

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALA HILLS FASE I
Calle Altabaca de la Torre 2
Mijas costas

A C T A

En Fuengirola, a 15 de noviembre de 2019, a las 10:30 h. y por tanto en segunda convocatoria, previamente convocados por la Sra. Presidenta, se reúnen en la Venta de La Torre II los propietarios relacionados a continuación, para celebrar la Asamblea General de la Comunidad.

Presentes y Representados	Finca	Coeficiente
Pauline Shellcock	101	0,88
Sheila Joyce Graveling	205	0,88
Ulf & Astrid Bergfors	207	0,67
Derrick Ebdén	208	0,88
Davies Craig Lance (Representado por: Patricia Senker)	301	0,67
M. Foot	302	0,67
Roland Ekeberg	306	0,67
Chris & Teresa Hancock (Representados por: Patricia Senker)	309	0,88
Kenneth J. & Patricia M. Norris	310	0,67
Lynn Owen	315	0,91
G. Treco (Representado por: Patricia Senker)	405	0,88
A Marshall (Representada por: Patricia Senker)	406	0,67
Ahlefeld Engel Disc. Trust	415	0,91
Marlen Patricia Pincott (Represent. Patty Senker)	507	0,67
Robert Luijendijk (Represent. Patty Senker)	603	0,67
Leonardo Javier Montoya Harillo	610	0,67
Pleun & Hein Smits (Representados por: Patricia Senker)	703	0,67
H. A. Invenst (Representado por: Patricia Senker)	706	0,67
M. Weinrabe (Representado por: Patricia Senker)	708	0,88
M. Emerson (Representado por : Patricia Senker)	709	0,88
Francisco J. Berrocal Salva (Representado por: Patricia Senker)	712	0,88
Jeanne Kadish	714	0,90
Jane Mary Cornwel Smith	802	0,67
George Davey	804	0,88
Roger Pierrard	805	0,88
Bryan Harris	809	0,88
Patricia Senker	812	0,88
Alexander Gerard de Wit (Representado por: Patricia Senker)	904	0,88
Robert Leslie Withers	907	0,67
A. Nelms (Representado por Patty Senker)	909	0,88
Jeremy Howard Green (Representado por: Patricia Senker)	911	0,67
TOTAL		24,42

Total entre presentes y representados: 24,42 %, según coeficientes

ORDEN DEL DIA:

1.- Bienvenida e informe de la Presidenta.

La Presidenta abre la sesión dando la bienvenida a todos los presentes. Seguidamente, da lectura al informe realizado con todos los trabajos realizados durante el ejercicio y los cambios en conserjería y jardinería-limpieza.

El trabajador Tommi Piles se ha jubilado, teniendo la necesidad de contratar a un sustituto.

Las empresas de mantenimiento y limpieza han sido sustituidas por bajo rendimiento y comportamientos que incumplían las normas básicas permitidas en la Comunidad.

2.- Aprobación del Acta de la Junta celebrada en noviembre de 2018.

Los presentes aprueban el Acta de la Junta de propietarios celebrada en noviembre de 2018.

3.- Estado de cuentas deudores y posición Legal.

Se da lectura de los propietarios deudores más importante al día de la fecha. Se informa que la vivienda 501 está abonando mensualmente un importe de 350 €, habiendo acordado con la propiedad subir el importe mensual para ir liquidando la deuda de forma más rápida.

El importe total de deuda se ha visto reducido con respecto al año anterior.

3.1 Aprobación de comienzos judiciales contra deudores.

Son propietarios deudores al día de la Junta, incluida la cuota del trimestre Oct/Dic 17:

Patrick Dauwe (Deuda antes de Ene/Mar 17 “Administradora Carmen Garcia Manzano” + Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 203	2.417,21 €
Iris Pacheco Baker (1º, 2º, 3º, y 4º trim 2019)	Apto. 402	2.355,42 €
Steven Anthony Hooper (2º, 3º y 4º y trim 19)	Apto. 408	2.524,97 €
Dolores Caballero Montañez (Deuda anterior a Enero/Marzo 17 “Administradora Carmen Garcia Manzano” + año 2017 + año 2018+ año 2019)	Apto 501	10.812,00 €
B. J. Lubber (Bonif Ene/mar 19+ bonif Abr/Jun 19 + Cuota Oct/Dic 19)	Apto. 508	1.230,26 €
Regina Friefrich (Rst Ene/Mar 19 +2º, 3º y 4º trim 19)	Apto. 612-615	3.338,66 €
Royston Dove (Deuda antes de Ene/mar 17 “administradora Carmen Garcia Manzano” + costas procesales reclamación deuda)	Apto. 614	1.452,39 €
E. Ratchford (Rest Jul/Sep 19 y Cuota Oct/Dic 19)	Apto. 705	1.706,03 €
Manuel Yañez (Rst Oct/Dic 18 +1º, 2º, 3º, 4º trim 19)	Apto. 803	2.646,24 €
Richard Philips (Rst Enero/Mar 17 a Septiembre 2017 + Ene/Mar 18, Abr/Jun 18 y Oct/Dic 18)	Apto. 910	3.628,76 €

Por unanimidad se liquidan los anteriores saldos deudores y se faculta al Presidente para otorgar los correspondientes poderes a favor de abogados y procuradores, pudiendo instar el procedimiento monitorio contra todos aquellos propietarios que, requeridos de pago, se negasen a abonar sus deudas. Asimismo, se faculta a la Presidenta para instar los procedimientos declarativos correspondientes contra aquellos propietarios que durante el ejercicio incurran en mora y no atiendan los requerimientos de pago que se les efectúen.

4.- Aprobación de las Cuentas del ejercicio 2018-2019.

Se explican y detallan todas las cuentas de gastos e ingresos generadas durante el ejercicio. Se hace mención a los gastos variables soportados durante el ejercicio. A continuación se detallan las cuentas.

El administrador pasa a detallar las cuentas del ejercicio:

Tresuary Resumme

	+	-
Saldo C/C al Inicio	19.608,80	
Total	19.608,80	

INGRESOS

Ingreso Cuotas Ordinarias	399.437,28	
Deudores al inicio	53.838,92	
Devolución prestamos Juan Perdignes	300,00	
Ingreso por error de cargo Mant. Fuengirola	544,50	
Bonificaciones pronto pago	-70.741,59	
Adelanto de propietario al inicio	-17.718,68	
Alquiler trasteros	1.800,00	
Adelanto de propietario al cierre	17.696,20	
Deudores al Cierre		45.341,75
Total	339.814,88	

GASTOS

Gastos	320.599,16
IRPF del ejercicio anterior	330,71
Seg. Social del Ejercicio anterior	370,48
Proveedores al inicio	6.706,42
Total	328.006,77

SALDO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AL CIERRE	31.416,91
--	------------------

Saldo en C/C al cierre del ejercicio	36.841,45
IRPF al cierre del ejercicio	-671,01
Proveedores al cierre	6.706,42
Seg. Social al cierre	-610,87
Tesorería	31.416,91

Gastos

Nombre	Saldo
ARTICULOS DE OFICINA/PAPELERIA/CORREOS	197,28 €
GASTOS ASAMBLEA	145,20 €
REPARACIONES Y CONSERVACION GENERAL	7.370,76 €
REPAR. Y CONSERV. PISCINA	8.158,84 €
REPAR Y CONSERV JARDIN	6.114,92 €
REPAR Y CONSER FONTANERIA	326,70 €
MANTENIMIENTOS FUENGIROLA	8.624,88 €
OBRA PINTURA EDIFICIOS	21.999,85 €
NOTARIA / BUFETE ABOGADOS	215,40 €
MANTENIMIENTO JARDINES	14.154,00 €
ANALISIS PISCINAS	1.058,75 €
MANT. DESRATIZACION/DESINSECTACION	892,98 €

MANTENIMIENTO ASCENSORES	8.366,94 €
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	493,56 €
MANT. TV. JOSE PACHECO	5.532,11 €
IVA	1.631,10 €
TRADUCCIONES	100,00 €
ASESORIA/GESTORIA	1.543,67 €
MANTENIMIENTO LIMPIEZA	6.630,80 €
ADMINISTRACION	8.009,00 €
MANTENIMIENTO PISCINAS	15.730,00 €
PROTECCION DE DATOS	90,75 €
PREVENCION DE RIESGOS LABORALES	391,28 €
MANT. LIMPIEZA Y JARDINES LEFEMA	27.070,12 €
PRIMAS DE SEGUROS	5.182,89 €
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	249,10 €
SUMINISTROS ELECTRICO	21.965,85 €
SUMINISTRO AGUA	30.017,48 €
SUM. TELEFONO COMUNIDAD - VOZ PLUS	1.477,58 €
SUM. INTERNET - VOZ PLUS	27.442,80 €
BONIFICACION PRESIDENTE	1.500,04 €
UNIFORMES TRABAJADORES	605,71 €
REGALOS NAVIDAD TRABAJADORES	500,00 €
CRISTOBAL PERUJO PERUJO	21.888,18 €
TOMMI PILES	12.828,51 €
JUAN ANTONIO PERDIGONES	11.201,80 €
FRANCISCO SANZ IBAÑEZ	914,61 €
SAMUEL ANANDA MATAS LOZANO	15.275,19 €
JUANJO MARQUEZ DEL POZO	9.079,88 €
SAMUEL HERRERA CORDELL	3.146,00 €
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRESA	9.812,78 €
GASTOS EXTRAORDINARIOS ERROR BANCO	0,01 €
MANCOMUNIDAD	2.661,86 €
Total:	320.599,16 €

Ingresos

Nombre	Saldo
CUOTA ORDINARIAS	-399.437,28 €
DEVOLUCION JUAN PERDIGONES	-300,00 €
DEVOLUCION CARGO ERRONEO	-544,50 €
DESCUENTO PRONTO PAGO	71.101,10 €
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS TRASTEROS	-1.800,00 €
Total:	-330.980,68 €

Presentadas todas las cuentas quedan aprobadas por los presentes, informando el administrador que al día de la fecha, sigue activo el depósito de 20.000 € con la Entidad Helvetia. Cantidad de dinero que será utilizada en caso de necesidad. Con motivo del estado de las cuentas de la Comunidad y del remanente con el que cuenta, se aprueba seguir con las mismas cuotas del ejercicio anterior.

5.- Actualización sobre casos judiciales contra la Comunidad.

La presidenta toma la palabra para informar a los presentes de los casos judiciales pendientes.

1.- El procedimiento Judicial que la Comunidad tiene contra el jardinero que ha realizado las laboras de jardinería, contratado por Almajardin, ha demandado a la Comunidad por no haber sido contratado por la nueva empresa de limpieza y mantenimiento contratada. La próxima vista está prevista para mediados de 2020, donde se expondrán todos los motivos que han llevado a la Comunidad a rescindir el contrato con la empresa Almajardin.

2.- La empresa que ha realizado las labores de limpieza anterior a Almajardin, ha demandado a la Comunidad, según consta en la demanda interpuesta por no haber recibido los honorarios por los servicios prestados. Vista prevista para febrero de 2020.

3.- La Comunidad reclama a Carmen Garcia Manzano un importe perteneciente a cheques cobrados, que según revisión de cuentas desde 2013 a 2016, no han sido justificados. La demandada, tras recibir la notificación del Juzgado, se ha puesto en contacto con la abogada de la Comunidad, para llegar a un acuerdo entre partes, donde se liquide la cantidad demandada.

Los presentes comentan que el importe con el que debe indemnizar a la comunidad debe cubrir el coste de abogados, procuradores, asesores fiscales y comisiones Bancarias. La cantidad asciende a 40.654,06 €, que deberá ser abonada en un plazo inferior a 5 días y mediante transferencia Bancaria.

6.- Discusion sobre conserjes comunitarios.

Para el cumplimiento de las horas laborales de los trabajadores, es necesaria la contratación de 4 conserjes. De esta forma, las jornadas laborales serian de 8 h diarias, con dos días de descanso a la semana. Actualmente hay dos trabajadores con contrato indefinido y dos con contrato temporal. Tras el tiempo de prueba de los dos trabajadores temporales, se plantea la posibilidad de hacerles el contrato indefinido. Por unanimidad de los presentes, se aprueba el cambio de contrato a indefinido, por su buen trabajo y conducta en la comunidad.

7.- Discusión sobre el cambio de la piscina 2 a agua salada.

Se propone la idea de un propietario de instalar en la piscina 2 un clorador salino. Los presentes preguntan por sus ventajas e inconvenientes. Parte de las preguntas se basan en si el mantenimiento del clorador salino es más caro que el actual. Varios de los presentes proponen que, si se pusiese el clorador salino en la piscina 2, fuesen instalados en el resto de piscinas.

Tras un largo debate sobre pros y contras, los presentes deciden asesorarse con varios profesionales, no aprobándose la instalación del clorador salino este año.

8.- Construcción de escaleras en piscina 2.

Se propone la idea de construir escalera de obra para facilitar el acceso a las personas mayores. Los presentes lo ven bien, ya que es un bien comunitario.

Un propietario pregunta por la posibilidad de instalar una rampa, idea desestimada debido a que el gresite podría resbalar y la bajada y subida con escalera es mucho más fácil.

Todos los presentes aprueban de forma unánime su instalación.

En relación a las piscinas, varios propietarios preguntan por el uso de los paneles solares. La presidenta comenta que ha habido varias reuniones con varias empresas especializadas en este sector que han facilitado presupuestos. Con su instalación y

puesta en funcionamiento, podría darse servicio de agua caliente durante una gran cantidad de meses al año.

Los presentes aprueban pedir presupuestos para aportarlos en la próxima Junta y actualizar este servicio comunitario.

9.- Renovación de cargos.

Por unanimidad se nombran los mismos cargos del ejercicio anterior.

Presidenta: Doña Patricia Senker

Vice-Presidentes: Roger Emerson

Consejo de gobierno: Sandie Emerson apartamento 709

Barbara Harris, apartamento 809

Alison Marshall, apartamento 406

Ian Leader, apartamento 312

Administrador: Gerardo Perez-Clotet Domínguez (Administraciones Ronda).

10.- Aprobación presupuesto 2019-2020.

Se presenta el presupuesto anual de la Comunidad a todos los propietarios.

Debido al superávit económico del ejercicio y al remanente con el que cuenta la Comunidad, se decide seguir con las mismas cuotas y presupuesto del ejercicio 2018-2019

11.- Ruegos y Preguntas.

Muchos de los presentes comentan a la velocidad que van muchos vehículos por las calles comunitarias.

Se comprobarán las señales de tráfico del complejo.

Las reformas de las viviendas hay que hacerlas dentro de las normas comunitarias del complejo.

Tratar de hacer el mínimo ruido en las zonas comunes de la Comunidad.

La programación de tv en francés es muy escasa. Se hablará con el técnico.

La poda de palmeras se hace anualmente cuando el especialista aconseja su poda.

Se cierra la sesión a las 12:40 h del día señalado.

La Presidenta

