

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA. DE LA CODAD. DE PROPIETARIOS
“PAWUY”

En Mojácar, en los salones del Hotel El Puntazo, siendo las 10:30 horas del día 19 de mayo de 2022 se reúnen en Junta General Ordinaria, la Comunidad de Propietarios Pawuy, sita en calle Ingeniero Jose Moreno Jorge 12, de la localidad de Vera, 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, con la siguiente ASISTENCIA:

PROP.	PROPIETARIO	% part	PRESENTE/REPRESENTADO
B-02 & GAR-02	JONATHAN J. PARSONS	1,175	R JOHN AGIUS
B-12 & GAR-25	ANN BARBARA LYNN	1,592	R LESLEY BARR
B-15 & GAR-29	ENRIQUE MAGAÑA LIÑAN	1,295	P
B-18 & GAR-69	ALFONSO GARCIA GIMENEZ	1,585	P
B-19 & GAR-68	JULIE ROBERTS	1,585	R LESLEY BARR
1º-02 & GAR-38	BEATRIZ CAPARROS RAMOS	1,725	R CARMEN MONTOYA
1º-03 & GAR-07	JOHN AGIUS	1,185	P
1º-04 & GAR-08	M.DEL CARMEN MONTOYA	1,485	P
1º-06 & GAR-10	PETER ENGELBER VANNER	1,485	R LESLEY BARR
1º-08 & GAR-12	MICHAEL HOEY	1,485	R LESLEY BARR
1º-10 & GAR-17	PEARL SIZER	1,215	P
1º-11 & GAR-19	VINCENT PATRICK QUIGLEY	1,410	R LESLEY BARR
1º-12 & GAR-56	LESLEY LILIAN BARR	1,215	P
1º-16 & GAR-61	PETER A. MASON	1,215	P
1º-17 & GAR-30	ROCIO SANCHEZ RODRIGUEZ	1,485	R LYNNE FRENCH
1º-22 & GAR-01	JESUS ASENSIO COTRINA	1,882	P
1º-23 & GAR-41	JOSE LUIS ALARCON FIGUEROA	1,515	R CARMEN MONTOYA
AT-02 & GAR-66	JAMES D. BROWN	1,625	P
AT-03 & GAR-65	JOHN JAMES WRIGHT	1,115	R MAVÉ BROWN
AT-05 & GAR-62	JULIO SAN JULIAN SL	1,415	R MAVÉ BROWN
AT-06 & GAR-63	JULIO SAN JULIAN SL	1,415	R MAVÉ BROWN
AT-07 & GAR-15	LEIGH A. WHALE	1,415	P
AT-10 & GAR-51	ROBERT HILL	1,145	R LYNNE FRENCH
AT-12 & GAR-22	ROBERT FEDERICK HAVERS	1,415	R MAVÉ BROWN
AT-13 & GAR-23	MATHEW STONES	1,422	R LYNNE FRENCH
AT-14 & GAR-27	MICHEL GOSEE	1,415	P
AT-19 & GAR-37	JESUS M. PRADO HERMIDA	1,415	P
AT-23 & GAR-45	DAVID METCALFE FISHER	1,425	R CARMEN MONTOYA

Propietarios deudores privados de voto, MOROSOS; el punto 2 del artículo 15 de la LPH dispone que, “...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...”.

Viviendas Garajes

Bajo 03	03	llamo Inversiones y Desarrollo,S.L.
Bajo 04	04	Michael Conlon
Bajo 05	06	Edif. Nivel Costa Blanca 2000,S.L.
Bajo 06		Livingcenter activos inmobiliarios
Bajo 10	21	Promotora Jaguar Real Estates
Bajo 11	20	David Delgado de la Vía
Bajo 13	24	Juan Carlos Gonzalez Gómez
Bajo 20	57	Harrisur Activos Inmobiliarios, S.L.U.
Bajo 21	43	Juan Pedro Sanchez Garcia

1º-01	05	Alonso Noguera Campoy
1º-07	11	Lee Desmond Beresford
1º 09	58	Ana M. Soler Simon
1º-15	48	Juan Paez Ruiz
1º-20	34	Magicos Capital, S.L.
1º-21	35 y 36	G-Giants Reo I ,S.L.
Atico 04	52	Edif. Nivel Costa Blanca 2000, S.L.
Atico 09	59	Alberto Rosado de las Casas
Atico 11	60	Jose M. Campanon Gomez
Atico 15	32	David Just
Atico 16	46	Arturo Parra Ferrer
Atico 17	49	Arturo Parra Ferrer
Atico 18	50	Arturo Parra Ferrer
Atico 20	64	Edif. Nivel Costa Blanca 2000, S.L.
Garaje 26		Promoc. y Construc. Miberdi, S.L.
Garaje 29		Enrique Magaña Liñan
Garaje 33		Ebacar Soc Coop. Andaluza
Garaje 44		Donald Gardiner
Garaje 53		Cristaleria F.Sola
Garaje 55		RF Costa SL

Se reúnen en segunda convocatoria, válidamente constituida la Junta, bajo la presidencia de Dña. Mave Brown; y actuando como Secretario/Administrador D. Juan Montero Melgar, representante de la entidad mercantil Indasol Services Mojácar, S.L, con el siguiente Orden del Día:

- 1º.- Lectura del acta de la sesión anterior
- 2º.- Informe de la Presidenta.
- 3º.- Estudio, debate y votación, si procede, del balance económico de los ejercicios
 - (i) 2019/2020
 - (ii) 2020/2021
 - (iii) 2021/2022 (01.07.21 – 30.04.22)
- 4º.- Propietarios con cuotas pendientes. Acciones a emprender. Estudio debate y votación
- 5º.- Informe del abogado.
- 6º.- Mejoras a realizar en la comunidad. Estudio, debate y votación
 - (i) Reparacion del ascensor
 - (ii) Cambio de la cerradura de la entrada principal
 - (iii) Reparacion de interfonos
 - (iv) Reparacion de fugas de agua en el garaje
 - (v) Problemas con los gatos.
- 7º.- Propuesta recibida por Dña Carmen Montoya para contratar un servicio de vigilancia en la comunidad. Estudio, debate y votación si procede.
- 8º.- Debate y votación del presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio económico 2022/2023
- 9º.- Estudio, debate y votación para la renovación o cambio de las empresas de mantenimiento de jardín, mantenimiento de piscina y limpieza.
- 10º.- Medidas para evitar el uso indebido de las plazas de garaje. Estudio, debate y votación
- 11º.- Elección de cargos
- 12º.- Fecha para la próxima Junta General Ordinaria 2023
- 13º.- Ruegos y preguntas

La Sra Presidenta da la bienvenida a los presentes agradeciendo su asistencia y en especial a los propietarios que han contribuido a la mejora de la urbanización, pago de cuotas pendientes y el éxito de salida de los okupas desde la última junta general. En especial quiere dar las gracias a Carmen Montoya, Ayuntamiento de Vera, Lynne French y los administradores Indasol Services.

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

PUNTO 1.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Por parte del Sr. Administrador se señala que el acta de la última reunión celebrada en 2019 se envió a cada uno de los propietarios vía correo certificado y por correo electrónico, 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 su lectura. Sometida a votación la aprobación de la misma, se obtiene el voto favorable de la totalidad de los presentes, siendo aprobada su redacción por unanimidad.

PUNTO 2.- INFORME DE LA PRESIDENTA

La Sra Presidenta envió copia de su informe a todos los propietarios antes de la celebración de la reunión, procediendo a su lectura:

“Estimados copropietarios,

En primer lugar pido disculpas ya que tenía la intención de enviar el informe el martes pasado pero por diversos acontecimientos no fue posible. Ninguno de los que presenciamos lo ocurrido el 26 de abril de 2022 lo olvidaremos. Primero vi que algo estaba sucediendo cuando vi un dron volando cerca de mi ventana y vi a la Policía en la comunidad con perros visitando las viviendas ocupadas ilegalmente. Estoy segura de que no fui la única que tuvo emociones encontradas en ese momento, alivio de que los seis años de pesadilla que hemos estado viviendo parecía que llegaban a su fin pero también tristeza al recordar el daño hecho y las esperanzas frustradas para todos nosotros.

Sin embargo, no terminó del todo. Hubo hasta 24 propiedades ocupadas pero todavía quedan 3, y hasta que no se resuelva no podemos abordar problemas urgentes de seguridad como la reparación de nuestra puerta de entrada que está dañada. Lo que se está haciendo son reparaciones menores de los daños a los bienes comunitarios y una limpieza general de las zonas comunes. Si no ha visitado Pawuy recientemente, se sorprenderá gratamente de la diferencia que hay en tan pocos días.

Gracias a todos por sus esfuerzos, no podríamos haberlo hecho sin ustedes y un inmenso agradecimiento a los que hicieron posible esta transformación presionando tanto al Ayuntamiento de Vera como a los Juzgados, también manteniéndonos informados tanto a mí como a nuestros administradores sobre los desarrollos en Pawuy.

Indasol, por supuesto, ha jugado su papel. En nuestra ultima JGO del 24 de junio de 2019 votamos a favor de cambiar nuestra empresa administradora, teníamos que hacer algo. Nuestra tesorería estaba cerca de bancarota como muchos de ustedes apreciaron en la reunión; ni siquiera podíamos permitirnos limpiar la comunidad; nuestra documentación era tan caótica que nuestros nuevos administradores tardaron más de dos meses en aclarar los documentos para poder iniciar procedimientos legales muy necesarios contra los morosos. Como consecuencia la deuda comunitaria aumentada cada vez más rápidamente.

Dos JGE en septiembre de 2019 y en enero dieron inicio a los nuevos procedimientos legales contra los propietarios que incumplieron sus obligaciones y algunos que permitieron que su propiedad pusiera en peligro la comunidad. La presión legal comenzaba a tener cierto éxito, como nuestras nuevas cuentas.

Después vino el Covid. Esta pandemia única en un siglo tuvo dos consecuencias principales para nosotros: la actividad comercial se desaceleró , incluido esencialmente el trabajo de los tribunales, y un número sustancial de no residentes no pudo visitar sus propiedades, dejando a los residentes legales más aislados que nunca. No pudimos celebrar ninguna Junta General en 2020 y 2021.

A título personal, el 2020/2021, fue clasificado como extremadamente vulnerable por la infección por Covid como resultado del tratamiento de radioterapia que recibí por mi linfoma y no pude regresar a Pawuy hasta ahora.

A pesar de todo, sigo siendo optimista sobre el futuro. Muchos desafíos se avecinan a medida que nuestra comunidad se recupera de su pasado. La seguridad debe seguir siendo una prioridad al igual que continuar con los procedimientos legales contra los propietarios que durante mucho tiempo han descuidado sus obligaciones financieras con Pawuy (por no hablar de Codeur y Endesa). Sólo así podremos permitirnos las mejoras necesarias para devolver nuestro edificio al esplendor que nosotros, los propietarios iniciales, recordamos con tanto cariño .

Reciba un cordial saludo, ”

Los presentes agradecieron el trabajo de la Sra Presidenta durante estos dos últimos años.

PUNTO 3.- ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION, SI PROCEDE , DEL BALANCE ECONOMICO DE LOS EJERCICIOS.

- (i) 2019/2020
- (ii) 2020/2021
- (iii) 2021/2022 (01.07.21-30.04.22)

Toma la palabra el Sr Administrador, informando brevemente a los presentes de la situación financiera actual y de los ejercicios anteriores. Se señaló que la posición de los propietarios con cuotas pendientes había mejorado, principalmente debido a que los administradores pudieron actualizar los datos y contactar con los propietarios informándoles de la deuda pendiente de regularizar

Los gastos ordinarios están acordes al presupuesto , pero cabe señalar que durante el último año sólo ha habido en funcionamiento un ascensor reduciéndose el coste de mantenimiento

El Vicepresidente, Sr Brown informó a los propietarios que había auditado las cuentas de cada periodo, manifestando que eran un registro fiel de los movimientos financieros y tenía acceso a la cuenta bancaria de la comunidad para poder verificar todos los movimientos.

Las cuentas correspondientes al ejercicio financiero 2021/2022 son por un periodo de diez meses ya que la reunión se ha celebrado en el mes de mayo, y se realizará el ajuste en el ejercicio siguiente.

El saldo bancario ha ido aumentando cada año, siendo a fecha de cierre del ejercicio 2021/2022 de 15.510,80 €

Tras varias preguntas y aclaraciones se somete a votación la aprobación de las cuentas de los ejercicios 2019/2020,2020/2021 y 2021/2022 siendo aprobadas por unanimidad

PUNTO 4.- PROPIETARIOS CON CUOTAS PENDIENTES. ACCIONES A EMPRENDER. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION

En este punto se preguntó a los presentes si podría discutirse primero el punto 5, y después continuar con el punto 4, estando los propietarios de acuerdo.

PUNTO 5.- INFORME DEL ABOGADO

Toma la palabra el abogado de la comunidad D. Guillermo Padilla e informa de todas las diligencias y acciones judiciales realizadas en nombre de la comunidad. El informe del abogado está disponible en la oficina del administrador.

El Sr Administrador remite a los presentes la documentación relativa a los propietarios con cuotas pendientes. Dichas cuotas se han reducido aunque el importe total es de 67.617,70 €, cantidad que impide a la comunidad disponer de un amplio flujo de caja, además de la oportunidad de mejorar el complejo.

Las cuotas pendientes para el ejercicio 2021/2022 son por importe de 7.644,57 €

A continuación se detallan las cuotas pendientes de regularizar a fecha 30.04.2022

Viv	Garajes		<u>Ejerc. Ant.</u>	<u>Ejerc.</u>	<u>Pag. Post</u>	<u>Total</u>
			<u>Prev Year</u>	<u>2021/2022</u>	<u>Paid. Post</u>	
Bajo 03	03	Ilamo Inversiones y Desarrollo,S.L.	4.498,08 €	479,44 €	- €	4.977,52 €
Bajo 04	04	Michael Conlon	2.277,38 €	536,15 €	- €	2.813,53 €
Bajo 05	06	Edif. Nivel Costa Blanca 2000,S.L.	5.454,05 €	518,72 €	- €	5.972,77 €
Bajo 06		Livingcenter activos inmobiliarios	2.913,59 €	- €	- €	2.913,59 €
Bajo 10	21	Promotora Jaguar Real Estates	25,77 €	287,18 €	- €	312,95 €
Bajo 11	20	David Delgado de la Vía	131,86 €	- €	- €	131,86 €
Bajo 13	24	Juan Carlos Gonzalez Gómez	5.446,56 €	518,72 €	- €	5.965,28 €
Bajo 20	57	Harrisur Activos Inmobiliarios, S.L.U.	257,70 €	147,28 €	- €	404,98 €
Bajo 21	43	Juan Pedro Sanchez Garcia	1.024,97 €	- €	- €	1.024,97 €
1°-01	05	Alonso Noguera Campoy	- €	130,14 €	130,14 €	0,00 €
1°-07	11	Lee Desmond Beresford	492,13 €	- €	- €	492,13 €
1° 09	58	Ana M. Soler Simon	125,86 €	125,86 €	- €	251,72 €
1°-15	48	Juan Paez Ruiz	155,33 €	564,56 €	141,14 €	578,75 €
1°-20	34	Magicos Capital, S.L.	154,62 €	121,50 €	- €	276,12 €
1°-21	35 y 36	G-Giants Reo I ,S.L.	662,75 €	346,10 €	- €	1.008,85 €
Atico 04	52	Edif. Nivel Costa Blanca 2000, S.L.	4.875,16 €	463,08 €	- €	5.338,24 €
Atico 09	59	Alberto Rosado de las Casas	2.468,27 €	- €	- €	2.468,27 €
Atico 11	60	Jose M. Campanon Gomez	2.572,79 €	541,64 €	- €	3.114,43 €
Atico 15	32	David Just	2.166,56 €	541,64 €	- €	2.708,20 €
Atico 16	46	Arturo Parra Ferrer	3.947,38 €	374,72 €	- €	4.322,10 €
Atico 17	49	Arturo Parra Ferrer	4.869,11 €	463,08 €	- €	5.332,19 €
Atico 18	50	Arturo Parra Ferrer	4.869,11 €	463,08 €	- €	5.332,19 €
Atico 20	64	Edif. Nivel Costa Blanca 2000, S.L.	4.862,34 €	463,08 €	- €	5.325,42 €
Garaje 26		Promoc. y Construc. Miberdi, S.L.	855,46 €	103,08 €	- €	958,54 €
Garaje 29		Enrique Magaña Liñan	- €	25,77 €	- €	25,77 €
Garaje 33		Ebacar Soc Coop. Andaluza	1.030,80 €	103,08 €	- €	1.133,88 €
Garaje 44		Donald Gardiner	696,06 €	111,80 €	- €	807,86 €
Garaje 53		Cristaleria F.Sola	359,06 €	111,79 €	- €	470,85 €
Garaje 55		RF Costa SL	1.089,11 €	103,08 €	- €	1.192,19 €
Vendidos/Adjudicados						
1°-5 BIS		Zoila Guerra	1.154,56 €	- €	- €	1.154,56 €
Gar 9 Bis		Zoila Guerra	309,24 €	- €	- €	309,24 €
Atico 22 BIS		Donald Gardiner	498,75 €	- €	- €	498,75 €
Total			60.244,41 €	7.644,57 €	271,28 €	67.617,70 €

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 abril de 2022** por lo que se aprueba por unanimidad que sea iniciada la reclamación judicial correspondiente contra los propietarios que mantengan total o parcialmente las deudas liquidadas en la presente Junta.

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, facultándoles 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.

Así mismo también se acuerda por unanimidad que cuantos gastos tanto judiciales como extrajudiciales genere la reclamación de la deuda a los propietarios morosos, deberán ser sufragados por estos.

PUNTO 6.- MEJORAS A REALIZAR EN LA COMUNIDAD. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION

- (i) **Reparación del ascensor**
- (ii) **Cambio de la cerradura de la entrada principal**
- (iii) **Reparación de interfonos**
- (iv) **Reparación de fugas de agua en el garaje**
- (v) **Problemas con los gatos**

La Presidenta inició este punto detallando los presupuestos y propuestas recibidas

- (i) Reparación del ascensor. El presupuesto obtenido para la reparación integral del ascensor que llevaba tres años fuera de servicio fue de 3.473,00 € más 1.185,00 € del hueco
Tras un breve debate , muchos propietarios mostraron su disconformidad a realizar más reparaciones hasta que todos los okupas abandonen la comunidad
- (ii) Cambio de cerradura de la entrada principal. Esta propuesta fue discutida brevemente y nuevamente se acordó no llevar a cabo la reparación hasta que no haya ningún ocupa en la urbanización.
- (iii) Reparación de interfonos. La Presidenta señaló que según su conocimiento el sistema funciona en las viviendas, sin embargo al estar la entrada abierta funciona el sistema. De nuevo queda aplazado hasta que no haya okupas
- (iv) Reparación de fugas de agua en el garaje. Éste es un problema continuo y cada vez requiere el aviso a la empresa de fontanería para su reparación. El sistema de tuberías de agua necesita urgentemente una reparación por las fugas de agua en el garaje. Se ha instalado una bomba en uno de los desagües para sacar el agua que se acumula en el garaje.

La presidenta está organizando el trabajo junto a los administradores

- (v) Problemas con los gatos. Esperamos que con el tapiado de las viviendas este problema se solucione poco a poco

PUNTO 7.- PROPUESTA RECIBIDA POR DÑA CARMEN MONTOYA PARA CONTRATAR UN SERVICIO DE VIGILANCIA EN LA COMUNIDAD. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION SI PROCEDE

La Sra Montoya informa a los presentes que afortunadamente el Ayuntamiento de Vera había tapiado 21 viviendas y que sólo 3 continuaban con okupas, pero el Ayuntamiento no va a realizar más acciones y es la comunidad la que debe solucionar el problema.

La Sra Montoya opina que la contratación de un guardia de seguridad durante 24 horas puede conseguir que los ocupantes ilegales abandonen el complejo. El guardia verificaría la entrada de cada persona a la urbanización y los okupas sólo podrían acceder directamente a la vivienda y no utilizar las instalaciones comunitarias ni reunirse en zonas comunes.

Se entabla un debate debido al coste del servicio, 4.750,00 € más iva al mes por el contrato de 24 horas al día. Otros presupuestos obtenidos han sido por importe de 16.90 €/ hora y 16.10 €/hora pero sólo para un contrato de 8 horas al día

Se somete a votación la propuesta con el siguiente resultado

Votos a favor: 1º4,1º23,1º22,Atico 23,Bajo 18,Atico 19,Bajo 15,1º2, Atico 14,1º11, Atico 2, Atico 13, Ático 12

Total 13.

Votos en contra: Bajo 2, 1º3,1º10,1º6,1º8,Bajo 12,Bajo 19,1º12,Atico 7,1º16,Atico 3.

Total 11.

Esta propuesta es aprobada por mayoría de los presentes y sus representados.

Para la financiación de este servicio, se acuerda la emisión de una derrama extraordinaria por importe de 27.000 €, fraccionada en cinco recibos a emitir en los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre 2022, de acuerdo a las cuotas de participación.

Las cuotas extraordinarias se detallan en el siguiente punto.

PUNTO 8º.- DEBATE Y VOTACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2022/2023.

El Sr Administrador procede a explicar el presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio 2022/2023 tal y como consta en las hojas entregadas a los presentes y que formará parte de este acta.

El presupuesto se ha elaborado en base a los gastos del ejercicio anterior con un ligero incremento debido principalmente al incremento de los precios de la electricidad y la inclusión de la partida “provisión de deudores” debido a las cuotas pendientes

Se entabla un debate entre los presentes y se aprueba por unanimidad el presupuesto por valor de 36.000 € para un periodo de 12 meses.

PRESUPUESTO EJERCICIO ECONOMICO 2022/2023

		Garage	Viviendas
		Garage	Properties
MANTENIMIENTO - MAINTENANCE	11.015,00		
Reparaciones - Conservación/Repairs	2.500,00		2.500,00
Mant Limpieza - Cleaning Maint.	6.800,00		6.800,00
Mant. Ascensores - Lift Maint.	1.515,00	329,66	1.185,34
Extras Jardin - Extras Garden	200,00		200,00
Desesentación - Pest Control	0,00	0,00	0,00
SERV. PROFESIONALES - PROFESSIONAL SERV.	8.795,00		
Administracion - Administration	5.945,00	1.293,63	4.651,37
Gtos. Administr. - Administrative Expen.	700,00	152,32	547,68
Gastos Juridicos - Legal Fees	1.400,00	304,64	1.095,36
Gastos Profesionales / Prof. Services	750,00	163,20	586,80
PRIMAS DE SEGUROS - INSURANCE POLICIES	2.725,00		
Seguro Comunidad - Insurance	2.725,00	592,96	2.132,04

SUMINISTROS - SUPPLIES		<u>1.720,00</u>		
Electricidad - Electricity Complex	<u>1.520,00</u>			1.520,00
Agua Edificio - Water Complex.	<u>200,00</u>			200,00
OTROS SERVICIOS - OTHER SERVICES		<u>300,00</u>		
Otros Gastos - Other Expenses	<u>300,00</u>		65,28	234,72
MANT. ESPECIFICO GARAJE/Garage Expenses		<u>3.220,00</u>		
Limpieza Garaje - Garage Cleaning	<u>435,00</u>		435,00	
Mantenimiento - Reparaciones/Repairs	<u>500,00</u>		500,00	
Mant. Extintores - Maint.Extinguishers	<u>270,00</u>		270,00	
Electricidad - Electricity Garaje	<u>765,00</u>		765,00	
Vados - Parking Sign Town Hall	<u>0,00</u>		0,00	
Provision Tesoreria Garajes - Provision funds	<u>1.250,00</u>		1.250,00	
PROV.MOROSIDAD VIVIENDAS-		<u>3.500,00</u>		
Provis. Morosidad	<u>3.500,00</u>		761,60	2.738,40
GASTOS FINANCIEROS - FINANCIAL EXPENSES		<u>190,00</u>		
Comisiones Bancarias - Bank Charges	<u>190,00</u>		41,34	148,66
MEJORAS/IMPROVEMENTS		<u>1.260,00</u>		
Mejoras - Imprevistos	<u>1.260,00</u>		274,18	985,82
FONDO MANIOBRA/CONTINGENCY FUND		<u>3.275,00</u>		
Fondo Reserva - Contingency Fund	<u>3.275,00</u>		712,64	2.562,36
	<u>TOTAL</u>	<u>36.000,00</u>	<u>7.911,46</u>	<u>28.088,54</u>

CUOTAS ORDINARIAS

PROP.	ANUAL	TRIMEST
BAJO 01	455,94	113,98
BAJO 02	308,74	77,19
BAJO 03	412,86	103,21
BAJO 04	455,94	113,98
BAJO 05	455,94	113,98
BAJO 06	455,94	113,98
BAJO 07	455,94	113,98
BAJO 08	455,94	113,98
BAJO 09	351,82	87,96
BAJO 10	516,97	129,24
BAJO 11	455,94	113,98
BAJO 12	455,94	113,98
BAJO 13	455,94	113,98

BAJO 14	516,97	129,24
BAJO 15	351,82	87,96
BAJO 16	455,94	113,98
BAJO 17	455,94	113,98
BAJO 18	455,94	113,98
BAJO 19	455,94	113,98
BAJO 20	323,10	80,78
BAJO 21	556,46	139,11
1°-01	466,71	116,68
1°-02	506,20	126,55
1°-03	312,33	78,08
1°-04	420,04	105,01
1°-05	420,04	105,01
1°-06	420,04	105,01
1°-07	420,04	105,01
1°-08	420,04	105,01
1°-09	420,04	105,01
1°-10	323,10	80,78
1°-11	506,20	126,55
1°-12	420,04	105,01
1°-13	420,04	105,01
1°-14	420,04	105,01
1°-15	506,20	126,55
1°-16	323,10	80,78
1°-17	420,04	105,01
1°-18	420,04	105,01
1°-19	420,04	105,01
1°-20	420,04	105,01
1°-21	323,10	80,78
1°-22	563,64	140,91
1°-23	430,81	107,70
ATICO 01	437,99	109,50
ATICO 02	470,30	117,57
ATICO 03	287,20	71,80
ATICO 04	394,91	98,73
ATICO 05	394,91	98,73
ATICO 06	394,91	98,73
ATICO 07	394,91	98,73
ATICO 08	394,91	98,73
ATICO 09	394,91	98,73
ATICO 10	297,97	74,49
ATICO 11	481,07	120,27
ATICO 12	394,91	98,73
ATICO 13	394,91	98,73
ATICO 14	394,91	98,73
ATICO 15	481,07	120,27
ATICO 16	297,97	74,49
ATICO 17	394,91	98,73

ATICO 18	394,91	98,73
ATICO 19	394,91	98,73
ATICO 20	394,91	98,73
ATICO 21	297,97	74,49
ATICO 22	516,97	129,24
ATICO 23	398,50	99,62

28.088,54 7.022,14

	ANUAL	TRIM.
GARAJE 01	113,44	28,36
GARAJE 02	114,53	28,63
GARAJE 03	114,53	28,63
GARAJE 04	114,53	28,63
GARAJE 05	114,53	28,63
GARAJE 06	114,53	28,63
GARAJE 07	114,53	28,63
GARAJE 08	114,53	28,63
GARAJE 09	114,53	28,63
GARAJE 10	114,53	28,63
GARAJE 11	114,53	28,63
GARAJE 12	114,53	28,63
GARAJE 13	114,53	28,63
GARAJE 14	114,53	28,63
GARAJE 15	114,53	28,63
GARAJE 16	114,53	28,63
GARAJE 17	114,53	28,63
GARAJE 18	114,53	28,63
GARAJE 19	114,53	28,63
GARAJE 20	114,53	28,63
GARAJE 21	114,53	28,63
GARAJE 22	114,53	28,63
GARAJE 23	117,07	29,27
GARAJE 24	117,07	29,27
GARAJE 25	117,07	29,27
GARAJE 26	114,53	28,63
GARAJE 27	114,53	28,63
GARAJE 28	114,53	28,63
GARAJE 29	114,53	28,63
GARAJE 30	114,53	28,63
GARAJE 31	114,53	28,63
GARAJE 32	114,53	28,63
GARAJE 33	114,53	28,63
GARAJE 34	114,53	28,63
GARAJE 35	114,53	28,63
GARAJE 36	114,53	28,63
GARAJE 37	114,53	28,63
GARAJE 38	114,53	28,63
GARAJE 39	114,53	28,63

GARAJE 40	114,53	28,63
GARAJE 41	114,53	28,63
GARAJE 42	114,53	28,63
GARAJE 43	117,07	29,27
GARAJE 44	114,53	28,63
GARAJE 45	114,53	28,63
GARAJE 46	114,53	28,63
GARAJE 47	114,53	28,63
GARAJE 48	114,53	28,63
GARAJE 49	114,53	28,63
GARAJE 50	114,53	28,63
GARAJE 51	114,53	28,63
GARAJE 52	114,53	28,63
GARAJE 53	114,53	28,63
GARAJE 54	114,53	28,63
GARAJE 55	114,53	28,63
GARAJE 56	114,53	28,63
GARAJE 57	114,53	28,63
GARAJE 58	114,53	28,63
GARAJE 59	114,53	28,63
GARAJE 60	114,53	28,63
GARAJE 61	114,53	28,63
GARAJE 62	114,53	28,63
GARAJE 63	114,53	28,63
GARAJE 64	114,53	28,63
GARAJE 65	114,53	28,63
GARAJE 66	114,53	28,63
GARAJE 67	114,53	28,63
GARAJE 68	114,53	28,63
GARAJE 69	114,53	28,63

7.911,460 1.977,865

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

PROP.	TOTAL	MES (x5)
BAJO 01	341,95	68,39
BAJO 02	231,56	46,31
BAJO 03	309,64	61,93
BAJO 04	341,95	68,39
BAJO 05	341,95	68,39
BAJO 06	341,95	68,39
BAJO 07	341,95	68,39
BAJO 08	341,95	68,39
BAJO 09	263,87	52,77
BAJO 10	387,73	77,55
BAJO 11	341,95	68,39

BAJO 12	341,95	68,39
BAJO 13	341,95	68,39
BAJO 14	387,73	77,55
BAJO 15	263,87	52,77
BAJO 16	341,95	68,39
BAJO 17	341,95	68,39
BAJO 18	341,95	68,39
BAJO 19	341,95	68,39
BAJO 20	242,33	48,47
BAJO 21	417,34	83,47
1°-01	350,03	70,01
1°-02	379,65	75,93
1°-03	234,25	46,85
1°-04	315,03	63,01
1°-05	315,03	63,01
1°-06	315,03	63,01
1°-07	315,03	63,01
1°-08	315,03	63,01
1°-09	315,03	63,01
1°-10	242,33	48,47
1°-11	379,65	75,93
1°-12	315,03	63,01
1°-13	315,03	63,01
1°-14	315,03	63,01
1°-15	379,65	75,93
1°-16	242,33	48,47
1°-17	315,03	63,01
1°-18	315,03	63,01
1°-19	315,03	63,01
1°-20	315,03	63,01
1°-21	242,33	48,47
1°-22	422,73	84,55
1°-23	323,10	64,62
ATICO 01	328,49	65,70
ATICO 02	352,72	70,54
ATICO 03	215,40	43,08
ATICO 04	296,18	59,24
ATICO 05	296,18	59,24
ATICO 06	296,18	59,24
ATICO 07	296,18	59,24
ATICO 08	296,18	59,24
ATICO 09	296,18	59,24
ATICO 10	223,48	44,70
ATICO 11	360,80	72,16
ATICO 12	296,18	59,24
ATICO 13	296,18	59,24
ATICO 14	296,18	59,24
ATICO 15	360,80	72,16

ATICO 16	223,48	44,70
ATICO 17	296,18	59,24
ATICO 18	296,18	59,24
ATICO 19	296,18	59,24
ATICO 20	296,18	59,24
ATICO 21	223,48	44,70
ATICO 22	387,73	77,55
ATICO 23	298,87	59,77

21066,41 4213,28

	TOTAL	MES (x5)
GARAJE 01	85,08	17,02
GARAJE 02	85,90	17,18
GARAJE 03	85,90	17,18
GARAJE 04	85,90	17,18
GARAJE 05	85,90	17,18
GARAJE 06	85,90	17,18
GARAJE 07	85,90	17,18
GARAJE 08	85,90	17,18
GARAJE 09	85,90	17,18
GARAJE 10	85,90	17,18
GARAJE 11	85,90	17,18
GARAJE 12	85,90	17,18
GARAJE 13	85,90	17,18
GARAJE 14	85,90	17,18
GARAJE 15	85,90	17,18
GARAJE 16	85,90	17,18
GARAJE 17	85,90	17,18
GARAJE 18	85,90	17,18
GARAJE 19	85,90	17,18
GARAJE 20	85,90	17,18
GARAJE 21	85,90	17,18
GARAJE 22	85,90	17,18
GARAJE 23	87,80	17,56
GARAJE 24	87,80	17,56
GARAJE 25	87,80	17,56
GARAJE 26	85,90	17,18
GARAJE 27	85,90	17,18
GARAJE 28	85,90	17,18
GARAJE 29	85,90	17,18
GARAJE 30	85,90	17,18
GARAJE 31	85,90	17,18
GARAJE 32	85,90	17,18
GARAJE 33	85,90	17,18
GARAJE 34	85,90	17,18
GARAJE 35	85,90	17,18
GARAJE 36	85,90	17,18
GARAJE 37	85,90	17,18

GARAJE 38	85,90	17,18
GARAJE 39	85,90	17,18
GARAJE 40	85,90	17,18
GARAJE 41	85,90	17,18
GARAJE 42	85,90	17,18
GARAJE 43	87,80	17,56
GARAJE 44	85,90	17,18
GARAJE 45	85,90	17,18
GARAJE 46	85,90	17,18
GARAJE 47	85,90	17,18
GARAJE 48	85,90	17,18
GARAJE 49	85,90	17,18
GARAJE 50	85,90	17,18
GARAJE 51	85,90	17,18
GARAJE 52	85,90	17,18
GARAJE 53	85,90	17,18
GARAJE 54	85,90	17,18
GARAJE 55	85,90	17,18
GARAJE 56	85,90	17,18
GARAJE 57	85,90	17,18
GARAJE 58	85,90	17,18
GARAJE 59	85,90	17,18
GARAJE 60	85,90	17,18
GARAJE 61	85,90	17,18
GARAJE 62	85,90	17,18
GARAJE 63	85,90	17,18
GARAJE 64	85,90	17,18
GARAJE 65	85,90	17,18
GARAJE 66	85,90	17,18
GARAJE 67	85,90	17,18
GARAJE 68	85,90	17,18
GARAJE 69	85,90	17,18

5933,60 1186,72

PUNTO 9.- ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION PARA LA RENOVACION O CAMBIO DE LAS EMPRESAS DE MANTENIMIENTO DE JARDIN, MANTENIMIENTO DE PISCINA Y LIMPIEZA

La Presidenta toma la palabra e informa que estaba contenta con las empresas de servicios que realizan los trabajos en la comunidad, y considerando que la comunidad ha tenido serios problemas con los okupas y de seguridad y salud generados por ellos, la empresa de limpieza ha hecho un gran trabajo, especialmente Yolanda. Los propietarios estaban de acuerdo. La comunidad continuará con sus servicios.

PUNTO 10.- MEDIDAS PARA EVITAR EL USO INDEBIDO DE LAS PLAZAS DE GARAJE. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION

Se ha puesto en conocimiento de la Presidenta el uso irregular de una plaza de aparcamiento en el garaje comunitario (parquin 1) que también dispone de trastero. Los espacios de garaje son sólo para estacionar vehículos no para uso comercial.

El uso inadecuado de esos espacios podría generar un problema importante de seguridad y salud para todos los propietarios debido a los líquidos inflamables.

Se ha informado que en esta plaza de aparcamiento hay un trastero que se está utilizando como posible zona comercial

Se solicita al administrador que consiga la escritura de división horizontal de la comunidad y la nota simple de la plaza de aparcamiento e informar a la presidenta.

Los presentes muestran su aprobación.

PUNTO 11.- ELECCION DE CARGOS

Se pone a disposición de los propietarios los diferentes cargos quedando la Junta de Gobierno para el ejercicio 2022/2023 como sigue:

Se propone como Presidente al Sr David Brown (ático 2), aceptando el cargo

Como Vicepresidente se propone al Sr Enrique Magaña Liñan (Bajo 15) aceptando el cargo

Como auditor Sr David Brown (ático 2)

Para el cargo de administrador, es elegida por unanimidad la empresa Indasol Services, agradeciendo el Sr Montero la confianza depositada

Todos estos cargos, una vez finalizado el año en curso, serán prorrogados automáticamente el tiempo necesario, hasta que la Junta de Propietarios se reúna nuevamente para elegir unos nuevos órganos de gobierno.

En este momento se autoriza a las personas designadas para efectuar todas las gestiones necesarias para el funcionamiento normal de la comunidad, y demás necesarias para llevar a buen fin todos los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.

PUNTO 12.- FECHA PARA LA PROXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA 2023

Se acordó celebrar la próxima Junta General Ordinaria como en años anteriores en el mes de septiembre 2023. Los propietarios aceptan la propuesta; y estando la fecha de celebración próxima se enviará la convocatoria y se indicará el lugar de celebración.

Se propuso realizar una Junta General Extraordinaria en el mes de septiembre 2022 para informar a los propietarios sobre los okupas. La fecha será el 29 de septiembre 2022. Los propietarios aprueban la propuesta.

PUNTO 13.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay ruegos ni preguntas

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 15:00 horas del día 19 de mayo de 2022

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PAWUY
C/INGENIERO JOSE MORENO JORGE 12
04620 VERA
H-04539102**