

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARINAS DEL CANTAL
PASEO DEL MEDITERRANEO 189
04638 MOJACAR. ALMERIA

Mojácar 19 de Julio de 2017.

Estimado propietario. :

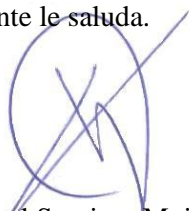
En nombre del Presidente de la Comunidad de Prop. **MARINAS DEL CANTAL** de la cual es usted miembro, me permito convocarle para que el **día 12 de Agosto de 2017** a las **18:00 horas** asista a la **Junta General Ordinaria** que se celebrará en el **Salón del Hotel el Puntazo**, en primera convocatoria y a las **18:30 horas** en segunda, en la que se tratarán de los asuntos consignados en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1º.- Lectura del Acta de la Sesión Anterior, si procede.
- 2º.- Informe del Presidente.
- 3º.- Estudio, debate y votación, si procede, del Balance Económico del Ejercicio 2016/2017.
- 4º.- Liquidación de Cuotas Pendientes, actuaciones a Seguir. Debate Votación.
- 5º.- Problemas en las zonas comunes durante el año pasado. Estudio, debate y votación:
 - Niños jugando en las zonas comunes y zona de plantas
 - Problema de basura en zonas comunes
 - Quejas recibidas por ruidos
 - Suciedad de perros
 - Problema continuo con la zona de aparcamiento:
 - o Permisos de estacionamiento
 - o Estacionamiento de más de 1 vehículo por apartamento
 - o La puerta de acceso de vehículos está constantemente abierta
- 6º.- 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 votación.
- 7º.- 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 de 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 calle Hermanos Machado
 - h) Instalación de buzones
 - i) Propuesta para que el local 1 sustituya la madera de la zona exterior de la parte trasera
- 8º.- Estudio y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el Ejercicio Económico 2017/2018.
- 9º.- Renovación de Cargos. Votación
- 10º.- Ruegos y Preguntas.

En caso de no poder asistir personalmente, le rogamos se sirva hacer uso de la facultad que le confiere el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal, nombrando como su representante a la persona que usted estime oportuno.

Atentamente le saluda.



Fdo. Indasol Services Mojácar S.L.
p/p Juan Montero Melgar.

.....Delegación de representación.....

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "MARINAS DEL CANTAL"

DELEGACIÓN. El abajo firmante, propietario de la vivienda/local nº..... de la Comunidad de Propietarios "Marinas del Cantal", por medio del presente confiere su representación para la asistencia y votación en la Junta General Ordinaria a celebrar el día 12 de AGOSTO de 2017, a:

D./D^a.

Propietario.-Firma.....

INDASOL SERVICES MOJACAR, S.L. Paseo del Mediterráneo 189, 04638 Mojácar, Almería. Telf: 950 472 200. E-Mail. administracion@indasolmojacar.com
--

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARINAS DEL CANTAL
PASEO DEL MEDITERRANEO 189
04638 MOJACAR. ALMERIA

Mojácar, 19th July 2017

Dear Owner,

Following instructions from the President of Comunidad de Prop. **MARINAS DEL CANTAL**, notice is hereby given that the **Annual General Meeting** will take place on the **12th August 2017** at **18.00 hours** in the first calling and 18.30 hours in the second, in the **HOTEL EL PUNTAZO**, with the following

A G E N D A

- 1°.- Reading of the Minutes of the Previous Meeting.
- 2° Presidents Report
- 3°.- Study and Approval of the Accounts for the year 2016/2017.
- 4°.- Outstanding Community fees. Action to be taken.
- 5°.- Problems in the communal areas during this past year– Study, debate and vote:
 - Children playing with communal soil and plants.
 - Problem of litter in the communal areas
 - Noise complaints
 - Dog fouling
 - Continual problem with communal car park:
 - Parking permits
 - Owners parking more than 1 car
 - Gate to the car park is not being closed.
- 6° Proposal from the President that the Committee should be authorised to issue fines for non-compliance of community rules by owners and renters. Study, debate and vote.
- 7°.- Proposals for the improvements to the complex
 - a) Painting of the complex
 - b) Reallocation of entrance gate next to Local 1 (Rose and Crown) by 1 meter.
 - c) Continuation of stone cladding
 - d) Painting of the bridge and fence.
 - e) Resetting of all remote controls for parking gates and determine who has these. Non-residents are parking in this area.
 - f) Installation of a hand rail on disabled access.
 - g) Repair to the access entrance to the complex by Calle Hermanos Machado from the Town Hall.
 - h) Installation of post boxes
 - i) Proposal that the exterior of Local 1 (Rose and Crown) replaces the wood
- 8°.- Study and Approval of the Forthcoming Years Budget 2017/2018
- 9°.- Election of Officers.
- 10°.- Any Other Business.

Should you be unable to attend the Annual General Meeting, please nominate a proxy, in writing, and return to the Community postal address: “Comunidad de Propietarios MARINAS DEL CANTAL, “Paseo del Mediterráneo 189. 04638 Mojácar. Almeria” mail: administracion@indasolmojacar.com

Yours sincerely,



Fdo. Indasol Services Mojácar S.L.
P/P Juan Montero Melgar.
Administrator.

.....Please return in full.....

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS MARINAS DEL CANTAL

PROXY VOTE: The owner of apartment number.....pertaining to the Comunidad de Propietarios MARINAS DEL CANTAL, confirms by signing this proxy form his representation for the assistance and voting in the Annual General Meeting which is to be celebrated on 12th August 2017 to:

Mr./Mrs. _____

Owner Name

Signed

<p>INDASOL SERVICES MOJACAR, S.L. Paseo del Mediterráneo 189, 04638 Mojácar, Almería. Telf: 950 472 200. E-Mail. administracion@indasolmojacar.com</p>
--

Codad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"

Ejercicio 2016/2017

RECIBOS PENDIENTES AL/Pending Fees at 30/06/2017

	<u>Coef %</u>	<u>Ejercicios Ant.</u>	<u>Ejerc. 16/17</u>	<u>Pagado</u> <u>Post. Cierre</u>	<u>Total</u>	
Apt.04 Joaquina Asensio	1,96	4.441,73 €	204,96 €	- €	4.646,69 €	Juzgado/Court
Apt.10 Antonia Valcarcel	3,46	- €	242,20 €	- €	242,20 €	
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 Felix Ortiz	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 Felix Ortiz	2,91	- €	508,74 €	- €	508,74 €	
Sub-S Andrew Webber	2,78	237,09 €	97,30 €	- €	334,39 €	
Total		10.088,78 €	4.281,09 €	- €	14.369,87 €	

Nota:

“Los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la Comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho a voto. El Acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la Comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.”

(Modificación en la Ley 49/1960 de L.P.H. por la Ley 8/1999 en el Artículo 15, Punto 2º)

Note:

“Unit owners who at the time the Meeting is called to order are not up-to-date with payments of outstanding community assessments and have not judicially challenged them or consigned the amount thereof in court or with the notary public shall be allowed to take part in the debates but not to vote. The Minutes of the Meeting shall record the names of the unit owners deprived of their voting rights, and neither the person nor the respective assessment quota shall be used to compute the quorums for majority votes prescribed in this Act.”

(Revised text of Act 49/1960 by Act 8/1999 Section 15, Point 2º)

Cudad. Prop. "MARINAS DEL CANTAL"
Ejercicio 2016/2017