

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 2021, a las 18:30 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 (Representada por Patti Senker)	101	0,88
Derek Hills	201	0,88
Ulf & Astrid Bergfors	207	0,67
Derrick Ebdén	208	0,88
Fred Stuart Partington (Representada por Patti Senker)	215	0,90
Craig Lance Davies (Representado por: Patricia Senker)	301	0,67
John Mc Connell	303	0,67
Roland Ekeberg	306	0,67
Zhi Hong Huang	307	0,67
Roger Wilkinson (Representados por: Patricia Senker)	308	0,88
Lynn Owen	315	0,91
G. Treco (Representado por: Patricia Senker)	405	0,88
A Marshall	406	0,67
Marlen Patricia Pincott	507	0,67
Johannes Can Meeuwen (Representado por: Jacoba Cornelia)	509	0,88
Christopher Charles Cooke (Representada por Patti Senker)	515	0,91
Robert Lujendijk (Represent. Patty Senker)	603	0,67
Leonardo Javier Montoya Harillo	610	0,67
Pleun & Hein Smits	703	0,67
M. Weinrabe	708	0,88
Roger Emerson	709	0,88
Dermot Hendry Liddy (Representada por Patti Senker)	710	0,67
Francisco J. Berrocal Salva	712	0,88
Jeanne Kadish	714	0,90
Barbara Harris	809	0,88
Jacoba Cornelia & Hunert Wassink	811	0,67
Patricia Senker	812	0,88
Khail & Glenys Hussain (Representada por Patti Senker)	902	0,67
Alexander Gerard de Wit (Representado por: Patricia Senker)	904	0,88
Robert Leslie Withers	907	0,67
S. Nolan (Representada por Patti Senker)	908	0,88
Jeremy Howard Green (Representado por: Patricia Senker)	911	0,67
TOTAL		25,11

ORDEN DEL DIA:

1.- Bienvenida e informe de la Presidenta.

La Presidenta abre la sesión dando la bienvenida a todos los presentes. Seguidamente, se informa del total entre presentes y representados que conforman la Junta. Ascende a un 25,11% según coeficientes de participación.

Se hace saber que los propietarios que mantengan deudas con la Comunidad, tendrán voz pero carecerán de voto.

La presidenta comenta el informe enviado en convocatoria a todos los propietarios con todas las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio.

2.- Aprobación del Acta de la Junta celebrada en noviembre de 2019.

Los presentes aprueban el Acta de la Junta de propietarios celebrada en noviembre de 2019.

2.1.- Aprobación de las Cuentas del ejercicio 2019/2020.

El administrador presenta todas las cuentas del ejercicio 2019-2020, que por motivo del COVID 19 no pudieron aprobarse en Junta de propietarios, aunque si fueron presentadas y enviadas a todos los propietarios.

El cuadro resumen de tesorería es el siguiente:

RESUMEN TESORERIA EJERCICIO 2019-2020

	+	-
Saldo en c/c Unicaja al inicio	36.841,45	
Total	36.841,45	

INGRESOS

Importe Cuotas del ejercicio 2019-2020	399.437,28	
Saldo pendiente cuotas ejercicio anterior	44.982,24	
Devolución cargo erróneo	129,75	
Deposito Helvetia	19.754,14	
Dst. pronto pago	-68.468,75	
Pagos anticipados propietarios al inicio	-17.696,20	
Ingresos por arrendamiento de trasteros	2.050,00	
Devolución dinero Carmen Garcia Manzano	40.654,06	
Ingresos sin identificar	900,00	
Pagos anticipados propietarios al cierre	16.128,66	
Cuotas pendientes al cierre		52.722,55
Total	385.148,63	

GASTOS

Gastos del ejercicio (DEPOSIT ACCOUNT 50,000,00 €)	416.768,27	
IRPF pagado en el ejercicio actual, del ejercicio anterior.	-671,01	
SEG.SOCIAL pagada en el ejercicio actual, del ejercicio anterior.	-610,87	
Total	415.486,39	

SALDO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AL CIERRE	6.503,69
--	-----------------

Saldo en c/c Unicaja al cierre	6.146,74
IRPF Pendiente de pago al Cierre	146,82
SEG.SOCIAL Pendiente de pago al Cierre	-503,77
Tesorería	6.503,69

En el cuadro anterior se pueden comprobar los distintos resultados contables tanto de tesorería, deudores, acreedores al comienzo y cierre de ejercicio, gastos e ingresos por cuotas ordinarias e ingresos extraordinarios por recaudación tras reclamación a la administradora saliente Carmen Garcia Manzano. Estos resultado hacen que se llegue a final de ejercicio (30 de septiembre de 2020) con un superávit real que asciende a 6.503,69 €.

Se informa de los gastos extras ocasionados por las demandas presentadas por el Jardinero que trabajaba a órdenes de Almajardin (Carlos Bermudez) y limpiadora contratada años atrás.

3.- Estado de cuentas deudores y posición Legal.

Se comenta, previo envío del listado de deudores a todos los propietarios en convocatoria, que tanto presidenta como administrador están en contacto con los propietarios deudores para llegar a acuerdos de liquidación de deuda.

Muchos de ellos, han regularizado la deuda, siendo de gran alivio para la tesorería de la Comunidad.

Gran parte de los presentes no ven bien el importe que acumulan muchos de los propietarios, comentándose que se debería proceder judicialmente contra todos ellos.

3.1 Aprobación de comienzos judiciales contra deudores.

Son propietarios deudores al día de la Junta, incluida la cuota del trimestre Oct/Dic 2021:

Van Der Wall (Cuota Julio/Septiembre y Octubre/Diciembre 2021 más comisiones bancarias)	Apto. 115	1.822,94 €
Iris Pacheco Baker (Resto Enero 20 74,98 €, 2º, 3º y 4º trim 2020 y año 2021 completo)	Apto. 402	4.757,90 €
Steven Anthony Hooper (Rsto 1º trim 21 y 2º, 3º y 4º trim 21)	Apto. 408	3.224,86 €
Dolores Caballero Montañez (Rst Abr/Jun 19, Jul/Sep 19, Oct/Dic 19, año 20 y año 21)	Apto 501	8.442,88 €
B. J. Lubber (Rst abr/Jun 19 (351,50 €) Oct/Dic 19. Año 20, Ene/Mar 21, Abr/Jun 21 y Oct/Dic 21)	Apto. 508	7.381,58 €
A. White (Cuota Julio/Septiembre y Octubre/Diciembre 20)	Apto. 604	1.523,18 €
E. Ratchford (Rest Rst Abr/Jun 21, Jul/Sep 21 y Cuota Oct/Dic 21) I think Ratchford owed much more at date of AGM on debtors list at 30.09.21 the figure was 4636.55	Apto. 705	2.028,45 €

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 2020-2021.

Se procede a la explicación de todas las cuentas resultantes en el ejercicio 2020-2021. Se informa de los gastos generado por Schindler, donde se han cargado trabajos de reparación de material por desgaste o uso. Trabajos que están incluidos en contrato. Se hace saber a los propietarios que hemos tratado de contactar con el delegado de zona, no habiendo obtenido respuesta.

El administrador pasa a detallar las cuentas del ejercicio:

RESUMEN TESORERIA EJERCICIO

	+	-
--	---	---

Saldo en c/c Unicaja al inicio	6.146,74
Total	6.146,74

INGRESOS

Importe Cuotas del ejercicio	399.477,22
Saldo pendiente cuotas ejercicio anterior	51.452,35
Indemnización Cía. Seguros	3.657,21
Arrendamiento de trasteros	1.650,00
Pagos anticipados propietarios al inicio	-16.128,66
Descuento pronto pago	-73.415,60
Plazo fijo	49.992,29
Pagos anticipados propietarios al cierre	20.735,88
Cuotas pendientes al cierre	38.811,75
Total	398.608,94

GASTOS

Gastos del ejercicio	380.835,08
IRPF pagado en el ejercicio actual, del ejercicio anterior.	146,82
SEG.SOCIAL pagada en el ejercicio actual, del ejercicio anterior.	-503,77
Pagos realizados en el ej. actual de gastos del ej. Ant.	1.106,42
Total	381.584,55

SALDO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AL CIERRE 23.171,13

Saldo en c/c Unicaja al cierre	21.976,26
IRPF Pendiente de pago al Cierre	-172,21
SEG.SOCIAL Pendiente de pago al Cierre	-1.022,66
Tesorería	23.171,13

El gasto variable de este ejercicio más importante es el ocasionado por el accidente laboral de Cristóbal Gavira, conserje de la Comunidad.

Presentadas todas las cuentas, quedan aprobadas por los presentes, informando el administrador que al día de la fecha, sigue activo el depósito hecho con la Entidad Unicaja.

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. – I would take this out

5.- Renovación de cargos.

Se ponen todos los cargos a disposición de la Comunidad.

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).

6.- Aprobación presupuesto 2021-2022.

6.1.- Se presenta el presupuesto anual de la Comunidad a todos los propietarios. El incremento de costes de servicios como el de suministro eléctrico, conserjería, Cia, Seguros y reparaciones necesarias para el mantenimiento de la comunidad, produce una merma muy importante en las arcas comunitarias, proponiéndose aprobar una cuota extra a remesar en febrero de 2022 por importe de 25.000 €, a dividir por coeficiente de participación.

Esta medida es propuesta informándose previamente que las cuotas no han sido actualizadas desde el año 2015.

Todos los presentes están de acuerdo de manera unánime.

6.2.- Discusión sobre el revestimiento de la pared de la pita de pádel y otras obras adicionales. Aprobación si procede.

La presidenta comenta las fisuras y mal estado en el que se encuentra el muro perimetral de la pista de pádel. Se propone revestir el muro con piedra decorativa.

Propuesta aprobada por todos los presentes de forma unánime.

Debido a los costes Bancarios de mantenimiento que supone tener la cuenta en Unicaja, se propone la posibilidad de cambiar la cuenta a otra Entidad. El administrador informa que posiblemente nos ofrezcan mejoras, pero estas mejoras durarán un tiempo limitado y tendrán el mismo coste de mantenimiento que la actual. Los presentes deciden mantener la cuenta en Unicaja Banco.

La presidenta informa de las solicitudes que se han realizado por parte de algún propietario de mantener el agua de la piscina dos caliente. El coste de instalación de un nuevo sistema para mantener el agua caliente y el consumo eléctrico que supone sería un gran desembolso para la Comunidad. Los presentes ven este gasto innecesario, creyendo que hay necesidades mucho más importantes en la Comunidad.

De manera unánime se desestima este punto **and therefore pool 2 will not be heated in future.**

Hay quejas por la falta de limpieza en alguno de los bloques. El administrador hablará con la empresa para que mejore estos trabajos.

Comentan los problemas con la TV a ciertas horas del día.

An owner asked how the payment of the painting works was being made. The President explained that the agreement was for monthly payments for 8 years. The President also explained that the original agreement stated that the last 3 years would incur a 5% surcharge but that she had met with the company and it had been agreed that if we could make some extra payments then the 5% surcharge would be waived

Se pregunta cómo se está liquidando la deuda contraída con la empresa de pintura que ha realizado los trabajos en fachadas. Se informa que se le realiza un pago mensual, acordado previamente al comienzo de los trabajos. Los presentes lo ven bien.

7.- Ruegos y Preguntas.

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

Comentan el gran trabajo que realiza el jardinero de la Comunidad (Inuso).

A request was made that we ask the concierge (Jose Luis) to be more involved and engaged

It was requested that the painting of the walls of the padel tennis courts be improved

It was requested that the white stone around the pools be cleaned

It was requested that the cobwebs below block 6 be removed

Se revisaran los sensores de luz de los bloques.

Necesario la limpieza de las barandillas de jardín in pool 2 area

Se cierra la sesión a las 20:15 h del día señalado.

La Presidenta

El administrador-Secretario