

**Acta de la Junta General Ordinaria  
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS  
CP ALCAZABA LAGOON SECTOR I**

En CASARES, siendo las 11:30 horas del día 5 de abril de 2022, y en OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia en funciones de D. Paul Dragonetti, Vice-Presidente de la Comunidad, ante la imposibilidad de asistir del Sr. Presidente, y actuando como Secretario-Administrador Doña Joni Burnett en representación de Comunimas, SLU, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de CP ALCAZABA LAGOON SECTOR I, y conforme al siguiente :

**ORDEN DEL DÍA:**

- 01 Lectura y aprobación de las cuentas de 2021.**
- 02 Lectura y aprobación del Presupuesto para el 2022.**
- 03 Aprobación, si procede, para facultar al Presidente / a para nombrar abogado o procurador para la reclamación Judicial a los propietarios Morosos de la Comunidad, tanto en España como el resto de la UE y fuera de la UE cuando sea aplicable, así como la liquidación de dicha deuda, imputando todos los gastos que conlleve la reclamación de deudas al propietario moroso.**
- 04 Elección y Reelección de cargos.**
- 05 Información general EUC y actualización de presupuesto.**
- 06 Información acerca de la Laguna.**
- 07 Ruegos y preguntas.**

**Asistentes:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
STEVE MCDONALD	APTO.104-G1-T1	0,81340	
MICHAEL MOSES	APTO.111-G6-T6	1,01140	
JAN HEDRICH	APTO.311-G6-T6	1,01140	
JASON & AMBER CALLOW	APTO.422-G8-T9	1,01140	
THOMAS MAIR FLETT	APTO.705-G7-T4	1,29840	
JAMES STUART WALLACE	APTO.711-G9-T6	1,19120	
PAUL DRAGONETTI DRAGONETTI	APTO.801-G5-T4	1,15100	Vice-Presidente
AART VAN OS	APTO.922-G7-T4	1,35200	

**Representados:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
FINN HOLM & INGER MARIE HOLM	APT.211-G10-T10	0,78050	PAUL DRAGONETTI
ALEXANDER NIALL LIVINGSTONE	APT.411-G10-T10	0,78050	AART VAN OS
DAVID PETER SEXTON	APT.502-G10-T10	0,87640	PAUL DRAGONETTI
NICOLA ANNE MASON	APTO.503-G9-T2	0,87630	PAUL DRAGONETTI
BRUTOUT SERGE OSCAR SIMON	APTO.511-G2-T4	0,97680	PAUL DRAGONETTI
MATTHEW PAUL MARGERESON	APT.601-G12-T11	1,29850	PAUL DRAGONETTI
DAVID J. FITCHETT & CARRIE A. STANLEY	APTO.702-G13-T7	0,95670	AART VAN OS
PHILIPPE FORTEMPS & MARTINE MIGEOT	APT.704-G14-T11	0,95680	PAUL DRAGONETTI
OLLI JOHANNES HARKKI	APT.812-G10-T10	0,87640	PAUL DRAGONETTI
PATRICIUS ADRIANUS MARIA BALLERING	APTO.814-G9-T7	0,97680	AART VAN OS
OTTMAR Y FRESIA DEL CARMEN BECK	APTO.821-G6-T5	1,29850	AART VAN OS
WILLEM CORNELIS VAN ROES & PASCALE MARIE	APTO.912-G1-T10	0,95670	AART VAN OS
KATIE JOYCE PETTITT	APTO.1003-G8-T6	0,87640	PAUL DRAGONETTI

Se da comienzo a esta Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de CP ALCAZABA LAGOON SECTOR I, en segunda Convocatoria, con un total de 21 propietarios presentes y representados, que representaban un total de 21,3275 %, esta reunión es válida según la Ley de Propiedad Horizontal.

Se dió comienzo a la Junta, debatiendose los puntos del orden del día. Todo propietarios que no estuviera al día con el pago de todas sus cuotas al comienzo de la Junta, ha podido participar en la junta, pero no ha podido votar sobre los puntos discutidos.

Se excusa la ausencia del Sr. Presidente, Chris Armitage, que no ha podido viajar desde Inglaterra para asistir a la Junta, por lo que se ha nombrado como Presidente en funciones al Sr. Paul Dragonetti, Vice-Presidente de la Comunidad.

### **1º Lectura y aprobación de las cuentas de 2022.**

Se da comienzo el primer punto del orden del día exponiendo que se han enviado con anterioridad un completo informe a todos los propietarios con una explicación de las partidas más importantes del presupuesto.

Se explica que este año hemos tenido mucho cuidado con el gasto económico de la Comunidad ya que las previsiones de gasto de agua no eran buenas. Hace unas semanas había un aviso de restricciones por sequía, pero en las últimas dos semanas, el agua de los embalses ha subido de un 27% a un 86%, por lo que previsiblemente nuestro gasto de agua será menos de lo que pensábamos para este 2022. Independientemente de esto, se van a postponer algunos de los proyectos hasta más adelante, para asegurarnos de tener dinero para los gastos ordinarios de este año, incluido el consumo de agua.

Se explica que cada propietario paga 3 – 4 cuotas a la vez:

1. Cuota comunitaria: la que se decide hoy con el presupuesto del 2022.
2. Cuota Laguna: para el mantenimiento de la Laguna, se decide según el presupuesto de la Laguna.
3. Cuota EUC: para el mantenimiento del vial exterior, consejería, seguridad, luminaria y recogida de basura. Se decide según el presupuesto de la EUC.
4. Internet: cuota para los propietarios que tienen internet a través de la comunidad.

Se aclara también que la inflación del 2021 de estos factores lo pudo absorber la Comunidad con el superávit que teníamos, pero que nos es imposible seguir absorbiendo esta inflación.

- **SERVICIO DE LIMPIEZA:** Esta partida es más elevada de lo presupuestado debido a que en años anteriores el presupuesto no estaba ajustado a los gastos reales que pagábamos. Esto es porque se estaba intentando reducir el servicio durante los meses de invierno para reducir el coste anual, pero esto no ha resultado ser un ahorro factible.

- **SISTEMA ANTI - INCENDIOS:** Esta partida es más elevada de lo presupuestado debido a que ha sido necesaria la reparación de las bombas de contraincendios en varias zonas, además descubrimos que había algunas zonas que no estaban cumpliendo con la normativa vigente y que fue necesaria su adecuación, además de la revisión y reparación de los sensores de los trasteros.
- **CONSERVACIÓN DE ASCENSORES:** Esta partida es más elevada de lo presupuestado debido a la subida acumulada del IPC que ha sido incluida en la cuota que actualmente pagamos. La Sra. Administradora se ha reunido con el delegado de ThyssenKrupp para renegociar el precio, por lo tanto, se ha conseguido una bonificación en el precio del mantenimiento que se verá reflejada en el próximo año.
- **CATARATAS:** Esta partida de mantenimiento ha sido más elevada debido a las reparaciones realizadas para que las cataratas funcionen y estén dentro de la legalidad vigente. Esta partida no será necesaria para el próximo año ya que las reparaciones están finalizadas.
- **CONTROL DE PLAGAS:** Esta partida es más elevada de lo normal debido a que el pasado verano tuvimos una plaga importante de roedores, y fue necesario ampliar el servicio para estar cubiertos en este aspecto.
- **MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA:** Esta partida es más elevada de lo presupuestado debido al resultado de la negociación y ampliación del servicio de Jardinería.
- **REPARACIONES JARDINES:** Esta partida es más elevada debido a que ha sido necesaria la replantación de varias zonas para que en el futuro podamos ahorrar en mantenimiento y este sea más efectivo. Se incluye la poda de las palmeras que en ejercicios futuras se ha desglosado en una partida independiente.
- **INVERSIONES Y MEJORAS:** En estas partidas se han recogido la pintura y rehabilitación de las fachas del bloque 10 así como las mejoras realizadas en los jardines comunitarios.
- **INGRESOS EXTRAORDINARIOS:** en esta partida se incluyen los ingresos recibidos de la laguna y algunas indemnizaciones de reclamaciones al seguro de la comunidad.
- **FONDO DE RAHABILITACION:** Los 25.000€ del fondo de rehabilitación correspondientes al 2021 se han transferido de la cuenta ordinaria a la cuenta del fondo en el 2022. Por lo que en la cuenta ordinaria quedaría **111.684,30€** y en la de fondo **124.926,24€** a cierre de año.

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 21 , representando el 21,32750 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

**Evolución del Presupuesto con Justificante de Saldo**  
**28 - CP ALCAZABA LAGOON SECTOR I**  
 Desde: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

**INGRESOS**

7050001	CUOTA Trimestral	332.379,92
7050008	EUC / ENTITY	40.000,00
7050009	LAGUNA / LAGOON	70.000,20
7050010	DESCUENTO / DISCOUNT (+)	110.844,98
7050012	Mandos y llaves / Fobs & Keys	30,00
7050015	CUOTA INTERNET COMU.-INTERNET	5.747,87
7780001	Ingresos extraordinarios / Extraordinary income	26.533,88
<b>Total Ingresos</b>		<b>585.536,43</b>

<b>GRUPO 1 Gastos Generales / General Expenses</b>		<b>PRESUPUESTO</b>	<b>GASTOS</b>	<b>REMANENTE</b>	<b>% GASTADO</b>
6220100	Reparación y conservación / Repair & maintenance	10.000,00	8.923,45	1.076,55	89,23
6230001	Administración / Administration	9.504,00	9.985,80	-481,80	105,07
6230002	Papelería / Paperwork	600,00	600,00	0,00	100,00
6230004	Traducciones / Translations	1.000,00	2.348,62	-1.348,62	234,86
6230007	Web	300,00	0,00	300,00	0,00
6230012	I.V.A. / V.A.T	2.200,00	2.286,00	-86,00	103,91
62320001	Abogados / Lawyers	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
62320004	Auditoría / Audit	1.800,00	0,00	1.800,00	0,00
6250003	Seguro multirisgo / Insurance	5.000,00	5.597,81	-597,81	111,96
6260001	Comisiones bancarias / Bank expenses	350,00	371,21	-21,21	106,06
6270001	Varios / Various	1.500,00	1.467,26	32,74	97,82
<b>Total Grupo</b>		<b>34.254,00</b>	<b>31.580,15</b>	<b>2.673,85</b>	<b>92,19</b>

<b>GRUPO 2 Bloques / Blocks</b>		<b>PRESUPUESTO</b>	<b>GASTOS</b>	<b>REMANENTE</b>	<b>% GASTADO</b>
6220108	Reparaciones Bloques / Block Repairs	20.000,00	12.947,13	7.052,87	64,74
6220203	Servicio de Limpieza / Cleaning Services	32.000,00	37.374,48	-5.374,48	116,80
6220305	Sistemas anti-incendios / Fire extinguisher	2.300,00	5.732,81	-3.432,81	249,25
6220401	Conservación ascensores / Lift conservation	16.600,00	17.613,72	-1.013,72	106,11
6220605	Mant. Placas Solares / Solar Panel Maint.	3.170,00	3.350,61	-180,61	105,70
<b>Total Grupo</b>		<b>74.070,00</b>	<b>77.018,75</b>	<b>-2.948,75</b>	<b>103,98</b>

<b>GRUPO 3 Piscina / Pool</b>		<b>PRESUPUESTO</b>	<b>GASTOS</b>	<b>REMANENTE</b>	<b>% GASTADO</b>
6220501	Documentación piscina / Pool documentation	2.000,00	2.003,76	-3,76	100,19
6220502	Productos piscina / Pool products	5.000,00	5.836,74	-836,74	116,73
6220504	Reparación piscina / Pool repairs	4.000,00	5.684,65	-1.684,65	142,12
6220505	Cataratas / Waterfalls	3.000,00	5.104,99	-2.104,99	170,17
<b>Total Grupo</b>		<b>14.000,00</b>	<b>18.630,14</b>	<b>-4.630,14</b>	<b>133,07</b>

<b>GRUPO 4 Jardines / Gardens</b>		<b>PRESUPUESTO</b>	<b>GASTOS</b>	<b>REMANENTE</b>	<b>% GASTADO</b>
6220108	Control de Plagas/ Pest Control	1.000,00	3.493,89	-2.493,89	349,39
6220701	Artículos jardinería / Gardening articles	3.000,00	5.398,50	-2.398,50	179,95
6220702	Mantenimiento Jardines / Garden Maintenance	86.000,00	90.764,76	-4.764,76	105,54
6220703	Reparaciones Jardines / Garden Repairs	12.000,00	16.658,00	-4.658,00	138,82
<b>Total Grupo</b>		<b>102.000,00</b>	<b>116.315,15</b>	<b>-14.315,15</b>	<b>114,03</b>

<b>GRUPO 5 Sunimistros / Utilities</b>		<b>PRESUPUESTO</b>	<b>GASTOS</b>	<b>REMANENTE</b>	<b>% GASTADO</b>
622080104	Electricidad zonas comunes / Electricity general Services	24.000,00	22.929,70	1.070,30	95,54
622080201	Agua Servicios Comunes / Water General Services	35.000,00	26.763,37	8.236,63	76,47
<b>Total Grupo</b>		<b>59.000,00</b>	<b>49.693,07</b>	<b>9.306,93</b>	<b>84,23</b>

GRUPO 6 Other / Otros		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6230015	Fondo Legal 5% / Legal Reserve 5%	16.000,00	0,00	16.000,00	0,00
6290001	Inversiones y Mejoras / Investments and improvements	0,00	45.497,19	-45.497,19	0,00
6930001	Fondo rehabilitacion / Refurbishment fund	32.314,51	25.000,00	7.314,51	77,36
<b>Total Grupo</b>		<b>48.314,51</b>	<b>70.497,19</b>	<b>-22.182,68</b>	<b>145,91</b>
GRUPO 8 EUC / Entity		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6510001	EUC / ENTITY	47.000,00	47.623,03	-623,03	101,33
<b>Total Grupo</b>		<b>47.000,00</b>	<b>47.623,03</b>	<b>-623,03</b>	<b>101,33</b>
GRUPO 9 Lagoon / Laguna		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6510002	CUOTA LAGUNA / LAGOON FEE	74.000,00	69.942,68	4.057,32	94,52
<b>Total Grupo</b>		<b>74.000,00</b>	<b>69.942,68</b>	<b>4.057,32</b>	<b>94,52</b>
GRUPO 10 DESCUENTO - DISCOUNT		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
7050007	Descuento cuota / Fee discount	110.844,82	111.860,62	-1.015,80	100,92
<b>Total Grupo</b>		<b>110.844,82</b>	<b>111.860,62</b>	<b>-1.015,80</b>	<b>100,92</b>
<b>Total Gastos</b>		<b>563.483,33</b>	<b>593.160,78</b>	<b>-29.677,45</b>	<b>105,27</b>

**JUSTIFICACIÓN DE SALDO:**

BURNETT ENTERPRISE S.L.....	-12.384,04
INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS ROMAN S,L.....	-1.917,27
ACOSOL S.A.....	-10.136,74
ACHEDOSOL SOTOGRADE S.L.....	-810,02
LAGOON FEES-SAGAMORE.....	-48.726,51
EUC ALCAZABA LAGOON UR-13.....	-486,30
SAN PEDRO AQS SALUD SL - (AQUASUR).....	-116,16
WATIUM S.L.....	-1.698,56
OCA ICP.....	-605,00
EUC Alcasaba Lagoon Sector UR-13.....	-16.711,88
Propietar., obligac./recibos.....	17.137,16
Caja / Cash.....	-600,00
CAJA RURAL DE GRANADA.....	136.684,30
Depósito / Bank deposit.....	99.926,24
<b>Total.....</b>	<b>159.585,55</b>

## 2º Lectura y aprobación del Presupuesto para el 2022.

Para este ejercicio económico era la intención del comité mantener las cuotas de la comunidad, sin embargo, debido al incremento del IPC del 6,5% en Enero, al no tener margen presupuestario, no encontramos otra opción que de proponer un incremento en las cuotas ordinarias para cubrir este incremento, y los otros incrementos que hemos tenido durante el 2021, como se ha explicado en el punto anterior.

Este incremento se aplicaría a partir de Julio, y habría que abonar el incremento correspondiente a los dos primeros trimestres del año, para así poder cubrir los gastos reales a finales de este año.

También prevemos que haya un incremento en las cuotas de la Laguna y de la EUC, pero aún no nos han proporcionado la información que necesitamos para aplicar estos incrementos.

El total de gastos estimados de la comunidad para el 2022 es de 344.693,52€, en el 2021 teníamos un presupuesto de 331.638,51 € y unos gastos reales de 363.734,45€ (incluyendo los proyectos de la piscina y la rehabilitación del bloque 10). Los importes adicionales son el descuento por pronto pago, la laguna y la EUC.

- Se aprueba la subida de cuotas y los propietarios recibirán un correo electrónico directo de COMUNIMAS, indicando las cantidades a pagar a partir de julio de 2022.

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 21 , representando el 21,32750 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas;por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

#### PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 01/01/2022 al 31/12/2022

Grupo : 1 Gastos Generales / General Expenses		
6220100	Reparación y conservación / Repair & maintenance	10.000,00
6230001	Administración / Administration	10.635,00
6230002	Papelería / Paperwork	600,00
6230004	Traducciones / Translations	1.000,00
6230007	Web	300,00
6230012	I.V.A. / V.A.T	2.300,00
62320001	Abogados / Lawyers	500,00
6250003	Seguro multirriesgo / Insurance	5.800,00
6260001	Comisiones bancarias / Bank expenses	400,00
6270001	Varios / Various	1.500,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>33.035,00</b>
Grupo : 2 Bloques / Blocks		
6220108	Reparaciones Bloques / Block Repairs	12.000,00
6220203	Servicio de Limpieza / Cleaning Services	38.000,00
6220305	Sistemas anti-incendios / Fire extinguisher	3.200,00
6220401	Conservacion ascensores / Lift conservation	18.000,00
6220605	Mant. Placas Solares / Solar Panel Maint.	3.400,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>74.600,00</b>
Grupo : 3 Piscina / Pool		
6220501	Documentación piscina / Pool documentation	2.100,00
6220502	Productos piscina / Pool products	6.000,00
6220504	Reparación piscina / Pool repairs	1.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>9.100,00</b>
Grupo : 4 Jardines / Gardens		
6220106	Control de Plagas/ Pest Control	4.658,52
6220701	Artículos jardinería / Gardening articles	5.000,00
6220702	Mantenimiento Jardines / Garden Maintenance	95.300,00
6220703	Reparaciones Jardines / Garden Repairs	8.000,00
6220706	Poda Palmeras /Palm tree pruning	11.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>123.958,52</b>
Grupo : 5 Sunimistros / Utilities		
622080104	Electricidad zonas comunes / Electricity general Services	28.000,00
622080201	Agua Servicios Comunes / Water General Services	35.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>63.000,00</b>
Grupo : 6 Other / Otros		
6230015	Fondo Legal 5% / Legal Reserve 5%	16.000,00
6930001	Fondo rehabilitacion / Refurbishment fund	25.000,00

		<b>Total Grupo .....</b>	<b>41.000,00</b>
<b>Grupo : 8 EUC / Entity</b>			
6510001	EUC / ENTITY		47.000,00
		<b>Total Grupo .....</b>	<b>47.000,00</b>
<b>Grupo : 9 Lagoon / Laguna</b>			
6510002	CUOTA LAGUNA / LAGOON FEE		74.000,00
		<b>Total Grupo .....</b>	<b>74.000,00</b>
<b>Grupo : 10 DESCUENTO - DISCOUNT</b>			
7050007	Descuento cuota / Fee discount		116.173,63
		<b>Total Grupo .....</b>	<b>116.173,63</b>
		<b>Total Presupuesto .....</b>	<b>581.867,15</b>

**3º Aprobación, si procede, para facultar al Presidente / a para nombrar abogado o procurador para la reclamación Judicial a los propietarios Morosos de la Comunidad, tanto en España como el resto de la UE y fuera de la UE cuando sea aplicable, así como la liquidación de dicha deuda, imputando todos los gastos que conlleve la reclamación de deudas al propietario moroso.**

Se explica que la Comunidad y la Administración siempre intenta solucionar las deudas pendientes por vía amistosa para evitar generar gastos extras innecesariamente. Todos los años hemos de aprobar este punto para asegurarnos de que podamos tomar las acciones legales necesarias contra los propietarios en mora.

Se toman acciones legales tanto en España como en el resto de la UE y UK, cada propietario es responsable de los gastos generados, incluidos gastos de recobro, cartas, correos, certificados, gastos legales, etc. que se generen durante el proceso de reclamación de su deuda.

Se recuerdo que los propietarios que estén en mora no podrán utilizar las piscinas ni la laguna y que les será desconectado el internet comunitario. La reconexión de estos servicios se realizará en cuanto su deuda sea saldada y tendrá un coste administrativo.

La documentación del listado de morosos actual será enviada al despacho de abogados designado para el inicio inmediato de las demandas.

Se aporta el listado de deudores hasta la fecha:

4300011	JAMIE EDGERTON APTO. 202-G1-T1	3,253.35
4300020	CHRISTOPHER JOHN DUNN & FIONA MARGARET D APTO.301-G8-B8	6,874.44
4300028	INGO ZURBRIGGEN APTO.321-G5-T5	5,772.20
4300085	STEPHANE HERZET y CECILE LEMMENS APTO.802-G8-T6	1,216.95

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 21 , representando el 21,32750 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas;por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

## 4º Elección y Reelección de cargos.

Se les recuerda a los propietarios que la posición de Presidente y Vice-Presidente son cargos voluntarios, se deben elegir en la Junta General Ordinaria cada año entre los propietarios voluntarios que quieran cubrir dichos puestos, en el caso de que no haya voluntarios, se realizará un sorteo entre todos los propietarios para la designación de cargos.

Se eligen los siguientes cargos para representar a la Comunidad :

- **Presidente:** Chris Armitage.
- **Vice-presidente:** Paul Dragonetti.
- **Secretario – Administrador:** COMUNIMAS SLU representado por Joni Burnett, Admistradora de Fincas Colegiada 2447 del Il. Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla, por Víctor Manuel Gavira Contreras, Administrador de fincas colegiado nº 2928 del Il. Colegio de Administrador de fincas de Malaga y Melilla o por la Sra. Ana Maria Ruiz Becerra, Oficial Habilitado .

La firma bancaria será Mancomunada entre el Presidente o Vicepresidente y un representante de COMUNIMAS.

Los miembros del comité son voluntarios y todo propietario que quiera pertenecer al comité puede ponerse en contacto con el Sr. Presidente o la Administración.

Así mismo, dado que la Comunidad se ve obligada a declaraciones fiscales, especialmente se le faculta por la Junta para comparecer y actuar ante cualquier servicio o departamento de la Agencia Tributaria, de la Inspección Tributaria, de la Tesorería de la Seguridad Social y de la Delegación de Economía de la Junta de Andalucía, a fin de representar a la Comunidad, realizar cualquier trámite, como la presentación de documentos, recursos, desistimientos, escritos o reclamaciones de toda índole, realizar pagos, liquidaciones o declaraciones, solicitar devoluciones y certificados. Estos trámites podrá realizarlos por cualquier medio o soporte, incluido por medios telemáticos, facultándosele también para la obtención de la firma digital que sea necesaria.

Igualmente se le faculta ampliamente para actuar en nombre de la Comunidad ante las entidades suministradoras de luz y agua, y de los proveedores de servicios.

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 21 , representando el 21,32750 % de las cuotas; Votos en contra: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas;por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

## 5º Información general EUC y actualización de presupuesto.

Como ya sabéis, a parte de nuestra cuota comunitaria debemos contribuir al mantenimiento de la Entidad. La Entidad consiste en las calles que hay alrededor de nuestra comunidad, es decir, el vial que nos rodea, y que baja hasta el túnel. Esta entidad tiene Jardinería, se encarga de recogida de basura, farolas, etc.

La Entidad también se ocupa de nuestros servicios de vigilancia y conserjería. El año pasado, tras incidentes con Sabico, la empresa que llevaba a cabo estas tareas, Sagamore, que son presidentes también de la EUC, decidieron cambiar de empresa.

Actualmente se ha incrementado este servicio a un servicio 24h. Tenemos un servicio de conserjería durante el día, que se encarga de las tareas ordinarias de conserjería, reparto de correo, etc, y un servicio de vigilancia nocturno, con rondas, etc. También se instalaron cámaras de videovigilancia adicionales el año pasado en todas las zonas de la Entidad.

Debido a estos incrementos en la seguridad del complejo, veremos un incremento en el coste de la cuota de la EUC, cabe recordar que nosotros solo pagamos un 19,2% del presupuesto de la EUC, pagando el Sector 2 un 16% y el resto le corresponde a Sagamore por las parcelas que aún están sin construir, incluyendo el Sector 3.

En cuanto tengamos el presupuesto para el 2022 de la EUC os informaremos acerca del incremento que esto supondrá, ya que el incremento del año 2021 lo absorbió, solamente para el 2021, la Comunidad, con cargo a nuestro superávit, pero no podemos seguir cargando a la Comunidad con los incrementos de la EUC ya que no es financieramente viable.

## **6º Información acerca de la Laguna.**

En cuanto a la Laguna, se recuerda que tiene un Comité independiente a nuestra Comunidad y que es dirigida por la Promotora. Durante los meses de verano hay reuniones frecuentes entre los representantes de la laguna y los representantes de las comunidades, donde se decide la mejor manera de proceder para la laguna, incluyendo las visitas exteriores, los precios, y cualquier cuestión que les pueda preocupar a los vecinos de la comunidad.

Se adelanta que el chiringuito estará abierto a partir del 25 de Abril, tras las tareas de limpieza realizadas por la calima (aguabarro) que hemos tenido con las últimas tormentas.

Se explica también que el gimnasio no tendrá coste para los propietarios durante el 2022.

En cuanto que se celebre la reunión de la Laguna sabremos si se modifican las cuotas para este ejercicio económico y os mantendremos informados de cualquier novedad que pueda haber.

## **7º Ruegos y preguntas.**

- Los propietarios piden que el comité envíe información más regularmente.
- Que haya más recogida de basuras, sobre todo en los meses de verano.
- Que esté toda la documentación disponible en la página web.
- Que se haga una 'auditoria de árboles', para ver la situación de estas, necesidad de poda, si hay zonas que necesiten más o hay que retirar, etc.

En cuanto al Sector 3, se indica que habrá mucho ruido y previsiblemente polvo durante este verano debido a la obra, se prevé que la obra dure unos 18 meses aproximadamente.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran 14:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.



EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR  
COMUNIMAS

  
Paul Dragonetti (Jun 16, 2022 11:26 GMT+1)  
Carmitage (Jun 16, 2022 13:00 GMT+1)

Vº Bº  
PRESIDENTE,