

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS  
"MARINAS DEL CANTAL" DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-**

En Mojácar (Almería), en los Salones del Hotel del Puntazo, siendo las 18:30 horas del día 12 de Agosto de 2017, se reúne en Junta General Ordinaria, la Comunidad de Propietarios Marinas del Cantal, sita en C/ Hermanos Machado 23, de la localidad de Mojácar, previa convocatoria, según el derecho que les confiere el artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de Abril ,y por la Ley 8/2013 de 26 de junio de 2.013 con la siguiente ASISTENCIA

<b><u>PRESENTES</u></b>	<b><u>PROPIEDAD</u></b>	<b><u>COEF.</u></b>
JUAN Fº. SANCHEZ HERNANDEZ	APT-01	2,48
ANTONIO CAMPOS PERNIAS	APT-07	1,96
ADRIAN PETER MARTIN	DUP-02	2,06
CLARA CATEDRA NAVARRETE	DUP-03	2,06
MAX MILLIAN BRIDEN	DUP-04	2,06
ANDREW WEBBER	LOC-01	3,46
ANDREW WEBBER	SOT-01	2,55
ANDREW WEBBER	SUB-SOT	2,78

<b><u>REPRESENTADO</u></b>	<b><u>PROPIEDAD</u></b>	<b><u>REPRESENTACION</u></b>	<b><u>COEF.</u></b>
JOSE A. MARTINEZ BAUTISTA	APT-03	JUAN MONTERO MELGAR	1,96
JOSE A. MARTINEZ BAUTISTA	APT-05	JUAN MONTERO MELGAR	1,96
HUBERT EDRIC ROBINSON	APT-06	JUAN MONTERO MELGAR	2,67
BARTOLOME BELMONTE FLORES	APT-08	ALBERTO REYES	1,96
MOHAMMADREZA GHAFOURI	DUP-07	MAX MILLIAN BRIDEN	2,06
CAROLE & BARRY TYNAN	DUP-08	JUAN MONTERO MELGAR	2,06
PATRICIA JOY JONES	DUP-10	JUAN MONTERO MELGAR	2,06
MIGUEL RIOS RÍOS	LOC-03	JUAN MONTERO MELGAR	2,85
MIGUEL RIOS RÍOS	SOT-03	JUAN MONTERO MELGAR	2,85

**Propietarios deudores privados de voto, MOROSOS:** el punto 2 del artículo 15 LPH dispone que, "...El Acta de la Junta reflejara los propietarios privados de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no era computada a efectos de alcanzar la mayorías exigidas en esta Ley...". Resultando ser los siguientes:

<b><u>PROPIETARIO</u></b>	<b><u>APTO/LOCAL</u></b>	<b><u>COEF.</u></b>
JOAQUINA ASENSIO	04	1,96
ANDREW WEBBER	Loc.01	3,46
CERAMICAS MOJAQUERA SL	Loc.05	3,53
COAST INVESTMENTS PARTNERS	Loc.06	2,60
FELIX ORTIZ	Loc.07	2,60
ANDREW WEBBER	Sot.01	2,55
CERAMICAS MOJAQUERA S.L	Sot.05	3,97
COAST INVESTMENTS PARTNERS	Sot.06	2,91
ANA M. JIMENEZ HIDALGO	Sot.07	2,91
ANDREW WEBBER	Sub-S01	2,78

Se reúnen en segunda convocatoria, válidamente constituida la Junta, bajo la presidencia de D. Maximillian Briden, autor de la convocatoria; actuando a su vez como Secretario D. Juan Montero Melgar, legal representante de la entidad Indasol Services Mojácar, S.L., y con el siguiente ORDEN DEL DÍA:

Toma la palabra el Sr. Presidente, quien abre la sesión agradeciendo a los presentes su asistencia, pasando a continuación a desarrollar el siguiente ORDEN DEL DÍA:

- 1°. Lectura del Acta de la sesión anterior, si procede.
- 2°. Informe del presidente.
- 3°. Estudio, debate y votación, si procede, del Balance Económico del ejercicio 2016/2017.
- 4°. Liquidación de cuotas pendientes, actuaciones a seguir. Debate y votación.
- 5°. Problemas en las zonas comunes durante el año pasado. Estudio, debate y votación.
  - Niños jugando en zonas comunes y zona de plantas.
  - Problema de basura en zonas comunes.
  - Quejas recibidas por ruidos.
  - Problema continuo con la zona de aparcamiento:
    - a/ Permisos de estacionamiento.
    - b/ Estacionamiento de más de 1 vehículo por apartamento.
    - c/ La puerta de acceso de vehículos está constantemente abierta.
- 6°. Propuesta por el Sr. Presidente para que se autorice al comité a emitir sanciones por incumplimiento de las normas comunitarias por parte de los propietarios e inquilinos. Estudio, debate y votación.
- 7°. Propuestas de mejoras en el complejo:
  - a) Pintura del complejo
  - b) Mover la puerta de entrada al lado del local 1 (Rose & Crown) por 1 metro.
  - c) Continuación con el revestimiento de piedra.
  - d) Pintura del puente y de la valla.
  - e) Reajuste de todos los mandos en las puertas de aparcamiento y determinar quién dispone de ellos debido a que los no residentes aparcan sus vehículos en la comunidad.
  - f) Instalación de un pasamanos en la zona de acceso para minusválidos.
  - g) Reparación de la entrada de acceso al complejo por parte del Ayuntamiento en la C/ Hermanos Machado.
  - h) Instalación de buzones.
  - i) Propuesta para que el local 1 sustituya la madera de la zona exterior de la parte trasera.
- 8°. Estudio y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el Ejercicio Económico 2017/2018.
- 9°. Renovación de cargos. Votación.
- 10°. Ruegos y preguntas.

Y reunidos, siguiendo dicho orden, acuerdan y aprueban lo siguiente:

**PUNTO 1. LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, SI PROCEDE.**

Por parte del Sr. Administrador se señala que la última acta se envió a cada uno de los propietarios vía correo certificado y por correo electrónico, además de estar en la página virtual de la comunidad, preguntando la conveniencia de dar lectura de la misma para recordar su contenido o hacer alguna aclaración sobre algún punto; los asistentes manifiestan conocer su contenido, y expresan su conformidad con dicha acta, exonerando al Sr. Administrador de proceder a su lectura.

Sometida a votación la aprobación de la misma obtiene el voto favorable de la totalidad de los presentes, siendo aprobada su redacción por unanimidad.

**PUNTO 2. INFORME DEL PRESIDENTE.**

Abre este punto el Sr. Presidente agradeciendo nuevamente la asistencia a los propietarios presentes y realiza de manera reducida enumeración de las mejoras realizadas a lo largo del año:

- Instalación o forrado de piedra en un muro de la zona del aparcamiento.
- Se han instalado luces en el pasillo junto al apartamento 10.
- Se han elaborado unos carteles a instalar en los vehículos para identificar a los propietarios de la comunidad cuando hagan uso de las plazas de aparcamiento.

- En las zonas comunes, donde está situado el pozo, se ha colocado una tapadera con cerradura para evitar posibles caídas.
- Se han cortado y llevado a vertedero los arboles (Ficus) de grandes raíces que estaban levantando el suelo y originando daños a paredes y muros, reemplazándose por árboles frutales y de sombra.
- Se ha nivelado el suelo del patio, cambio de losetas rotas y rejunteo de grietas causadas por los ficus.
- Se ha cambiado la cerradura de las puertas de acceso al complejo, todas con la misma llave. Ello se hace para evitar que los diferentes inquilinos de otros años ajenos a la comunidad puedan acceder, ya que se hace uso continuo de las plazas de garaje por personas ajenas a la comunidad, además de ser un elemento muy importante para la seguridad del complejo. El Sr. Presidente propone que las dos primeras llaves sean gratuitas pero que a partir de la tercera el precio ascienda a 40€.  
Un propietario manifiesta que le parece un precio excesivo por llave, argumenta que hay más de dos propietarios por vivienda. Tras un intercambio de opiniones al respecto, se opta porque las dos primeras llaves sean gratuitas, la tercera llave a 12 Euros y a partir de la cuarta llave el precio ascendería a 40€.  
En relación a las plazas de aparcamiento el Sr. Presidente recuerda que hay menos plazas de garajes que viviendas, por lo que se requiere un uso cívico y solidario de los propietarios que hacen uso del aparcamiento y ruega estacionen un vehículo por vivienda evitando, sobre todo, en épocas en las cuales la urbanización está mayoritariamente ocupada que distintos propietarios de una misma vivienda hagan uso de más de una plaza de garaje.

Los reunidos agradecen al Sr. Presidente, D. Max Briden los esfuerzos, gestiones y tiempo dedicado para con la Comunidad.

### **PUNTO 3. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACIÓN, SI PROCEDE, DEL BALANCE ECONOMICO DEL EJERCICIO 2016/2017.**

El Sr. D. Juan Montero Melgar, representante legal de la entidad Indasol Services Mojácar, S.L, que ostenta el cargo de Secretario Administrador de la comunidad procede a dar lectura de las cuentas del ejercicio económico 2016/2017, manifestando que una copia de las cuentas y del balance ha sido enviada por correo electrónico y por correo postal al domicilio de los propietarios que no disponen de email, además de haber estado a disposición de los mismos en las oficinas del Sr. Administrador.

En primer lugar, la pagina nº1 contiene una comparativa de los dos últimos ejercicios económicos 2015/2016 y 2016/2017, a continuación el Sr. Administrador realiza una explicación de los ingresos y gastos del ejercicio 2016/2017, distinguiendo entre:

Por un lado el total de *Ingresos* asciende a la cantidad de 22.905,98 €, de los cuales corresponden a Recibos Ordinarios la cantidad de 15.725,00; Ingresos por penalización de 12%, 174,32 €; Recibos Extraordinarios por importe de 7.000,00€ en concepto de acopio de tesorería para el pago de reparaciones y mantenimiento y por ultimo Ingresos Financieros por importe de 6,66€.

Por otro lado los *Gastos*, con un total de 25.708,32€, en el que distinguimos diferentes partidas: la partidas de *Mantenimiento* con una cantidad de 6.076,27€, compuesta por Reparaciones, Mantenimiento Jardín-Limpieza, Extras Jardín, Mantenimiento desinsectación y Materiales, cantidades similares a la del ejercicio anterior menos la correspondiente a Extra jardín, en base a la retirada de los ficus que anteriormente se hallaban en el complejo y se han plantado árboles frutales y de sombra y a la vez se han creado unos alcorques en las jardineras; la partida de *Servicios Profesionales* con una cantidad de 3.121,80 €; la partida de *Prima de Seguro* con una cantidad de 2.667,27 €; la partida de *Suministros* con una cantidad de 584,86 €, la partida de *Otros Servicios* con una cantidad de 414,97 € a destacar que aparece un nuevo concepto de vados, la partida de *Gastos Financieros* con una cantidad de 183,77 €; la partida de *Gastos Extraordinarios* con una cantidad de 4.345,36 €, aclarando que pertenece a pérdidas de crédito incobrable, cantidad relativa a la deuda del propietario del Local nº1, Sotano 1 y Sub-sótano. El Administrador añade que legalmente no se podía cobrar este dinero al nuevo propietario que ha satisfecho lo que legalmente le correspondía, esto es, el periodo de año a partir de cual se adjudica los inmuebles más

los tres inmediatamente anteriores, por lo que el resto de la cantidad se ha llevado a perdidas; y por último, la partida de *Mejoras Urbanización* cuya cantidad asciende a 7.799,81€, que corresponden a las actuaciones siguientes:

- Corte y retirada de Ficus
- Construcción de alcorques/jardineras
- Plantación frutales y árboles de sombra
- Arreglo y nivelado de losas sueltas en plaza y rejunteo de grietas en muros.
- Chapado de piedra en muro comunitario junto a los dúplex.
- Instalación de puntos de luz y farolas en pasillo junto apto.10.

En definitiva, este año se ha gastado más que el ejercicio anterior, por lo que en base a los 22.905,98 € de *Ingresos* y a los 25.708,32€, la comunidad arroja un déficit de 2.802,34€.

La página nº2 de la documentación facilitada refleja la desviación presupuestaria, análisis que se realiza para conocer que partidas se han ajustado al presupuesto, y aquellas otras que se han desviado de lo inicialmente presupuestado. Este análisis permite elaborar con mayor exactitud el presupuesto del siguiente ejercicio económico.

La página nº3 de la documentación facilitada contiene el Balance de Situación, es decir, la situación económica real de la comunidad a fecha de 30 de junio de 2017. En dicha página se recogen las cantidades que se le adeudan a la comunidad en concepto de recibos pendientes de ejercicios anteriores y actual ejercicio por los diferentes propietarios morosos y recibos por gestión de cobro, que asciende a 14.614,33€; Fianza y la provisión de fondos del abogado para el inicio de los procedimientos judiciales pertinentes por valor de 1.630,00 €; el Disponible en Caja y Bancos que asciende a 3.949,09; y por último, las cantidades que la comunidad adeuda a sus acreedores, por un total de 768,35 €.

En las siguientes páginas de las cuentas facilitadas se reflejan los propietarios con cuotas pendientes y el Presupuesto para el ejercicio 2017/2018, que se trataran en sus respectivos puntos del Orden del Día.

Sometidas a votación las cuentas del ejercicio 2016/2017, resultan aprobadas por unanimidad por los propietarios presentes.

#### **PUNTO 4. LIQUIDACION DE CUOTAS PENDIENTES, ACTUACIONES A SEGUIR. DEBATE Y VOTACION.**

Abre este punto el Sr. Administrador señalando a los presentes las deudas de los propietarios con cuotas pendientes, a continuación se detallan:

Prop.	Propietario	Cuota	Ejerc.Ant	Ejerc 16/17	Total	
Apt.04	Joaquina Asensio	1,96	4.441,73 €	204,96 €	4.646,69 €	Juzgado/Court
Loc.01	Andrew Webber	3,46	1.134,50 €	121,10 €	1.255,60 €	
Loc.05	Ceramicas Mojaquera SL	3,53	- €	718,90 €	718,90 €	
Loc.06	Coast Investments Partners	2,60	2.639,75 €	529,52 €	3.169,27 €	Juzgado/Court
Loc.07	Ana M. Jimenez	2,60	- €	492,28 €	492,28 €	
Sot.01	Andrew Webber	2,55	229,96 €	89,25 €	319,21 €	
Sot.05	Ceramicas Mojaquera SL	3,97	- €	731,50 €	731,50 €	
Sot.06	Coast Investments Partners	2,91	1.405,75 €	545,34 €	1.951,09 €	Juzgado/Court
Sot.07	Ana M. Jimenez	2,91	- €	508,74 €	508,74 €	
Sub-S	Andrew Webber	2,78	237,09 €	97,30 €	334,39 €	

El apartamento 04, cuya propietaria es Dña. Joaquina Asensio, adeuda un total de 4.645,69 €. Se han iniciado varias reclamaciones inició una reclamación judicial, la cual ha sido paralizada pero no retirada, en base a que se ha llegado a un compromiso de pago firmado entre la Comunidad y la Sra. Asensio y que poseen nuestros abogados, en el que se compromete a ir pagando la mensualidad en curso más 100 € en concepto de cuotas anteriores. Esta propietaria está cumpliendo y va reduciendo la deuda mes a mes.

El Local 01, Sótano 01 y Sub-sótano 01, cuyo propietario es Andrew Webber, adeuda un total de 1.909,20€. Este propietario, al igual que en el caso anterior, se ha llegado a un acuerdo de compromiso de pago que se van cumpliendo y en fechas próximas se liquidará.

Es importante destacar que a este acuerdo se llegó después de la Junta General Ordinaria con fecha de 16 de agosto de 2016, ya que los actuales propietarios adquirieron la vivienda con fecha posterior a la misma.

El Local 05 y Sótano 05, cuyo propietario es Cerámicas Mojácar S.L, adeudaba un total de 1.450,40 €, pero el propietario ha satisfecho después de la fecha del cierre contable (30/06/2017) la cantidad de 1.200,00 €, aplicándose 600 € a cada una de las propiedades, por lo que la cantidad que adeuda se ha reducido a 250,40€.

El local 06 y Sótano 06, cuyo propietario es Coast Investments Partners, que adeuda un total de 5.120,36 € de las cuales han sido reclamadas judicialmente la cantidad de 4.045,50 € y para este año se volverá a llevar al juzgado la cantidad restante o sea 1.074,86 €.

El local 07 y Sótano 07, cuyo propietario era D. Félix Ortiz Oleaga, adeuda la cantidad de 1.001,20 €. El Sr. Administrador informa a los presentes sobre el fallecimiento del propietario, por lo que será la esposa del mismo quien se hará cargo de la deuda a lo largo del año. En este momento los presentes quieren hacer constar y a la vez hacer llegar a los familiares del Sr. Ortiz Oleaga sus condolencias por el fallecimiento de Felix.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, las deudas presentadas se consideran liquidadas al día **30 de junio de 2017**. Se informa por el Sr. Administrador que varios propietarios que adeudaban diferentes cantidades han satisfecho la deuda antes de realizarle la junta, por lo que proporciona la nueva y actualizada información.

Según lo establecido en el punto 1 del citado artículo “El Presidente o el Administrador, podrán exigir judicialmente el pago”, y a este fin, los presentes autorizan por unanimidad, indistintamente al Sr. Presidente o al Sr. Administrador para llevar a buen fin estas reclamaciones, facultándose expresamente para otorgar los necesarios poderes a favor de abogados y procuradores de los tribunales, ya sea ante notario o ante secretario judicial o funcionario debidamente habilitado.

#### **PUNTO 5. PROBLEMAS EN LAS ZONAS COMUNES DURANTE EL AÑO PASADO. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION.**

El Sr. Presidente ha incluido este punto, por lo que comienza explicando las diferentes propuestas:

- **Niños jugando en las zonas comunes y zona de plantas.**

Solicita que los niños cuando jueguen en las zonas comunes lo hagan de manera que respeten a las plantas y arbolado que se han puesto este año ya que están en crecimiento así mismo lo solicita para los propietarios cuando llegan a altas horas de la noche al complejo.

El Sr. Administrador, representante de la vivienda nº03 y 05, manifiesta el desacuerdo del propietario de que se prohíba a los niños jugar en las zonas comunes del complejo, siempre y cuando sea con cuidado.

- **Problema de basura en zonas comunes.**

Se recuerda la prohibición de depositar basura en las zonas comunes del complejo.

- **Quejas recibidas por ruidos.**

Como se ha expuesto anteriormente, se solicita respeto, así mismo se ruega a los propietarios que alquilan sus viviendas a grupos de jóvenes les comuniquen la Ordenanza Municipal en materia de ruidos, ya que como se pudo comprobar el año pasado, cuando se llama a la policía por este hecho la policía puede sancionar a las personas que causen molestias o ruidos a altas hora de la noche con multas hasta de mil euros.

- **Suciedad de perros.**

Solicita que aquellos propietarios que tengan animales domésticos no los dejen sueltos en el Complejo y cuando defequen recojan los excrementos, ya que esta no es misión del jardinero sino de cada uno de los propietarios de animales.

**-Problema continuo con la zona de aparcamiento:**

a/ **Permisos de estacionamiento**

Tema tratado en el punto nº 2 Informe del Presidente.

b/ **Estacionamiento de más de 1 vehículo por aparcamiento.**

Esta cuestión ya se ha tratado en varias reuniones y viene al caso debido a que muchos de los propietarios hacen un uso excesivo de las plazas de parking, ya que no respetan el acuerdo de aparcar un vehículo por vivienda. Solo hay 12 plazas de parking para 22 viviendas, por lo que se requiere que en los meses de mayor ocupación, sobre todo en verano, se haga un uso razonable y solidario (una vivienda – una plaza de parking) ya que la urbanización se haya masificada, mientras que en el resto de meses del año no se presenta este problema.

c/ **La puerta de acceso de vehículos está constantemente abierta.**

Se ha podido observar que diferentes propietarios no cierran con llave la puerta peatonal situada en la zona del aparcamiento, se ruega por seguridad la mantengan permanentemente cerrada.

**PUNTO 6. PROPUESTA DEL SR. PRESIDENTE PARA QUE SE AUTORICE AL COMITÉ A EMITIR SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS COMUNITARIAS POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS E INQUILINOS. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION.**

Tras un prolongado debate e intervenciones se llega a la conclusión de que la comunidad no tiene potestad para sancionar, pero si puede, en caso de que se causen daños a elementos comunes repercutir la reparación de ese daño al propietario de la vivienda que lo cause y como se ha expuesto anteriormente, en caso de ruidos, gritos, reuniones a altas hora de la noche, etc., llamar a la policía que ellos si tiene autorización para sancionar.

**PUNTO 7. PROPUESTAS DE MEJORAS EN EL COMPLEJO:**

**- Pinturas del complejo.**

Tras un debate por parte de los propietarios presentes se plantea la necesidad de pintar el Complejo, debatido el tema se acuerda por unanimidad realizar los trabajos de pintura en la comunidad.

Por otro lado, se estima como presupuesto para la realización de dichos trabajos la cantidad de 30.000 €. Además, la propuesta de financiación quedaría de la siguiente manera: la cantidad total se dividiría entre 9 recibos mensuales, a partir del mes de octubre. Se realiza la votación a las propuestas expuestas aprobándose las mismas por unanimidad.

Para la elección de la empresa de pintura que va acometer dichos trabajos se acuerda por unanimidad la configuración de un Comité formado por el Sr. Presidente, D. Juan Francisco Sánchez Hernández y Antonio Campos Pernias, en el que se elegirá una de las opciones de los diferentes presupuestos que se aporten.

**- Mover la puerta de entrada al lado del local 1 (Rose & Crown) por 1 metro.**

Los presentes manifiestan que al haber aprobado los gastos relativos a la pintura, posponen esta actuación a realizar en próximos ejercicios.

**- Continuación con el revestimiento de piedra.**

Al igual que en el punto anterior, los propietarios presentes manifiestan que es un trabajo necesario a realizar, pero en los próximos años, ya que la pintura conlleva un gasto considerable.

- **Pintura del puente y de la valla.**

Se aprueba por los presentes los trabajos de pintura pero solo y exclusivamente relativos al puente, dejando los trabajos relativos a la valla para los próximos años.

- **Reajuste de todos los mandos de las puertas de aparcamiento y determinar quién dispone de ellos debido a que los no residentes aparcan sus vehículos en la comunidad.**

El Sr. Presidente propone cambiar la frecuencia de los mandos de las puertas de aparcamiento en base a que hay personas que sin ni siquiera ser propietarios tienen acceso a los mismos.

Los propietarios presentes manifiestan su desacuerdo en base a lo expuesto en los puntos anteriormente tratados.

- **Instalación de un pasamanos en la zona de acceso para minusválidos.**

Los propietarios presentes establecen que dependiendo del coste total de los trabajos de pintura se realizará o no esta instalación del pasamanos en la zona de la rampa.

Se delega en la Junta de Gobierno la realización del mismo.

- **Reparación de la entrada de acceso al complejo por parte del Ayuntamiento en la C / Hermanos Machado.**

El Sr. Montero Melgar informa que el Ayuntamiento de Mojacar se comprometió con el para arreglar este acceso, pero previo a ello la Comunidad debería de satisfacer la autorización de vado en las puertas del aparcamiento.

- **Instalación de buzones.**

Se han instalado en C/ Juan Ramón Jiménez, puerta principal, buzones de todas las propiedades, añade el Sr. Administrador que pueden pasarse por la oficina de Indasol Services S.L a retirar las llaves de los mismos y a la misma vez se ruega a los propietarios para que retiren el antiguo.

- **Propuesta para que el local 1 sustituya la madera de la zona exterior de la parte trasera.**

Se aprueba por parte de los presentes la sustitución de madera de la zona exterior parte trasera del Local nº 01 y además, se establece que son los propietarios los que tienen que hacerse cargo de dichos trabajos.

**PUNTO 8. ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2017/2018.**

El Sr. Administrador expone el presupuesto de Ingresos y Gastos para el ejercicio 2017/2018 entregándose copias a los presentes, y añade que el montante total de presupuesto es igual a 16.000 € y que las cuotas a pagar son prácticamente igual a las del año pasado con muy poca diferencia.

**PRESUPUESTO DE GASTOS 2017/2018**

GASTOS COMUNES: DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES, SOTANOS.

GENERAL EXPENSES, DUPLEX, APARTMENTS, LOCALS, BASEMENTS

<b>SERV. PROFESIONALES/PROFESSIONAL SERV.</b>	<b>3.870,00</b>
Administración/Administration	3.120,00
Gtos. Administr./Administrative Expen.	450,00
Gastos Juridicos-Profesionales / Legal Fees.	300,00
<b>PRIMAS DE SEGUROS/INSURANCE POLICIES</b>	<b>2.600,00</b>
Seguro Codad./Insurance	2.600,00
<b>MANT.DESINSECTACION/VERMIN CONTRACT</b>	<b>475,00</b>
Desinsectación-Desratización/Vermin Contract	475,00
<b>GASTOS FINANCIEROS/FINANCIAL EXPENSES</b>	<b>190,00</b>

Comisiones Bancarias/Bank Charges	190,00
PROVISION MOROSIDAD/ Provision Morosidad	<u>2.000,00</u>
	2.000,00
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>	<u>460,00</u>
<b>TOTAL (1)</b>	<b>9.595,00</b>

GASTOS COMUNES: DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES  
GENERAL EXPENSES, DUPLEX, APARTMENTS, LOCALS

<b>MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING</b>	<u>1.100,00</u>
Mant. Jardin-Limp/Maint. Gardening-Cleaning	1.100,00
<b>EXTRAS JARDIN</b>	<u>150,00</u>
Extras Varios Jardin/Extras Garden	150,00
<b>SUMINISTROS/SUPPLIES</b>	<u>250,00</u>
Agua/Water	250,00
<b>VADOS</b>	<u>225,00</u>
Vados Aparcamientos	225,00
<b>OTROS SERVICIOS/OTHER SERVICES</b>	<u>100,00</u>
Otros Gastos/Other Expenses	100,00
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>	<u>80,00</u>
<b>TOTAL (2)</b>	<b>1.905,00</b>

GASTOS COMUNES: DUPLEX, APARTAMENTOS.  
GENERAL EXPENSES, DUPLEX, APARTMENTS

<b>MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING</b>	<u>2.000,00</u>
Mant. Jardin-Limp/Maint. Gardening-Cleaning	2.000,00
<b>MANTENIMIENTO/REPARACION</b>	<u>1.500,00</u>
Mant./Reparación/Maintenance	1.500,00
<b>EXTRAS JARDIN</b>	<u>150,00</u>
Extras Varios Jardin/Extras Garden	150,00
<b>SUMINISTROS/SUPPLIES</b>	<u>350,00</u>
Electricidad/Electricity	350,00
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>	<u>200,00</u>
<b>TOTAL (3)</b>	<b>4.200,00</b>

**GASTOS PRIVADOS SOTANOS**  
**PRIVATE EXPENSES BASEMENTS**

Gastos Mant./Reparacion/Limpieza	<u>300,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>16.000,00</b>



Se somete a votación el presupuesto para el ejercicio 2017/2018, el cual tras ser estudiado y debatido por los propietarios presentes, se aprueba por unanimidad. A continuación se detallan las cuotas a pagar trimestralmente por las diferentes propiedades para el año 2017/2018.

Elemento	Cuota Total	Total Anual	Total Trimestral
APT-01	2,48	522,68	130,67
APT-02	2,48	522,68	130,67
APT-03	1,96	413,09	103,27
APT-04	1,96	413,09	103,27
APT-05	1,96	413,09	103,27
APT-06	2,67	562,72	140,68
APT-07	1,96	413,09	103,27
APT-08	1,96	413,09	103,27
APT-09	1,96	413,09	103,27
APT-10	3,46	729,22	182,31
DUP-01	2,06	434,16	108,54
DUP-02	2,06	434,16	108,54
DUP-03	2,06	434,16	108,54
DUP-04	2,06	434,16	108,54
DUP-05	2,06	434,16	108,54
DUP-06	2,06	434,16	108,54
DUP-07	2,06	434,16	108,54
DUP-08	2,06	434,16	108,54
DUP-09	2,06	434,16	108,54
DUP-10	2,06	434,16	108,54
DUP-11	2,06	434,16	108,54
DUP-12	2,06	434,16	108,54
LOC-01	3,46	423,74	105,93
LOC-02	2,92	357,60	89,40
LOC-03	2,85	349,03	87,26
LOC-04	2,62	320,86	80,22
LOC-05	3,53	432,31	108,08
LOC-06	2,6	318,41	79,60
LOC-07	2,6	318,41	79,60
LOC-08	3,69	451,90	112,98
SOT-01	2,55	271,84	67,96
SOT-02	3,21	342,20	85,55
SOT-03	2,85	303,82	75,95
SOT-04	2,92	311,28	77,82
SOT-05	3,97	423,22	105,80
SOT-06	2,91	310,22	77,55
SOT-07	2,91	310,22	77,55
SOT-08	4,06	432,81	108,20
SOT-09	2,78	296,36	74,09
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>4.000,00</b>

Así mismo también se acuerda se reflejen en acta la cantidad a pagar por los diferentes propietarios para la realización de la pintura, tal como se acordó en su punto la derrama total es de 30.000 €, a emitir en nueve mensualidades, Octubre 2017 a Junio 2018.

<u>Elemento</u>	<u>Coficiente</u>	<u>Total</u>	<u>Por cada recibo</u>
APT-01	2,48	744,00	82,67
APT-02	2,48	744,00	82,67
APT-03	1,96	588,00	65,33

APT-04	1,96	588,00	65,33
APT-05	1,96	588,00	65,33
APT-06	2,67	801,00	89,00
APT-07	1,96	588,00	65,33
APT-08	1,96	588,00	65,33
APT-09	1,96	588,00	65,33
APT-10	3,46	1.038,00	115,33
SOT-01	2,55	765,00	85,00
SOT-02	3,21	963,00	107,00
SOT-03	2,85	855,00	95,00
SOT-04	2,92	876,00	97,33
SOT-05	3,97	1.191,00	132,33
SOT-06	2,91	873,00	97,00
SOT-07	2,91	873,00	97,00
SOT-08	4,06	1.218,00	135,33
SOT-09	2,78	834,00	92,67
LOC-01	3,46	1.038,00	115,33
LOC-02	2,92	876,00	97,33
LOC-03	2,85	855,00	95,00
LOC-04	2,62	786,00	87,33
LOC-05	3,53	1.059,00	117,67
LOC-06	2,6	780,00	86,67
LOC-07	2,6	780,00	86,67
LOC-08	3,69	1.107,00	123,00
DUP-01	2,06	618,00	68,67
DUP-02	2,06	618,00	68,67
DUP-03	2,06	618,00	68,67
DUP-04	2,06	618,00	68,67
DUP-05	2,06	618,00	68,67
DUP-06	2,06	618,00	68,67
DUP-07	2,06	618,00	68,67
DUP-08	2,06	618,00	68,67
DUP-09	2,06	618,00	68,67
DUP-10	2,06	618,00	68,67
DUP-11	2,06	618,00	68,67
DUP-12	2,06	618,00	68,67
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>30.000,00</b>	<b>3.333,33</b>

#### **PUNTO 9. RENOVACION DE CARGOS. VOTACIÓN.**

En este momento la Junta saliente pone a disposición los cargos de Gobierno y solicita a los presentes la renovación de los mismos.

Los reunidos y de manera unánime solicitan a la actual Junta su continuidad para un año más, los elegidos agradecen la confianza que le muestran sus convecinos.

La Junta de Gobierno para el año 2017/2018 queda como sigue:

PRESIDENTE/A:	D. Max Briden	Duplex 04.
VICEPRESIDENTE/A:	Antonio Campos Pernias	Apto. 7
SECR.T./ADMIN:	INDASOL SERVICES MOJACAR, S.L.	
	Representado por Juan Montero Melgar.	

Debido a los problemas de retraso en el pago a proveedores y protestas de los mismos ya que al estar las firmas de cheques mancomunada entre presidente y administrador y el presidente no residen permanentemente en la Urbanización, se acuerda por unanimidad facultar al representante de la administración INDASOL SERVICES MOJACAR, S.L. mediante su legal representante D. Juan Montero Melgar para que de manera indistinta pueda disponer de la cuenta abierta a nombre de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARINAS DEL CANTAL.

**PUNTO 10.                    RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No ha lugar al no haber ruegos ni preguntas a la Junta de Gobierno.

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión 21:58 horas del día de la fecha señalada.

Fdo. Vº Bº Presidente.

Fdo. Secretario.