



## **Acta de la Junta General Ordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

En Vera, PJ VENUS N° 7 - 1° - 10-, siendo las horas del día 26 junio, 2018, y en las OFICINAS DE ASAP ADMINISTRADORES, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de Dña. Lesley Barr y actuando como Secretaria-Administradora Dña. Esperanza Nieto, en representación de ASAP MULTISERVICIOS S.L.L., a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de EDIFICIO PAWUY, y conforme al siguiente :

**MINUTES OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF "PAWUY", LOCATED AT CALLE INGENIERO JOSE MORENO JORGE N°12 IN VERA, ALMERÍA, HELD ON THE 26th OF JUNE, 2018, AT SECOND CALL, IN ASAP OFFICE AND CALLED BY THE PRESIDENT MRS. LESLEY BARR, AND ACTING AS SECRETARY MRS. ESPERANZA NIETO ON BEHALF OF ASAP ADMINISTRADORES:**

### **ORDEN DEL DIA/ AGENDA**

**01. Estudio y aprobación si procede de las cuentas de la Comunidad correspondientes al ejercicio 2017-2018.**

**Appropriate study and approval of the Community accounts corresponding to 2017-2018.**

**02 Estudio y aprobación del presupuesto para el ejercicio 2018-2019.**

**Approval of 2018-2019 budget.**

**03 Estudio y aprobación del presupuesto para modificar las puertas de entrada al residencial, al objeto de hacer mas seguro el residencial.**

**Approval if it comes of the quotation to modify the main gates, as to provide the Community with a more secure access.**

**04. Elección de cargos.**

**Election of the Board of Directors.**

**05. Liquidación de la deuda que tienen contraída con la Comunidad los propietarios con cuotas pendientes.**

**Approval and liquidation of the outstanding Community Fees.**

**06. Ruegos y preguntas.**

**Any other business**

**Asistentes/ Attendees:**

<b>Propietario</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Cuota Copr. %</b>	<b>Cargo en la Junta</b>
Parsons Jonatan James	BAJO 2	0,86000	
Parsons Jonatan James	GARAJE 2	0,31500	
Fisher David Metcalfe	ATICO 23	1,11000	
Fisher David Metcalfe	GARAJE 45	0,31500	
Vincent Patrick Quigley	1º - 11	1,41000	
Vincent Patrick Quigley	GARAJE 19	0,31500	
Barr Lesley	1º - 12	1,17000	
Barr Lesley	GARAJE 56	0,31500	
Havers Robert Frederick	ATICO 12	1,10000	
Havers Robert Frederick	GARAJE 22	0,31500	
Hoey Michael	1º 8	1,17000	
Hoey Michael	GARAJE 12	0,31500	
Gosse Michel/ Cys Francoise	ATICO 14	1,10000	
Gosse Michel/ Cys Francoise	GARAJE 27	0,31500	

**Representados / proxies:**

<b>Propietario</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Cuota Copr. %</b>	<b>Representado por</b>
Agius John	1º - 3	0,87000	Parsons Jonatan James
Agius John	GARAJE 7	0,31500	Parsons Jonatan James
Roberts Julie	BAJO 19	1,27000	Esperanza Nieto
Roberts Julie	GARAJE N° 68	0,31500	Esperanza Nieto
James David Brown	ATICO 2	1,31000	Esperanza Nieto
James David Brown	GARAJE 66	0,31500	Esperanza Nieto
Wright John James	ATICO 3	0,80000	Esperanza Nieto
Wright John James	GARAJE 65	0,31500	Esperanza Nieto
Bastow Adrian	BAJO 12	1,27000	Esperanza Nieto
Bastow Adrian	GARAJE 25	0,31500	Esperanza Nieto
Callinan David Anthony	ATICO 7	1,10000	Barr Lesley
Callinan David Anthony	GARAJE 15	0,31500	Barr Lesley
Cox Andrew Mark	ATICO 8	1,10000	Barr Lesley
Cox Andrew Mark	GARAJE 16	0,31500	Barr Lesley
Vanner Peter Engelber	1º - 6	1,17000	Hoey Michael

Vanner Peter Engelber	GARAJE 10	0,31500	Hoey Michael
-----------------------	-----------	---------	--------------

**Excluidos de Votar por impago de deudas/ defaulters:**

<b>Propietario</b>	<b>Propiedad</b>	<b>Cuota Copr. %</b>	<b>Importe de la Deuda</b>
Ilamo Inversiones Y Desarrollos S.l.	BAJO 3	1,46500	3.059,76
Conlon Michael Charles & Carolyn	BAJO 4	1,58500	945,00
Arturo Parra Ferrer	ATICO 16	0,83000	2.043,35
Arturo Parra Ferrer	ATICO 17	1,10000	2.700,00
Arturo Parra Ferrer	ATICO 18	1,10000	2.700,00
Edificaciones Nivel Costa Blanca 2.000sl	ATICO 20	1,10000	2.700,00
Edificaciones Nivel Costa Blanca 2.000sl	BAJO 5	1,27000	3.118,02
Edificaciones Nivel Costa Blanca 2000 SI	GARAJE 6	0,31500	779,87
Parra Ferrer Arturo	GARAJE 46	0,31500	779,87
Parra Ferrer Arturo	GARAJE 49	0,31500	779,87
Parra Ferrer Arturo	GARAJE 50	0,31500	779,87
Edificaciones Nivel Costa Blanca 2000 SI	GARAJE 52	0,31500	779,87
Edificaciones Nivel Costa Blanca 2000 SI	GARAJE 55	0,31500	779,87
Garcia Jimenez Alfonso	BAJO 18	1,58500	1.045,44
Danpure Paul Robert	BAJO 20	1,21500	1.409,58
Sanchez Garcia Juan Pedro	BAJO 21	1,86500	1.993,78
Noguera Campoy Alonso	1º - 1	1,61500	130,70
Caparros Ramos Beatriz	1º - 2	1,72500	755,46
Montoya Garcia M <sup>a</sup> carmen	1º - 4	1,48500	972,00
Guerra Lagos Zoila Silvana	1º - 5	1,48500	2.678,80
Ebacar Sociedad Cooperativa Andaluza	GARAJE 33	0,31500	747,33
Adapa Conducto S.l.u.	1º - 20	1,48500	515,51
Bancaja Habitat Slu	1º - 21	1,21500	423,41
Adapa Conducto S.l.u.	1º - 23	1,51500	325,33
S Edificaciones Nivel Costa Blanca 2000	ATICO 4	1,41500	3.479,15
Gardiner Donald James	ATICO 22	1,75500	2.033,25
Bankia S.a.	BAJO 7	1,58500	129,68
Gonzalez Gomez Juan Carlos	BAJO 13	1,58500	3.890,40
Lee Desmond Beresford	1º - 7	1,48500	492,13
Vincent Patrick Quigley	1º - 11	1,72500	142,84
Paez Ruiz Juan	1º - 15	1,72500	296,47
Campanon Gomez Jose Miguel	ATICO 11	1,65500	947,87
Promociones Y Construcciones Miberdi SI	GARAJE 26	0,31500	722,95
Just David	ATICO 15	1,65500	541,64
Mason Peter Andrew	1º 16	1,21500	106,22
Pearl Sizer	1º10	1,21500	304,29
Bankia S.a.u.	BAJO 16	1,58500	77,31
Palomo Nicolas Maria De La Granada	BAJO 9	1,29500	1.291,71
Cajamar Directo	BAJO 10	1,44000	471,28
Cajamar Caja Rura S.c.c.	GARAJE 21	0,31500	25,77
Rosado De Las Casas Alberto	ATICO 9	1,41500	1.998,57

Abierta la sesión por el doña Esperanza Nieto, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

**01. Estudio y aprobación si procede de las cuentas de la Comunidad correspondientes al ejercicio 2017-2018.**

**Appropriate study and approval of the Community accounts corresponding to 2017-2018.**

**INGRESOS Y GASTOS DE EDIFICIO PAWUY**

Periodo: Desde el 01/07/2017 Hasta el 30/06/2018

Saldo inicial al 1 de julio de 2017	<b>Importe</b>
	52.490,13

DESGLOSE DEL SALDO/INITIAL BALANCE IN DETAIL

Proveedores/ Providers.....	230,64
Acreedores/ creditors .....	-2.285,96
Propietarios deudores / defaulters .....	45.416,34
Caja / Petty Cash.....	980,62
Bancos / Banks .....	8.148,49

**INGRESOS/ INCOME**

Cuota Trimestral/ Quarterly fees	32.718,96
Ingreso expediente seguro / insurance compensation	84,00
INGRESOS / INCOME GENERALI Y CODEUR	4.091,00
<b>Total Ingresos/ Total income</b>	<b>36.893,96</b>

**GASTOS/ EXPENDITURE**

Mantenimiento y conservación/ General maintenance	4.812,70
Revision Extintores y Central de Incendios/ Fire extinguisher maintenance	217,80
Limpieza Arquetas y Saneamiento/ Sewage maintenance	193,60
Limpieza de Zonas Comunes/ general cleaning	7.260,00
Electricidad de Zonas Comunes/ electricity communal áreas	1.173,19
Agua de Zonas Comunes/ wáter	714,00
Mantenimiento ascensores/ lift maintenance	2.819,74
Mantenimiento Piscinas/ Pool maintenance	1.851,30
Analíticas Piscinas / Pool tests	629,20
Alumbrado garaje / Garage electricity	1.040,58

Automatismo Garaje / garage door maintenance	235,95
Honorarios Administración / Administration fees	4.665,31
Varios / Sundries	1.921,77
Envios y papelería / Postage & stationary	79,33
Abogado-Procurador (Servicios jurídicos)/ legal charges	323,59
Seguro R.C / Insurance policy	2.856,29
Comisiones bancarias / Bank charges-	102,03
Gastos extrapresupuestarios / Extraordinary fees	2.806,23

**Total Gastos/ Total Expenditure** **33.702,61**

*Importe*

---

**SALDO(Saldo Inicial + Ingresos - Gastos) / Final balance** **55.681,48**

JUSTIFICACION DEL SALDO/ BALANCE IN DETAIL:

Caja - Petty Cash.....	327,36
Bancos / Banks.....	7.665,54
Otras cuentas financieras/ Other accounts	-117,22
Recibos pendientes de cobro/ Defaulters.	50.226,50
Pagos pendientes de realizar- Creditors	-2.420,70
Total.....	55.681,48

Se informa por parte de la administradora que el servicio de mantenimiento de la piscina este año va a ser mínimo ya que la piscina está cerrada.

Según se puede comprobar en el Informe económico, previamente remitido a todos los propietarios, hay varias viviendas que se han adjudicado a entidades bancarias.

Se propone por parte de los presentes que se debería reclamar judicialmente a los bancos para intentar cobrar las deudas existentes.

Administration exposed the swimming pool maintenance service this year will be minimum; the swimming pool will not be opened this year.

Several properties of the residential have been awarded to the banks, as it is exposed at the inform sent by the administration to the owners.

Present owners agreed that a legal claim must be done against banks.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
PARSONS JONATAN JAMES	2	1,17500			
ROBERTS JULIE	2	1,58500			
AGIUS JOHN	2	1,18500			
VANNER PETER ENGELBER	2	1,48500			
JAMES DAVID BROWN	2	1,62500			
WRIGHT JOHN JAMES	2	1,11500			
FISHER DAVID METCALFE	2	1,42500			
BASTOW ADRIAN	2	1,58500			
BARR LESLEY	2	1,48500			
CALLINAN DAVID ANTHONY	2	1,41500			
COX ANDREW MARK	2	1,41500			
HAVERS ROBERT FREDERICK	2	1,41500			
HOEY MICHAEL	2	1,48500			
GOSSE MICHEL/ CYS FRANCOISE	2	1,41500			

\*\*Resultado de la votación: Votos a favor: 14, representando el 19,81000 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0,00000 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda aprobado el asunto del presente punto.

## 02 Estudio y aprobación del presupuesto para el ejercicio 2018-2019.

### Approval of 2018-2019 budget.

#### *PRESUPUESTO/ Budget 2018-2019*

Concepto	2018-2019
----------	-----------

Limpieza semanal/ General cleaning	7.260,00
Mantenimiento general/ General maintenance	1.600,00
Seguro / Insurance	2.750,00

Electricidad / Electricity	3.200,00
Analíticas agua/ Pool tests	600,00
Agua / Water	500,00
Mantenimiento ascensores/ lifts maintenance	2.450,00
Mantenimiento piscina y jardines- Pool maintenance	2.470,00
Varios/ sundries	1.700,00
Fondo Gastos Imprevistos	3.500,00
Limpieza garaje	600,00
Comisiones bancarias	100,00
Honorarios Administrador/Administration fees.	4.306,34
Papelería y comunicaciones/ postage and stationary	130,00
Sub Total	31.166,34
Fondo de reserva / Reserve Fund @ 5%	1.558,09
Total Gastos Corrientes	32.724,43

Los propietarios presentes opinan que no es necesario subir las cuotas, se debe mantener el mismo presupuesto y adaptar los gastos comunitarios al presupuesto aprobado.

Present owners agreed that the community fees have to be maintained and the budget, expenses must be adapted to the community budget.

Se propone intentar reducir los gastos e intentar resolver los problemas de las viviendas ocupadas ilegalmente, ya que es el principal problema.

Expenses must be reduced and try to solve the problems with the illegal squatters, being this the main problem to solve now.

Los propietarios presentes exponen un listado de mejoras que deberian llevarse a cabo en el residencial.

Present owners exposed several several improvements that need doing at the residential.

Se comenta por parte de los presentes que si es no ha suficientes fondos durante el ejercicio para hacer frente a los servicios mínimos, el presidente deberá estudiar la situación y analizar a qué servicios renunciar.

Present owners exposed that there are not enough funds to cover the minimun community services, president will have to study the situation and decide which services not to cover.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
PARSONS JONATAN JAMES	2	1,17500			
ROBERTS JULIE	2	1,58500			
AGIUS JOHN	2	1,18500			
VANNER PETER ENGELBER	2	1,48500			
JAMES DAVID BROWN	2	1,62500			
WRIGHT JOHN JAMES	2	1,11500			
FISHER DAVID METCALFE	2	1,42500			
BASTOW ADRIAN	2	1,58500			
BARR LESLEY	2	1,48500			
CALLINAN DAVID ANTHONY	2	1,41500			
COX ANDREW MARK	2	1,41500			
HAVERS ROBERT FREDERICK	2	1,41500			
HOEY MICHAEL	2	1,48500			
GOSSE MICHEL/ CYS FRANCOISE	2	1,41500			

\*\*Resultado de la votación: Votos a favor: 14, representando el 19,81000 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0,00000 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda aprobado el asunto del presente punto.

**03 Estudio y aprobación del presupuesto para modificar las puertas de entrada al residencial, al objeto de hacer mas seguro el residencial.**

**Approval if it comes of the quotation to modify the main gates, as to provide the Community with a more secure access.**

Se expone por parte de la administradora el presupuesto de levantamiento del muro en la entrada al residencial.

Administration exposed the quote regarding the wall construction at the community entry. Hay varios propietarios presentes que opinan que es un peligro el levantamiento del muro, ya que, consideran que al estar el muro no se tiene visibilidad desde la calle si hay algún altercado.

Several owners do not agree with the idea because it is quite dangerous, if a dispute happen no one from outside will have any visibility.



Otra opción que se presenta por parte de un propietario presente es la de colocar láminas de aluminio detrás de la puerta ya existente, guardando así la privacidad y tener menos visibilidad desde fuera hacia dentro del residencial.

A present owner exposed a different option, he said that the best option will be to install aluminum sheets; this solution will maintain the community privacy and les visibility from the street.

Se establece estudiar varias opciones y pedir presupuestos para la próxima reunión extraordinaria y decidir.

It has been decided to ask for quotation and expose it at the extraordinary meeting.

Se propone por parte de los presentes que únicamente se deje abierta una puerta del garaje.

Present owners commented that only one garage door should be left opened and working.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
PARSONS JONATAN JAMES	2	1,17500			
ROBERTS JULIE	2	1,58500			
AGIUS JOHN	2	1,18500			
VANNER PETER ENGELBER	2	1,48500			
JAMES DAVID BROWN	2	1,62500			
WRIGHT JOHN JAMES	2	1,11500			
FISHER DAVID METCALFE	2	1,42500			
BASTOW ADRIAN	2	1,58500			
BARR LESLEY	2	1,48500			
CALLINAN DAVID ANTHONY	2	1,41500			
COX ANDREW MARK	2	1,41500			
HAVERS ROBERT FREDERICK	2	1,41500			
HOEY MICHAEL	2	1,48500			
GOSSE MICHEL/ CYS FRANCOISE	2	1,41500			

\*\*Resultado de la votación: Votos a favor: 14, representando el 19,81000 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0,00000 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda aprobado el asunto del presente punto.

#### **04. Elección de cargos.**

##### **Election of the Board of Directors.**

La presidenta actual , debido a los sucesos ocurridos en los últimos meses con los ocupantes ilegales, transmite su decisión de no seguir desempeñando el cargo de presidenta.

President, due the latest incidents during the last months happened with the squatters, informed about her resignation.

Se pregunta por parte de la administración si hay algún voluntario para ocupar la presidencia.

Administrator asked if there were any volunteer to occupy the president position.

Finalmente se presenta para el puesto de forma temporal el Sr. Parsons Jonatan James de la vivienda Bajo 2.

Ocupará el cargo hasta la próxima reunión extraordinaria.

Finally, Mr. Parsons Jonatan James volunteered for the position, he will assume the position until the extraordinary meeting.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
PARSONS JONATAN JAMES	2	1,17500			
ROBERTS JULIE	2	1,58500			
AGIUS JOHN	2	1,18500			
VANNER PETER ENGELBER	2	1,48500			
JAMES DAVID BROWN	2	1,62500			
WRIGHT JOHN JAMES	2	1,11500			
FISHER DAVID METCALFE	2	1,42500			
BASTOW ADRIAN	2	1,58500			
BARR LESLEY	2	1,48500			
CALLINAN DAVID ANTHONY	2	1,41500			
COX ANDREW MARK	2	1,41500			
HAVERS ROBERT FREDERICK	2	1,41500			
HOEY MICHAEL	2	1,48500			
GOSSE MICHEL/ CYS FRANCOISE	2	1,41500			

\*\*Resultado de la votación: Votos a favor: 14, representando el 19,81000 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0,00000 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda aprobado el asunto del presente punto

#### **05. Liquidación de la deuda que tienen contraída con la Comunidad los propietarios con cuotas pendientes.**

#### **Approval and liquidation of the outstanding Community Fees.**

Se informa por parte de la administradora que las reclamaciones que se están llevando a cabo son a los propietarios que llevan años sin pagar con cantidades desorbitantes. La dificultad con la que nos encontramos que los deudores particulares tienen más deudas con otras entidades, administraciones públicas.

Administration informed that legal claimings have been started against aged debtors and against highest debts.

The main problem regarding the private debtors is that they have other debts with other entities or other administrations.

Las reclamaciones judiciales llevadas a cabo ante empresas deudoras, la mayoría son empresas que están en bancarrota o embargadas.

The majority of the debtors are bankrupt companies this is why is very difficult to recover the debts.

De ahí la dificultad de poder obtener el cobro de las deudas.

Se aprueba por los presentes la liquidación de las deudas de los propietarios y las reclamaciones judiciales oportunas.

Present owners approved the liquidation of the outstanding community fees.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
PARSONS JONATAN JAMES	2	1,17500			
ROBERTS JULIE	2	1,58500			
AGIUS JOHN	2	1,18500			
VANNER PETER ENGELBER	2	1,48500			
JAMES DAVID BROWN	2	1,62500			
WRIGHT JOHN JAMES	2	1,11500			
FISHER DAVID METCALFE	2	1,42500			
BASTOW ADRIAN	2	1,58500			
BARR LESLEY	2	1,48500			
CALLINAN DAVID ANTHONY	2	1,41500			
COX ANDREW MARK	2	1,41500			
HAVERS ROBERT FREDERICK	2	1,41500			
HOEY MICHAEL	2	1,48500			
GOSSE MICHEL/ CYS FRANCOISE	2	1,41500			

\*\*Resultado de la votación: Votos a favor: 14, representando el 19,81000 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0,00000 % de las cuotas; Abstenciones: 0; por lo que queda aprobado el asunto del presente punto

#### **06. Ruegos y preguntas.**

##### **Any other business**

Los propietarios presentes informan de que el ático 4 se ha desalojado.

Se informa por parte de la administración a los presentes que Bankia nos ha comunicado que tienen iniciadas las reclamaciones judiciales contra los ocupantes ilegales de las viviendas de su propiedad.

Los propietarios presentes proponen poner puertas de seguridad en los cuartos de contadores.

Se propone presionar a los bancos para que insistan con los procedimientos.

Present owners informed that property number 4 is empty now.

Administration explained that Bankia informed that the legal claim have been started already against the squatters.

Present owners asked for the security doors to be installed for the water metters.

Se propone por los propietarios presentes, debido al bajo numero de asistentes a la reunión, celebrar una reunión el 19 de septiembre 2018.

It has been proposed by the present owners, due the low assistance to the meeting, celebrate an extraordinary meeting on the 19th of september 2018.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran 21.45 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

VºBº PRESIDENTE