
- Se solicitó y registro cita con la Sra. Alcaldesa el día 23.09.2021.
- Se envió a los propietarios por parte de la Administración AFAL un documento explicativo de las actuaciones y actitudes de la Junta Rectora, así como su posicionamiento a favor de los propietarios.
- Se recibió respuesta del Patronato de Turismo a nuestras alegaciones.
- Se presentaron masivamente alegaciones ante el Patronato de Turismo por parte de AFAL.
- Se celebró Junta General Extraordinaria el 09.09.2021.

En resumen, todos los propietarios de cualesquiera Comunidad y acogidos a Ley de Propiedad Horizontal están en su pleno derecho de presentarse como candidatos a miembros o gestores de su comunidad acompañados de quienes crean sean los mejores gestores para conformar una nueva Junta Directiva, pero para ello no es necesario calumniar y agraviar con mentiras y menosprecio hacia quienes ellos crean no están desarrollando una buena labor como gestores de una Junta que a lo largo de su gestión solo ha dejado bienestar y mejoras a

nuestra casa, hechos reconocidos por la inmensa mayoría de propietarios quienes a lo largo de estos años han depositado su voto y confianza en nosotros.

- Se propone dar uso y fraccionamiento como trasteros del local sito en planta 7ª, finca 402 sobre puerta 745, propiedad de la Comunidad.
- Se colocaron rejas de seguridad en las ventanas de la planta 1ª, trabajo realizado por la Empresa Aluminios Tenteniguada, por valor de 208,51 euros.
- Se efectuó la reparación y pulimento de los pisos planta 1ª y 11ª por valor de 588,50 euros.
- Queremos destacar la colaboración del Ayuntamiento, en la eliminación de la plaga de palomas que azota la zona, también en la poda de las palmeras adyacentes al complejo, en la reparación del muro de contención del paseo en el tramo del Restaurante Sagitario, cara a la playa y en el tramo de tránsito entre nuestro edificio y el Hotel Radisson.
- Se amplían los servicios de la Empresa APINSA con un anexo para el tratamiento y control de la plaga de mosquitos que azota el paseo de la playa por su cercanía con el pozo de aguas fecales.
- Se efectúa la entrega del local 42 planta 7ª a su propietario D. Jose Santos Farfán. Ahora nuestros empleados usan el local de la sala de actos de la planta 5ª como zona de descanso y aseo.
- **En el Tema Eléctrico del complejo**, la comunidad lleva desde el 2015 con el expediente de industria para adaptar las zonas comunes a la normativa actual y por supuesto con el objetivo de que las instalaciones reúnan las condiciones necesarias para asumir el hecho de que los propietarios vayan cambiando su instalación eléctrica y su aumento de potencia y la acometida general pueda asumir esa nueva instalación. Todo esto se ha ejecutado, y se le ha dotado a cada vecino hasta la puerta de su apartamento de la nueva acometida para que cuando el propietario haga su cambio de instalación eléctrica se enganche directamente a la nueva acometida prevista por la Comunidad.

El problema es que al presentar toda la documentación el expediente se ha quedado bloqueado en industria porque nos exigen que los propietarios adecuen sus instalaciones al reglamento del 2002 y que adecuen su potencia a 5750 vatios. En este punto es en el que el Técnico no está de acuerdo. En visita a Industria el 26 de octubre de 2021, hemos solicitado una justificación que nos ampare ante los propietarios para acreditar en virtud de que normativa les tenemos que exigir que adecuen sus apartamentos al Reglamento del 2002 cuando en su día la Comunidad tenía un proyecto de Baja tensión dónde los apartamentos tenían contemplada una potencia de 900 vatios.

A día de hoy el técnico de Industria ha concluido que va a recuperar el expediente para ver si están los boletines de los propietarios y por otro lado que Don Juan Armas vuelva a enviar a Industria un nuevo mail con los argumentos técnicos que como Comunidad están defendiendo de que no es necesario exigir esta adaptación a los propietarios que están en residencial.

Esperemos poder solventar este asunto en breve pero es Industria la que nos debe ofrecer una solución y sobre todo una justificación normativa que acredite su pretensión.

- Se efectuó el Mantenimiento del Grupo Electrónico, por la Empresa ELEKAGUA 138,03. Al mismo tiempo se efectuó el mantenimiento y reparación del equipo informático de la recepción por la Empresa INTRAKOK por valor de 207,68 euros.
- Se comenzaron los trámites para el desarrollo del Proyecto de Fotovoltaica, subvencionada por el Gobierno Canario para nuestra Comunidad Don Paco. Se tramitaron los documentos que se relacionan para su visionado y propuesta de continuidad si procede:
 - . Solicitud de inicio.
 - . Datos del proyecto y seguimiento.
 - . Solicitud de Subvención de Instalaciones de Energía Renovables 2021.
 - . Justificante del Registro de Entrada.

. Adenda memoria del proyecto. El proyecto no se adjunta por lo extenso de su contenido pero obra en nuestro poder por valor de 85200.79 euros para instalación de 50 kw.

. Presupuesto de venta valorado en 35160.20 euros para unidad de 25 kw.

- Recibimos propuesta por la Empresa del Grupo Perez Moreno, para desarrollar un proyecto de alquiler de bicicletas ecológicas, que repercutirían económica y socialmente en nuestra Comunidad.

Periodo desde 19 de Diciembre de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.

- Se analizan las dificultades en cuanto a las coberturas con la Póliza de Seguros Generali. Esta póliza se compone de dos contratos uno de continente y el otro de contenido, lo que está generando confusión a la hora de aplicar o valorar las responsabilidades y coberturas, y al mismo tiempo la disconformidad de los afectados con sus consiguientes quejas y reclamaciones. Como ejemplo de ello podemos citar:

- **Restaurante la Sartén Negra**: Los inquilinos del bar restaurante Ssartén Negra nos están reclamando por la demora en la reparación de los daños ocasionados por agua en su local procedente de la avería del apartamento 324/224.

Al mismo tiempo refieren que por dicha avería sufrieron daños en su cuadro eléctrico que derivo en la descongelación de los arcones con carnes sufriendo perdidas aun no valoradas.

Don Enrique Quevedo comenta que le gustaría definir que seguro debe dar cobertura a los daños ocasionados a este tercero, y además recibir información detallada de este siniestro ya informado por Raimundo en su momento.

- **Apartamento 717**: El propietario del apto 717 nos indica que no está conforme con la reparación, sobre todo de la pintura, según nos comenta.
- **Apartamento 918**: El apartamento 918, nos presenta documentación, porque no está de acuerdo con la indemnización que le presentan.

- **Restaurante Sagitario**: Por no haber efectuado una correcta defensa jurídica recogida en las cláusulas de la Póliza, hubimos de indemnizar al propietario del Restaurante Sagitario por el siniestro del talud fase I, que afectó sus instalaciones de extracción de humos por valor de 2615,79 euros, además de las costas del juicio por valor de 953,80. En esta ocasión nos devolvieron estos costes.

Se propone la no renovación con esta compañía para lo que debemos gestionar presupuestos para contratar de nuevo estos servicios, con otra Empresa.

- Se tramita un nuevo contrato de mantenimiento de los 2 ascensores y el montacargas con la Compañía Schindler, S.A, por valor de 7158,65 + IGIC. El mismo incluye:
 - Servicio ATA24.
 - Con el ajuste de precio y el mes de mantenimiento que nos bonifican, la comunidad se va a ahorrar 2.386€ anuales frente a lo actualmente contratado.
 - Además se van a ahorrar la subida de IPC de enero, que se estima será de un 5% (el IPC de noviembre fue de un 5,6%).
- Se ejecutó la obra de adaptación de trasteros del local adquirido en planta 7ª, donde dispondremos de 7 nuevos trasteros. El coste final de la obra fue de 4729.40 euros.
- Se re decoraron las zonas comunes de la recepción con muebles nuevos, plantas y otros detalles como los rodapiés de la parte baja de los buzones.
- En accesos a trasteros planta 6ª se cambiaron los cristales de las puertas por rejillas de cuadrillos para su mejor ventilación y decoración.

RECORDAR:

QUE ES MUY IMPORTANTE PARA EL CONJUNTO DE NUESTRA COMUNIDAD Y LA GESTION QUE REALIZAMOS, QUE TODOS LOS PROPIETARIOS ESTEN AL DIA EN EL PAGO DE SUS CUOTAS, LO QUE EVITARIA LOS RECARGOS DEL 20% POR MOROSIDAD. SIN RECURSOS NO PODRIAMOS MANTENER Y MEJORAR LOS SERVICIOS Y LA IMAGEN DE NUESTRO EDIFICIO. ES POR ELLO LES AGRADECERIA QUE FUESEN PUNTUALES CON SUS OBLIGACIONES PARA CON NUESTRA COMUNIDAD.

ADEMAS AGRADECER A TODOS LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Y PERSONAL DE NUESTRA COMUNIDAD SU COLABORACIÓN DURANTE EL AÑO QUE TERMINA, ESPERANDO QUE EN EL VENIDERO PODAMOS SEGUIR APORTANDO CON NUESTRA GESTION CALIDAD DE VIDA A NUESTRA COMUNIDAD Y QUE DE UNA VEZ POR TODAS TERMINE ESTA MALDITA PANDEMIA.

COMO PRESIDENTE Y EN NOMBRE DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA RECTORA TRASMITIRLES MI SOLIDARIDAD A TODOS AQUELLOS QUE SE HAYAN VISTO AFECTADOS DE UNA U OTRA MANERA POR ESTA PANDEMIA.

D. ENRIQUE QUEVEDO BAEZ.

PRESIDENTE.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DON PACO.