

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

**A C T A**

En Fuengirola, a 16 de noviembre de 2018, a las 10:30 h. y por tanto en segunda convocatoria, previamente convocados por la Sra. Presidenta, se reúnen en el Hotel Tamisa Golf los propietarios relacionados a continuación, para celebrar la Asamblea General de la Comunidad.

Presentes y Representados	Finca	Coeficiente
Pauline Shellcock	101	0,88
Van der Wal	115	0,91
Derek hills (representado por: A. Nelms)	201	0,88
Age Jonny Ulvedalen	206	0,67
Ulf & Astrid Bergfors	207	0,67
Davies Craig Lance (Representado por: Patricia Senker)	301	0,67
John Mc Connell	303	0,67
Roland Ekeberg	306	0,67
Chris & Teresa Hancock (Representados por: Patricia Senker)	309	0,88
Kenneth J. & Patricia M. Norris (Representado por: Patricia Senker)	310	0,67
Lynn Owen (Representado por: Patricia Senker)	315	0,91
G. Treco (Representado por: Patricia Senker)	405	0,88
A Marshall	406	0,67
Lorraine Ann Chaudhry (Representada por: Alison Marshall)	407	0,67
Ahlefeld Engel Disc. Trust	415	0,91
Marlen Patricia Pincott	507	0,67
Gerard Van de Vossenbergh (Representado por: Patricia Senker)	511	0,67
Linda Joyce Baker (Representada por: Els Bakker)	514	0,90
Robert Luijendijk	603	0,67
K. Foster (Representado por: Patricia Senker)	606	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	709	0,88
Jeanne Kadish	714	0,90
Jane Mary Cornwel Smith	802	0,67
George Davey	804	0,88
Roger Pierrard (Representado por: Patricia Senker)	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	909	0,88
Jeremy Howard Green (Representado por: Patricia Senker)	911	0,67
<b>TOTAL</b>		<b>26,48</b>

Total entre presentes y representados: 26,48 %, 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, situación laboral de Tomi Piles (baja laboral), necesidad de contratar a un sustituto hasta recibir el alta Tomi Piles... etc.

*“Estimados propietarios,  
Con la finalización del ejercicio económico el 30 de septiembre de 2018 y en preparación para nuestra Junta General Anual del 16 de noviembre de 2018, se presenta un resumen de lo que ha ocurrido durante el último ejercicio, es decir, del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018:*

*Cambios producidos:*

- La regularización de los pagos a los conserjes a partir del 1 de diciembre de 2017, según lo acordado en la Junta General Anual de 2017.*
- Cambio de proveedor de electricidad para reducir costos.*
- El nombramiento de un nuevo gestor tras la muerte del gestor anterior.*
- Una nueva empresa de recogida de poda.*

*Los proyectos emprendidos este año fueron:*

- La pintura de los frentes e interiores de los 9 edificios.*
- Eliminación de mobiliario personal en los garajes.*
- Reparación de tubería de agua.*
- El reemplazo de la iluminación de emergencia quemada por la caída de una tormenta.*
- Cambio de suelo para piscina 1*
- Reemplazo de la válvula colectora en la piscina 1 debido a la fuga de arena*
- Apertura de arqueta en baño de la piscina 1 con un punto de acceso al equipo.*
- Reparaciones de bombas de calor de la piscina 2.*
- Tratamiento de escarabajo rojo de palmera.*
- Reparación de grietas graves en el exterior de varias terrazas.*

*Mantenimiento menor incluido:*

- Reparaciones de canalones.*
- Tejas reemplazadas en varios bloques.*
- Baldosas de piso reemplazadas en los bloques 9 y 1.*
- Varias puertas de garaje reparadas.*
- Nueva red de pista de tenis instalada.*
- Eliminación de la cabina telefónica.*
- Placas de metal instaladas en todas las puertas de bloques para mayor seguridad.*
- Botón instalado para abrir la puerta peatonal en la entrada principal.*
- Piscina reparada motor 1*
- Reparaciones a diversos tubos.*
- Reparaciones a varias partes del sistema de rociadores de jardín.*

*El 30 de septiembre de 2017 teníamos 60.069,32 € en el banco y 20.000 € en un fondo de reserva separado, terminando el ejercicio a 30 de septiembre de 2018 con un saldo de 19.608,80 € en Cuenta Bancaria y 20.000 € en el fondo de reserva.*

*Uno de los costes extra en el ejercicio ha sido por importe de 1.966,25 € pagados por la auditoría externa más 84,70 € gastos bancarios relacionados con esta investigación. El informe final del auditor se discutirá en la Junta General. También hubo costes adicionales debido a la baja labora de Tomi Piles. Para su sustitución se ha tenido que contratar a un trabajador, para cubrir sus horas de trabajo hasta su alta laboral. Otros de los gastos importantes ha sido el de la obra de pintura. A día de hoy se han desembolsado 39.000 €. Aún quedan por pagar 15 cuotas (mes) por importe de 1.833,33 €. En la Junta General, se expondrá la posibilidad de realizar la pintura del resto de fachadas.*

*El trabajo de sustitución del gresite de la piscina 1, ha sido más caro, debido a las complicaciones que encontraron para su perfecta instalación.*

*Aunque se otorgó poderes en la Junta General Anual de 2017 para cambiar de Banco, esto no se hizo porque necesitábamos la cooperación de Unicaja con respecto a la auditoría externa. En el Orden del Día de la Junta Ordinaria 2017-2018, se debatirá una vez más si se negocia con Entidades Bancarias para el cambio de Cuenta, y así ahorrar costes de mantenimiento, remesas, comisiones... etc. Otros de los puntos del Orden del Día, será el de la contratación de una nueva compañía de seguros.*

*Me gustaría, como de costumbre, agradecer a la Junta de Gobierno el apoyo mostrado a mí y a nuestro administrador Gerardo. Gerardo ha vuelto a hacer un trabajo fantástico este año, al igual que nuestro equipo de trabajadores. Soy muy consciente de que los jardines no están en el mismo estado de conservación que años anteriores. Por ello, se debatirá sobre la empresa mantenedora de los jardines y su trabajador.*

*Si no puede asistir a la reunión, le agradeceríamos delegase su voto en una persona de su confianza para que le represente en la Junta Ordinaria. La representación se puede enviar al Administrador: [administracion@administraciondefincasronda.com](mailto:administracion@administraciondefincasronda.com) o la Presidenta: [pattisenker@aol.com](mailto:pattisenker@aol.com)*

*Finalmente, la Junta de Gobierno y el Administrador actuales están preparados para continuar durante el próximo año. Como siempre, si alguien desea postularse para algún cargo oficial, comuníquese a nuestro Administrador antes de la Junta General.*

*Espero verte el 16 de noviembre.*

*Patti Senker*

*Presidente - La Cala Hills Fase 1*

*22 de octubre de 2018"*

## **2.- Lectura del Acta Anterior.**

El administración pregunta los presentes si desean que se de lectura al Acta de la Junta Ordinaria del ejercicio anterior. Al no haber ninguna duda o pregunta, se aprueba y se pasa al punto siguiente.

Nota a incluir en Acta:

Con respecto a la aprobación del Acta de la Asamblea General de 2016-2017 Sr. Derek Hill, apt. 201, ha solicitado incluir en el acta de este año, el siguiente apunte:

Conforme a la aprobación de cuentas del ejercicio 2016-2017, argumenta: "no había nada que aprobar, ya que las cuentas estaban incompletas y lo único que se aprobaba era un estado de ingresos y gastos que no estaba auditado".

Se ha de indicar, que tras la exposición del señor Hill, se comentó que las cuentas no podían estar completadas y cotejadas puesto que el ejercicio económico había sido compartido con la administradora Carmen Garcia Manzano, administrando las cuentas desde Octubre 2016 a 9 de Enero de 2017. A pesar de ello, se incluyó la enmienda solicitada por el Sr. Hill, tal como lo solicitó.

## **3.- Estado de cuentas deudores y posición Legal.**

Se da lectura de los deudores al 30 de septiembre de 2018.

Tanto la Presidenta como la administración, explican que la propietaria de la vivienda 501 está abonando 350 € mensuales, a cuenta de la deuda que tiene la vivienda con la Comunidad.

Respecto al apartamento 712, se informa que están abonando las cuotas trimestrales desde el trimestre Abril/Junio 2017. El resto de la deuda, será tratado con el propietario para su liquidación.

Un propietario pregunta por el importe que cobra el Bufete de Abogado por los procedimientos Judiciales contra los morosos. La administración informa que se hace un primer pago a cuenta como provisión de fondos, por importe de 345 €...pagándose la minuta completa a la finalización del procedimiento. Dicho coste, repercute íntegramente contra el propietario deudor.

### 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 Quadflieg (Resto Ene/mar 18 a Oct/Dic 18)	Apto. 202	2.400,24 €
Patrick Dauwe (Deuda antes de Ene/Mar 17 “Administradora Carmen Garcia Manzano” + Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 203	3.487,71 €
Robert Ian Ware (Resto Cuota Jul/sep 17 + Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 209	1.625,68 €
Iris Pacheco Baker (Cuota Jul/Sep 18 + Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 402	1.279,18 €
Steven Anthony Hooper (Cuota Abr/Jun 18 + Cuota Jul/Sep 18)	Apto. 408	1.784,71 €
John Philip Prosser (Deuda antes Ene/Mar 17 “ Administradora Carmen Garcia Manzano” + Cuota Ene/Mar 18)	Apto. 410	1.473,95 €
Dolores Caballero Montañez (Deuda anterior a Enero/Marzo 17 “Administradora Carmen Garcia Manzano” + año 2017 + año 2018)	Apto 501	12.247,76 €
Kurt Berthelsen (Cuota Jul/Sep 17 + Cuota Jul/Sep 18)	Apto. 505	1.762,84 €
A. White (Cuota Ene/mar 18 + Abr/Jun 18 +Jul/Sep 18+ Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 604	3.525,68 €
Regina Friefrich (1/2 Cuota Abr/Jun 18 + Cuota Jul/Sep 18 + Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 612	2.255,46 €
Royston Dove (Deuda antes de Ene/mar 17 “administradora Carmen Garcia Manzano” + costas procesales reclamación deuda)	Apto. 614	1.632,14 €
Glenn Barrington Ward (Cuota Oct/Dic 17, Cuota Ene/Mar 18, Abr/Jun 18 y Jul/Sep 18)	Apto. 701	3.525,67 €
E. Ratchford (Rest Jul/Sep 18 y Cuota Oct/Dic 18)	Apto. 705	1.638,59 €
Ervin Bever (Deuda anterior a Ene/Mar 17 “Administradora Carmen Garcia Manzano” y Cuota Ene/Mar 17 + Prov. Fondos Abogado)	Apto. 712	4.435,91 €
Richard Philips (Deuda anterior a En/Mar 17 “Administradora Carmen Garcia Manzano” + Cuota Enero a Septiembre 2017 + Ene/Mar 18, Abr/Jun 18 y Oct/Dic 18)	Apto. 910	4.838,76 €

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.- Presentación de auditoria externa.**

La Presidenta lee un escrito resumen explicativo de todo el procedimiento de reclamación de documentos de la Comunidad y dinero en Caja, no aclarado, desde el día 9 de enero de 2017 a Carmen Garcia Manzano.

*Escrito de la Sra. Presidenta de la Comunidad;*

*“En Junta General de 28 de noviembre de 2016, cuando fui nombrada Presidenta, lo primero que hice fue nombrar un nuevo administrador en esa misma reunión. Él fue Gerardo Pérez-Clotet Dominguez, en representación de “Administracion de Fincas Ronda”, porque no me sentía cómoda trabajando con Carmen García (G&M Administradores), ya que sus métodos de trabajo eran caóticos. Se acordó con Carmen Garcia, la antigua administradora, entregaría todos los documentos de la comunidad a Gerardo antes del 31 de diciembre de 2016.*

*A finales de diciembre, Carmen se fue de vacaciones hasta el 9 de enero de 2017 sin avisarnos y sin haber enviado todos los documentos.*

*En enero de 2017 informé al Colegio de Administradores de Fincas de Málaga con la esperanza de que la presionaran para que entregara todos los documentos que necesitábamos. Ellos se pusieron en contacto con ella, pero cuando ella les dijo que había pasado todos los documentos que ella poseía, ¡cerraron el caso!*

*Las cuentas al 30 de septiembre de 2016 también mostraron que Carmen tenía 17.897,62 € en efectivo. Se presionó a Carmen para que devolviera ese dinero y el 24 de febrero de 2017 pagó 3.000 € en efectivo en la cuenta bancaria de la comunidad, el 6 de marzo hizo una transferencia bancaria de 5.000 €, el 7 de marzo hizo una segunda transferencia bancaria de 6,000 €, pagando otros 3,897.62 € en efectivo el 7 de marzo de 2017. Las dos transferencias bancarias se realizaron desde una cuenta de Santander que creemos que era su cuenta personal. Esto provocó la alarma y me hice la pregunta: ¿por qué Carmen tenía tanto dinero en efectivo de la Comunidad? ¿Por qué no se depositó el dinero en la cuenta de la Comunidad? ¿Por qué estaba en una cuenta bancaria distinta?*

*A pesar de las repetidas solicitudes, Carmen no entregó todos los documentos que habíamos solicitado, lo que nuevamente causó una gran preocupación en cuanto a la información que podía estar ocultando. Después de varias discusiones y reuniones sobre cómo proceder, me reuní con la Junta de Gobierno el 7 de julio de 2017 cuando se dio un acuerdo unánime para encargar una auditoría externa para ser llevada a cabo por Asesoría Ruiz Chaves y Camacho con sede en Fuengirola a un precio de 500 € IVA por cada año auditado. Todos los documentos pendientes fueron finalmente recibidos por el asesor el 15 de noviembre de 2017, dos días antes de nuestra Junta General del año pasado.*

*El asesor elaboro informe de los años 2013-2014, 2014-2015 y 2015-2016 mas cuarto trimestre 2016. Recibí su informe inicial el 29 de enero de 2018. En el informe se reflejó varias irregularidades. Para obtener más información, enviamos una solicitud al Banco Unicaja para proporcionar copias de 46 cheques. El asesor también solicitó copias de todas las facturas enviadas a la comunidad por todos nuestros proveedores principales durante el período objeto de investigación que cada empresa suministró. De los 46 cheques solicitados, Unicaja suministró 38 por ambas caras. De estos 38, todos menos 2 eran "al portador". 7 cheques no fueron pagos fraudulentos, 6 no fueron cobrados por Carmen García, pero los 25 restantes fueron cobrados por Carmen García, algo altamente sospechoso.*

*El 21 de marzo de 2018 se envió otra solicitud a Unicaja por 48 cheques adicionales más los 8 restantes de la lista original. Unicaja finalmente informó que no se enviarían más copias de los cheques debido a las "Ley de protección de datos" y que se necesitaría una orden judicial para acceder a la información relevante. Nos enviaron*

*39 copias de los frentes de los cheques de la segunda lista, pero no de los respaldos. También nos enviaron un cheque de la lista original. Todos eran cheques "al portador" pero, hasta el momento, no sabemos quién los cobró".*

*El informe final del Asesor se recibió el 4 de octubre de 2018; la siguiente es una traducción del resumen de sus hallazgos:*

#### **CONCLUSIONES DEL INFORME**

*De los documentos revisados y del trabajo realizado, es posible dilucidar que existe evidencia de que el mantenimiento de las cuentas de la Comunidad de Propietarios contiene:*

*Varias duplicaciones de diversos gastos y pagos.*

*La falsificación del soporte documental (facturas, albaranes y otros documentos), así como la manipulación de la contabilidad con signos aparentes de socavar la misma en beneficio de la señora Carmen Garcia Manzano (ex secretaria / ex administradora) que, en opinión de este informe ha sustraído una gran cantidad de dinero de la Comunidad.*

*Hay evidencia de mala gestión en el mantenimiento y control de la contabilidad. Una gran cantidad de pagos no tienen el soporte documental que se requiere para los propósitos de la representación fiel de las cuentas de la Comunidad.*

*Debido a la falta de control de las cuentas de la Comunidad y lo que se ha dicho en los puntos anteriores, el Presidente y el Secretario son directamente responsables de cada uno de los períodos de revisión.*

*El total de transacciones fraudulentas que pueden probarse hasta la fecha asciende a: 24,633.69 € y la mayor parte de esta actividad tuvo lugar durante los años 2014-15 (1 octubre 2014 a 30 septiembre 2015), 2015-16 (1 octubre 2015 a 30 septiembre 2016) y el cuarto trimestre de 2016 (1 de octubre de 2016 a 31 de diciembre de 2016).*

*El 4 de octubre de 2018, se realizó una llamada a la oficina de Carmen García para invitarla a asistir a una reunión para que nos explique los resultados del informe. Ella estaba fuera de la oficina y no pudo devolver la llamada ese día.*

*El 19 de octubre de 2018, fue enviado un Burofax a su oficina informándole que se le daba una semana para asistir a una reunión y le advirtió que si no lo hacía, pasaría el caso al Juzgado. Ella recibió esto el 23 de octubre. Contactó con el auditor el 29 de octubre para concertar una reunión para el 7 de noviembre.*

*El 7 de noviembre de 2018, el Sr. Emerson, Gerardo y yo nos reunimos con Carmen en las oficinas del auditor externo que también estuvo presente. Se le informó que se había encontrado evidencia de actividad fraudulenta y se la invitó a responder. Su estado era frío y distante. Ella solicitó una copia del informe para poder investigarse ella misma: rechazamos su solicitud y le informamos que pasaríamos el asunto de inmediato al Juzgado, ya que claramente no estaba dispuesta a discutir el problema.*

*El auditor ha pasado los resultados a un abogado que llevará la reclamación. El costo estimado del abogado es de € 3,500. La comunidad de propietarios debe decidir si emprender acciones civiles o penales contra Carmen García.*

*Los hallazgos de la auditoría externa también se informarán al Colegio de Administradores para que también tomen las medidas adecuadas contra Carmen."*

Una vez leído el informe realizado por la Presidenta de la Comunidad, el administrador informa que el despacho que ha llevado a cabo el estudio de las Cuentas Contables, se reunirá con la Abogada nombrada para la defensa del procedimiento, debiéndose aprobar en Junta Ordinaria que tipo de procedimiento desean los comuneros se lleve adelante. Estos pueden ser Civil o Penal, siendo unánime el acuerdo entre los presentes de que el procedimiento se realizará por la vía Penal.

En la demanda, se solicitará al Juez que reclame a la Entidad Bancaria Unicaja los cheques que no han sido facilitados a la Comunidad, según los empleados, por la imposibilidad que les crea la Ley de Protección de Datos.

#### **4.1 Aprobación de las Cuentas del ejercicio 2017-2018.**

La Presidenta pasa a leer un escrito explicativo de la problemática que se tuvo en el cierre de ejercicio de 2016-2017, con motivo de la contabilidad compartida con la antigua administradora, Carmen Garcia Manzano.

*Escrito Sra. Presidenta*

##### **APROBACIÓN DE CUENTAS 2017-18**

*Los resultados de la auditoría externa demuestran, sin lugar a dudas, que las cuentas producidas en la Comunidad en los últimos años han sido todas incorrectas. Las cifras han sido manipuladas y algunas transacciones fraudulentas. Las cuentas nunca han sido una representación real de la situación financiera en relación con la Fase 1, a pesar del hecho de que las cuentas fueron aprobadas por el Presidente y la administradora y cada año fueron auditadas por Ian Leader.*

*Ian no está aquí hoy, pero ha sido invitado a presentar una explicación. Sin embargo, no hemos recibido nada de él.*

*Como se explicó en la Junta General Anual de 2017, fue imposible conciliar las cuentas correctamente a finales de septiembre de 2017, ya que no contábamos con la información correcta de Carmen García relativa al período comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2016. Este año, del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018, es el primer año en el que podemos sentirnos satisfechos de que nuestras cuentas son un reflejo verdadero y honesto de nuestra Comunidad.*

*Hubo una discusión en la reunión del año pasado sobre la auditoría futura de nuestras cuentas. El único propósito de una auditoría es "garantizar la veracidad de los estados financieros". Ian Leader me explicó que cuando auditó las cuentas tomó 3 meses al azar y verificó los pagos contra facturas. Lo que nunca hizo fue mirar los extractos Bancarios reales. Lo que nunca se ha hecho antes, pero se ha hecho para el año 2017-18 es que cada cheque emitido y cada pago de débito directo han sido referenciados por mí contra los registros del administrador y contra los extractos Bancarios. Este año se han emitido un puñado de cheques "al portador", principalmente para pagar la compra de artículos menores, por ejemplo, los conserjes necesitaban un nuevo teléfono que compré y Gerardo me devolvió el dinero en efectivo. Cualquier propietario puede inspeccionar las cuentas, facturas, etc... en cualquier momento.*

*Por todas las razones anteriores, y para poder avanzar de una manera correcta, no se ha hecho ninguna comparación entre la actividad de este año y la del año pasado. A finales del próximo año, por supuesto, podremos hacer una comparación. Por lo tanto, propongo que comencemos con una lista limpia con las cuentas de este año y que este informe y el informe sobre los hallazgos de la auditoría externa se incluyan en el Acta de hoy para registrar con precisión las decisiones tomadas hoy y las razones de esas decisiones."*

Leída la carta realizada por la Presidenta de la Comunidad, el propietario de la vivienda 306 propone que se auditen las cuentas, para la protección del administrador y Presidenta en funciones. Los presentes de forma unánime no lo ven necesario, ya que es un coste adicional y están siendo revisadas por la Presidenta mensualmente, cotejando los movimientos Bancarios en Cuenta con las facturas y libros de cheques.

El administrador pasa a detallar las cuentas del ejercicio:

### RESUMEN TESORERIA EJERCICIO

	+	-
Saldo en c/c Unicaja al inicio	60.069,32	
<b>Total</b>	<b>60.069,32</b>	

#### INGRESOS

Importe Cuotas del ejercicio	399.437,28	
Saldo pendiente cuotas ejercicio anterior	55.160,63	
Devolución recargos antiguos	-1.779,38	
Descuento pronto pago	-67.881,72	
Arrendamiento trasteros	2.050,00	
Rotura macetero vivienda 610	20,66	
Iva repercutido al inicio	20.951,37	
Abonos no contabilizados antigua admon	-1.757,52	
Pagos anticipados propietarios al inicio	-15.380,71	
Devolución préstamo Tomi Piles	350,00	
Devolución Juan perdigones préstamo	100,00	
Pagos anticipados propietarios al cierre	18.253,13	
Cuotas pendientes al cierre		55.431,87
<b>Total</b>	<b>354.091,87</b>	

#### GASTOS

Gastos del ejercicio		328.779,48
IRPF pagado en el ejercicio actual, del ejercicio anterior.		-880,02
SEG.SOCIAL pagada en el ejercicio actual, del ejercicio anterior.		-283,10
Regularización P y G		13.090,83
Iva repercutido al cierre		51.746,39
Pagos realizados en el ej. actual de gastos del ej. anterior		9.506,42
<b>Total</b>		<b>401.960,00</b>

<b>SALDO A FAVOR DE LA COMUNIDAD AL CIERRE</b>	<b>12.201,19</b>
--	------------------

Saldo en c/c Unicaja al cierre		19.608,80
IRPF Pendiente de pago al Cierre	330,71	
Acreedores al cierre	6.706,42	
SEG.SOCIAL Pendiente de pago al Cierre	370,48	
Tesorería		<b>12.201,19</b>

#### Gastos

Código	Nombre	Gasto
60200001	ARTICULOS DE OFICINA/PAPELERIA/CORREOS	243,23 €
62100000	GASTOS ASAMBLEA	75,57 €
62200000	REPARACIONES Y CONSERVACION GENERAL	11.788,65 €
62200001	REPAR. Y CONSERV. PISCINA	10.366,12 €
62200002	REPAR Y CONSERV JARDIN	4.502,87 €

62200010	MANTENIMIENTOS FUENGIROLA	7.128,00 €
62200011	OBRA PINTURA EDIFICIOS	35.614,94 €
62200012	REPARACION SUELO PISCINA 1	7.025,00 €
62300001	ALMAJARDIN MANT. JARDINES Y PISCINA	25.658,15 €
62300002	ANALISIS PISICNAS	1.031,00 €
62300004	MANT. DESRATIZACION/DESINSECTACION	1.528,00 €
62300005	MANTENIMIENTO ASCENSORES	7.757,06 €
62300006	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	403,15 €
62300007	MANT. TV. JOSE PACHECO	2.743,20 €
62300009	IVA	1.796,79 €
62300010	TRADUCCIONES	50,00 €
62300013	ASESORIA/GESTORIA	2.737,00 €
62300015	MANTENIMIENTO LIMPIEZA	12.720,00 €
62300016	ADMINISTRACION	7.326,00 €
62300017	MANTENIMIENTO PISCINAS	12.000,00 €
62300018	PROTECCION DE DATOS	75,00 €
62300019	PREVENCION DE RIESGOS LABORALES	337,68 €
62300020	MANTENIMIENTO PAGINA WEB	500,00 €
62300022	COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD OBRA PINT	604,00 €
62300023	INSPECCION Y CONTROL ANDALUZ ICA	600,00 €
62500000	PRIMAS DE SEGUROS	7.308,32 €
62600000	SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	386,29 €
62800000	SUMINISTROS ELECTRICO	21.447,22 €
62800001	SUMINISTRO AGUA	31.416,08 €
62800005	SUM. TELEFONO COMUNIDAD - VOZ PLUS	1.446,87 €
62800006	SUM. INTERNET - VOZ PLUS	22.680,00 €
62900000	BONIFICACION PRESIDENTE	1.500,04 €
62900001	UNIFORMES TRABAJADORES	279,76 €
62900003	REGALOS NAVIDAD TRABAJADORES	700,00 €
64000003	CRISTOBAL PERUJO PERUJO	21.412,91 €
64000004	TOMMI PILES	19.541,88 €
64000006	JUAN ANTONIO PERDIGONES	22.796,68 €
64000007	FRANCISCO SANZ IBAÑEZ	2.959,86 €
64000008	PAOLO CANTALUPPI	78,03 €
64000009	SAMUEL ANANDA MATAS LOZANO	477,25 €
64200000	SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRESA	17.075,02 €
69000000	MANCOMUNIDAD	2.661,86 €
	<b>Total</b>	<b>328.779,48 €</b>

### Ingresos

Código	Nombre	Saldo
70000001	CUOTA ORDINARIAS	-399.437,28 €
70800000	DEVOL.RECARGOS ANTIGUOS	1.779,38 €
70800001	ABONOS NO CONTABILIZADOS ANT. ADMON	1.757,52 €
70800002	DEVOLUCION PRESTAMO TOMMI	-350,00 €
70800003	DEVOLUCION JUAN PERDIGONES	-100,00 €

70900000	DESCUENTO PRONTO PAGO	68.940,22 €
75200000	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS TRASTEROS	-2.050,00 €
77800003	INGRESOS EXTRAORDINARIOS	-20,66 €
	Total:	-329.480,82 €

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.- Aprobación apertura de Cuenta Bancaria en nueva Entidad.**

Debido de los altos costes Bancarios que sufre la Comunidad tanto en la gestión de remesas, transferencia, cobro de cheques, mantenimiento de cuenta... etc, se propone el cambio de Entidad Bancaria, siempre y cuando las condiciones sean mejores. Para ello, la administración visitará varias Entidades e informará a la Presidenta de las distintas propuestas hechas por ellos.

Todos los presentes están de acuerdo en el cambio, siempre y cuando sea más beneficioso para la Comunidad.

#### **6.- Aprobación cambio de compañía de Seguros.**

La administración explica la propuesta que ha hecho la Compañía de seguros Allianz para asegurar la Comunidad. Esta propuesta incluye todas las garantías necesarias legales en caso de siniestro. El ahorro que supone esta propuesta para la Comunidad es alrededor de 1.500 € al año. Los presentes ven bien el cambio, siendo aprobado por unanimidad.

El comienzo del nuevo contrato, será a la finalización del contrato con la Empresa Generali (15-12-2018 a las 00:00 h).

#### **7.- Renovación de los Servicios de Jardinería y Limpieza.**

La Presidenta toma la palabra para explicar los distintos motivos que han llevado a incluir este punto en el Orden del Día.

Debido a las quejas que varios propietarios han transmitido a la Presidenta, al estado de ciertas zonas del jardín, la cantidad de mala hierba que hay alrededor de todos los pasillos de los jardines y jardinerías, el tiempo que el empleado de la empresa contratada "Almajardin" pierde en salidas de la Comunidad para la compra de material o comida o en el cuarto habilitado para guardar sus objetos personales, la mala convivencia con el resto de empleados de la Comunidad... entre otras cosas, se ha decidido pedir varios presupuestos a distintas empresas que incluyan limpieza y servicio de jardinería.

Todos los presentes están de acuerdo en la sustitución de ambas empresas ya que su rendimiento no es óptimo y no se está cumpliendo con lo acordado. Tras un largo debate, deciden revocar ambos contratos (limpieza y mantenimiento) el 30 de noviembre de 2018 de forma unánime, para que así tenga entrada una nueva empresa el día 1 de diciembre de 2018.

La Presidenta comenta un presupuesto solicitado. Este presupuesto es pedido a una empresa la cual conoce.

Los servicios constan de:

**Servicio de limpieza:** Un operario, 25 h/semanales, de Lunes a Viernes. Importe 1.150 € al mes más IVA. Total: 1.391,50 €/mes

**Servicio de Jardinería:** Un operario, 40 h/semanales, de Lunes a Viernes. Importe 2.150 € al mes más IVA. Total 2.601,50 €. Dicho presupuesto incluye el apoyo de otro trabajador en las temporadas que sean necesarias, sin coste adicional ninguno, ni cantidad de tiempo.

**Servicio de jardinería y limpieza:** Las condiciones de trabajo serían las mismas que las anteriormente expuestas pero con un ahorro 125,84 €/mes. El importe sería de 3.196 € más IVA, es decir, un total de 3.867,16 € al mes.

Debido a la problemática con la subrogación del jardinero a la nueva empresa y el alto coste de despido, se tratarán soluciones. Se hablará con la empresa de mantenimiento para revertir la situación. La empresa de limpieza nueva, comenzará sus servicios el próximo día 1 de diciembre de 2018.

#### **8.- Revisión proyecto pintura.**

En este punto hace presencia el propietario y gestor de la empresa “Pintor Come soon”, empresa realizadora de los trabajos de pintura en fachada principal recientemente terminados, para explicar la posibilidad de poder pintar el resto de las fachadas de los bloques, inclusive marcas viales y párquines exteriores, con una financiación a 8 años. El importe total de este trabajo sería de 150.000 € más IVA (10%).

La forma de pago está aún por acordar con la empresa ejecutora. Toda propuesta por parte de la empresa, será dada a conocer a los propietarios vía email o en la página web. El comienzo de la obra será en septiembre de 2019.

Todos los presentes están de acuerdo con la propuesta realizada de forma unánime.

#### **9.- Renovación de cargos.**

Por unanimidad se nombran los siguientes cargos.

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 2018-2019.**

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.**

Doña Barbara Harris toma la palabra para promulgar la buena convivencia entre vecinos, manifestándose de forma firme en contra de los abusos, insultos, vejaciones y todo tipo de conducta violenta. Los propietarios presentes aplauden su postura. Para ello, se ruega la buena vecindad entre vecinos.

A propuesta de un propietario de vivienda ático, se propone la instalación de cortinas de cristal en este tipo de terrazas, con el matiz de la necesidad de instalación de techo, ya que estas terrazas no están cubiertas por ninguna terraza superior. Toma la palabra el Sr. Emerson, profesional del sector, para indicar que se podría hacer dicha instalación, pero que habría que acordar que materiales, colores y modelos se podrían instalar, prohibiéndose así, que cada propietario haga una instalación distinta. Tras un largo debate, se deniega la propuesta al no haber acuerdo.

Se hace mención una vez más a la prohibición de aparcar en los aparcamientos habilitados para minusválidos, aunque sea por un periodo corto de tiempo. Por ello, se acuerda unánimemente que la plaza de garaje exterior junto al bloque 9, será solo y exclusivamente usado por propietarios con discapacidad.

Referente al tema de placas solares, se hablará con varias empresas para ver la nueva ley existente relativa a su instalación y su mantenimiento.

Varios propietarios se quejan de la cantidad de mobiliario que hay en el garaje del bloque 1.

También se manifiestan quejas con motivo del mal olor de las tuberías de pluviales y desagües.

Preguntan si las piscinas son mantenidas todo el año, indicando la Presidenta y administrador que así es.

Se instalaran muelles en las puertas de garaje que carezcan de ellos.

Por último se comenta que el área entre la piscina grande y pequeña de la piscina 1, está en mal estado debido al cloro que le cae al césped. Se propone pavimentar esa zona, siendo acordado por todos.

El propietario de la vivienda 102 propone la tala de un árbol que le quita vista, propuesta rechazada por los presentes... acordando podar el árbol más.

Se cierra la sesión a las 13:40 h del día señalado.

La Presidenta

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Benito', written over a faint rectangular stamp.