

**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 11 de septiembre de 2020, 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 de D. , y actuando como Secretario-Administrador D. PLAYA CHICA ADMINISTRACIONES S.L., 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 Explicación de la auditoria/revisión de cuentas - PFV Asesores - Patrick A. Fay**
- 02 Lectura y aprobación de las cuentas de 2019.**
- 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 Lectura y aprobación del Presupuesto para el 2020.**
- 05 Elección y Reelección de cargos.**
- 06 Propuesta para establecer una cuota especial de gastos o un incremento en la participación de los gastos comunes de las viviendas donde se realice la actividad turística de hasta el 10% de la cuota ordinaria actual. Según aprobado en el Real Decreto Ley 7/ 2019, de 1 de marzo de 2019. Obligación de cada propietario de informar al Administrador de su situación de alquiler y número de registro para actividades turísticas.**
- 07 Propuesta de instalación de pérgola por el propietario del apartamento 921.**
- 08 Política de Acceso a la Laguna 2021 y situación actual de segregación de la laguna.**
- 09 Información general EUC (Entidad).**
- 10 RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**Asistentes:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
LUC GASTON VANDORMAEL	BL.2 APT 213	0,78050	
JASON & AMBER CALLOW	BL.4 APT 422	1,01140	Vocal junta
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 1 - G4	0,03300	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 3 - G4	0,03300	
PAUL MASON / NICOLA ANNE MASON	BL.5 APT 503	0,87630	
SAGAMORE REAL STATE SL	LOCAL	0,00000	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 6 - G6	0,04030	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 6 - G13	0,04030	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 6 - G14	0,04030	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 6 - G15	0,04030	
SAGAMORE REAL STATE SL	LOCAL	0,00000	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 7 - G10	0,04030	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 7 - G12	0,04030	
DAVID J. FITCHETT & CARRIE A. STANLEY	BL.7 APT 702	0,95670	Presidente
SAGAMORE REAL STATE SL	LOCAL	0,00000	
PAUL DRAGONETTI	BL.8 APT 801	1,15100	
SAGAMORE REAL STATE SL	LOCAL	0,00000	
SAGAMORE REAL STATE SL	EDIF 9 - G3	0,04030	
AART VAN OS	BL.9 APT 922	1,35200	Vice-Presidente

**Representados:**

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
PHILIPPE & CEDERIC BAILLON	BL.1 APT 101	0,94540	AART VAN OS
STEVEN LYLE MACDONALD	BL.1 APT 104	0,81340	PAUL DRAGONETTI
CONCHIN PIERRE y BERENGERE MARCHAL	BL.1 APT 112	0,78050	AART VAN OS
ANTHONY SMITH DARRELL	BL.1 APT 113	0,78050	TANIA COZZI
JAMIE EDGERTON	BL.2 APT 202	0,78050	TANIA COZZI
MARCEL JEAN ANDRÉ MARRO	BL.2 APT 203	0,78050	TANIA COZZI
FINN HOLM & INGER MARIE HOLM	BL.2 APT 211	0,78050	AART VAN OS
CHRISTOPHER & CARLOLE ANNE ARMITAGE	BL.2 APT 212	0,78050	DAVID FITCHETT
LEEROY FOSTER	BL.2 APT 214	0,78050	PAUL MASON
FRIDOLIN FRANZ DUSS	BL.2 APT 221	1,01140	JASON CALLOW
FRIDOLIN FRANZ DUSS	BL.2 APT 222	1,01140	JASON CALLOW
CRISTINA GOMEZ	BL.3 APT 302	0,78050	PAUL MASON
MICHAEL JAMES HILL	BL.3 APT 304	0,81340	PAUL MASON
JAN HEDRICH	BL.3 APT 311	1,01140	DAVID FITCHETT
JACQUES SEBASTIEN PATRICK F	BL.3 APT 312	0,78050	LUC VANDORRAEL
LUCIANA DOS SANTOS	BL.3 APT 313	0,78050	DAVID FITCHETT
FUJIAN PROPERTY INVESTMENTS SL	BL.3 APT 321	1,42870	DAVID FITCHETT
TOMASZ KAROL STOPYRA	BL.4 APT 401	0,84640	DAVID FITCHETT
JAN OSTERGAARD	BL.4 APT 402	0,78050	PAUL MASON
RAF ARTHUR A. VIAENE	BL.4 APT 403	0,78050	JASON CALLOW
ALEXANDER NIALI LIVINGSTONE	BL.4 APT 411	0,78050	AART VAN OS
SAAD EL JORD	BL.4 APT 413	0,78050	TANIA COZZI
WIMARK SEDAES SL	BL.4 APT 414	0,78050	AART VAN OS
DERICHS WILHELM	BL.4 APT 421	1,01140	TANIA COZZI
DAVID PETER SEXTON	BL.5 APT 502	0,87640	DAVID FITCHETT
HOLLYWOOD MANAGEMENT, SA	BL.5 APT 504	1,15110	JASON CALLOW
BRUNO ROGER HOCHART	BL.5 APT 512	0,87640	DAVID FITCHETT
ELKE JOHAN C. SIMONS	BL.5 APT 514	0,97680	PAUL MASON
MICHAEL BERGER	BL.5 APT 521	1,29850	TANIA COZZI
INVERSIONES SMLP CHILE LIMITADA	BL.5 APT 522	1,29840	PABLO CHENEVEY
MATTHEW PAUL MARGERESON	BL.6 APT 601	1,29850	PAUL DRAGONETTI
GERARD & CAROLINE VAN HOEVEN	BL.6 APT 602	0,95670	PAUL DRAGONETTI
ANNE PATTERSON MAYO	BL.6 APT 603	0,95670	PAUL MASON
TREVOR JOHN REAVILL	BL.6 APT 605	1,29850	PAUL DRAGONETTI
RICHARD CHARLES HOBDAV	BL.6 APT 611	1,19130	PAUL MASON
HANS PETER GERHARD DATHE	BL.6 APT 612	0,95680	DAVID FITCHETT
CHARLOTTE LORENTZEN	BL.6 APT 614	0,97080	PAUL MASON
PROFIL HOLDING AS	BL.6 APT 622	1,35200	AART VAN OS
JENS-HENRIK GRANN Y KETTY JEPSEN	BL.7 APT 703	0,95680	TANIA COZZI
PHILIPPE FORTEMPS & MARTINE MIGEOT	BL.7 APT 704	0,95680	PAUL MASON
THOMAS MAIR FLETT	BL.7 APT 705	1,29840	PAUL DRAGONETTI
FUJIAN PROPERTY INVESTMENTS SL	BL.7 APT 711	1,19120	DAVID FITCHETT
DANIEL MAURICE EDMOND REYTINAT	BL.7 APT 712	0,95680	AART VAN OS
SASCHA Y SYLVIA RICANEK	BL.7 APT 721	1,35210	AART VAN OS
BURTON - WYNNE S.	BL.7 APT 722	1,35200	PAUL MASON
DAVID THOMAS BELL	BL.8 APT 803	0,87630	TANIA COZZI
SHANINA LORAIN SCHWIETER	BL.8 APT 804	1,15110	PAUL DRAGONETTI
OLLI JOHANNES HARKKI	BL.8 APT 812	0,87640	PAUL DRAGONETTI
BERNADETTE OCTAVIE M GAUTHIER	BL.8 APT 813	0,87640	AART VAN OS
PATRICIUS ADRIANUS MARIA BALLERING	BL.8 APT 814	0,97680	AART VAN OS
OTTMAR Y FRESIA DEL CARMEN BECK	BL.8 APT 821	1,29850	AART VAN OS
HANS JÖRG MÖSSINGER	BL.8 APT 822	1,29840	TANIA COZZI
KRZYSZTOF STANISLAW DUDZINSKI	EDIF 9 - G8	0,04030	AART VAN OS
KRZYSZTOF STANISLAW DUDZINSKI	BL.9 APT 901	1,29840	AART VAN OS
MICHELLE LOUISE NEWMAN BROWN	BL.9 APT 902	0,95680	PAUL MASON
JEAN CLAUDE ROGER DELCART	BL.9 APT 903	0,95670	AART VAN OS
OLIVIER LACROIX	BL.9 APT 904	1,29850	AART VAN OS
CHRISTINE ANNE EDELMANN	BL.9 APT 911	0,97080	LUC VANDORMALL
WILLEM CORNELIS VAN ROES & PASCALE	BL.9 APT 912	0,95670	AART VAN OS
PATRICK GASTON GRANADO	BL.9 APT 914	0,97070	AART VAN OS
HANS RUDOLF LANDOLT	BL.9 APT 921	1,35210	AART VAN OS
SAGAMORE REAL STATE SL	LOCAL	0,00000	PABLO CHENEVEY
SRES. MOGENSEN	BL.10 APT 1001	1,15110	TANIA COZZI
PHILIP HUNTER	BL.10 APT 1002	0,87630	PAUL MASON
SALLY ANNE KEOGH	BL.10 APT 1003	0,87640	AART VAN OS
OLIVIER ALAIN E JADOUL	BL.10 APT 1011	0,97680	AART VAN OS
NICOLAS GARCIA LANUS	BL.10 APT 1012	0,87630	TANIA COZZI
CHRISTIAN HILSTAD & MARCELA M. RECONDO	BL.10 APT 1013	0,87640	PAUL MASON
ROBERT JAMES MCLAGGAN	BL.10 APT 1014	0,97690	TANIA COZZI
MOHAMED ASRI	BL.10 APT 1021	1,29850	PAUL MASON

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 74 presentes y representados, que representaban un total de 74,663 %, 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.

### 1º Explicación de la auditoria/revisión de cuentas - PFV Asesores - Patrick A. Fay

Según lo solicitado por los propietarios, y acordado en la EGM celebrada por la Comunidad en enero. Se contrató a PFV para llevar a cabo una revisión completa de las cuentas de nuestra comunidad. A continuación tienen el balance final a fecha 31-12-2019.

El informe resultante se envió a todos los propietarios y fue explicado por el Sr. Patrick A. Fay.

#### BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Notas	31.12.2019
		Euros
<b>Activo</b>		
Propietarios saldos deudores	2	21.312,10
Caja y bancos	3	115.712,29
<b>Total Activo</b>		<b><u>137.024,39</u></b>
<b>Pasivo</b>		
Propietarios saldos acreedores	2	6.535,03
Acreedores	4	81.486,71
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>88.021,74</u></b>
<b>ACTIVO MENOS PASIVO</b>		<b><u>49.002,65</u></b>
<b>Fondo de Comunidad</b>		
Saldo al 1 enero		60.870,05
Resultado del ejercicio (Deficit en negativo)		-11.867,40
<b>TOTAL FONDO DE COMUNIDAD</b>		<b><u>49.002,65</u></b>

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 74 , representando el 74,66300 % 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 por Unanimidad el asunto del presente punto.

## 2º Lectura y aprobación de las cuentas de 2019.

### ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE PRESUPUESTO ACTUAL Y GASTO REALIZADO

Presupuesto actual 01/01/2019 al 31/12/2019

Gasto ejercicio 01/01/2019 al 31/12/2019

Código	Título cuenta	Pto .Actual	Gasto	Remanente
<b>Grupo 01 - Gastos Generales / General Expenses</b>				
6220100	Reparación y conservación / Re	5.000,00	12.908,52	-7.908,52
6230001	Administración / Administratio	9.500,00	9.504,84	-4,84
6230002	Papelería / Paperwork	600,00	643,20	-43,20
6230003	Correos / Post	350,00		350,00
6230004	Traducciones / Translations	1.000,00	574,92	425,08
6230007	Web	1.500,00	278,85	1.223,15
6230012	I.V.A. / V.A.T	2.100,00	2.292,08	-192,08
6230014	Gastos Junta/ Meeting Expense	400,00		400,00
62320001	Abogados / Lawyers	4.000,00	135,75	3.864,25
6250003	Seguro multirriesgo / Insuranc	5.000,00	4.880,64	119,36
6260001	Comisiones bancarias / Bank ex	350,00	228,17	121,83
6270001	Varios / Various	1.500,00	1.843,78	-343,78
	Total por grupo:	31.300,00	33.286,73	-1.986,73
<b>Grupo 02 - Bloques / Blocks</b>				
6220107	Matenimiento/ Maintenance	2.000,00		2.000,00
6220108	Reparaciones Bloques / Block R	10.000,00	21.131,23	-11.131,23
6220203	Servicio de Limpieza / Cleani	40.000,00	37.374,48	2.625,52
6220305	Sistemas anti-incendios / Fire	2.000,00	2.288,90	-288,90
6220401	Conservacion ascensores / Lift	16.600,00	16.637,00	-37,00
6220805	Mant. Placas Solares / Solar P	3.170,00	3.170,20	-0,20
	Total por grupo:	73.770,00	80.599,81	-6.829,81
<b>Grupo 03 - Piscina / Pool</b>				
6220501	Documentación piscina/ Pool d	2.000,00	1.974,72	25,28
6220502	Productos piscina / Pool produ	5.000,00	5.045,00	-45,00
6220504	Reparación piscina / Pool repa	4.000,00	6.121,54	-2.121,54
6220505	Cataratas / Waterfalls	5.500,00		5.500,00
	Total por grupo:	16.500,00	13.141,26	3.358,74
<b>Grupo 04 - Jardines / Gardens</b>				
6220108	Control de Plagas/ Pest Contro	3.300,00	1.447,16	1.852,84
6220701	Artículos jardinería/ Gardeni	2.500,00	5.662,83	-3.162,83
6220702	Mantenimiento Jardines / Garde	90.000,00	88.248,80	3.751,20
6220703	Reparaciones Jardines / Garden	8.000,00	9.679,29	-1.679,29
6220704	Tratamiento cesp�ed / Grass tre	20.000,00	20.800,00	-800,00
	Total por grupo:	123.800,00	123.838,08	-38,08
<b>Grupo 05 - Suministros / Utilities</b>				
622080104	Electricidad zonas comunes / E	30.000,00	28.546,68	1.453,32
622080201	Agua Servicios Comunes / Water	25.000,00	52.974,77	-27.974,77
	Total por grupo:	55.000,00	81.521,45	-26.521,45
<b>Grupo 06 - Other / Otros</b>				
6230015	Fondo Legal 5% / Legal Reserve	16.268,51		16.268,51

Presupuesto actual 01/01/2019 al 31/12/2019		Gasto ejercicio 01/01/2019 al 31/12/2019			
6930001	Fondo rehabilitacion / Refurbi		25.000,00	25.000,00	
	Total por grupo:		41.268,51	25.000,00	16.268,51
<b>Grupo 08 - EUC / Entity</b>					
6510001	EUC / ENTITY		41.000,00	39.851,00	1.149,00
	Total por grupo:		41.000,00	39.851,00	1.149,00
<b>Grupo 09 - Lagoon / Laguna</b>					
6510002	CUOTA LAGUNA / LAGOON FEE		70.000,00	69.942,68	57,32
	Total por grupo:		70.000,00	69.942,68	57,32
<b>Grupo 10 - DESCUENTO - DISCOUNT</b>					
6520001	Descuento / Discount		110.844,82	110.050,59	794,23
	Total por grupo:		110.844,82	110.050,59	794,23
	<b>Total listado .....</b>		<b>563.483,33</b>	<b>577.231,60</b>	<b>-13.748,27</b>

Este año, las partidas en los que hemos excedido los gastos según lo presupuestado de manera más significativa son las partidas para reparaciones, agua y bloques.

Las cuotas de EUC (entidad) y Lagoon son independientes, ya que no determinamos estos gastos; se deciden en las reuniones de Entidad y Laguna, por lo que las cuotas cobrados por la Comunidad se transfieren directamente a la Entidad y Laguna para sus correspondientes gastos de mantenimiento. Todas estas cuotas están incluidas en un único importe, para que te sea más fácil establecer las cantidades que tienes que pagar por tu propiedad en España. A los propietarios del Sector 1 les representa el Presidente en estas reuniones.

Aquellos de vosotros con internet, pagais el importe trimestral del servicio a la vez que vuestra cuota comunitaria, siendo el total trimestral 60€.

#### • Cuentas 2020 a la fecha (enero a junio).

Consulte a continuación las cuentas provisionales de enero a junio de 2020. Son provisionales; sin embargo, es interesante ver que hemos logrado ahorros en la mayoría de las partidas de este presupuesto en comparación con los términos financieros anteriores. Sin embargo, esperamos recibir una gran factura de agua para el próximo trimestre que vencerá en septiembre. Las cuentas para 2020 se discutirán para su aprobación en la AGM 2021.

GRUPO 1 Gastos Generales / General Expenses		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6220100	Reparación y conservación / Repair & maintenance	10.000,00	3.335,61	6.664,39	33,36
6230001	Administración / Administration	9.504,00	4.847,46	4.656,54	51,00
6230002	Papelería / Paperwork	600,00	300,00	300,00	50,00
6230004	Traducciones / Translations	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
6230007	Web	300,00	59,30	240,70	19,77
6230012	I.V.A. / V.A.T	2.200,00	1.175,46	1.024,54	53,43
6230014	Gastos Junta / Meeting Expenses	0,00	250,00	-250,00	0,00
62320001	Abogados / Lawyers	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
62320004	Auditoria / Audit	1.800,00	0,00	1.800,00	0,00
6250003	Seguro multirriesgo / Insurance	5.000,00	3.111,45	1.888,55	62,23
6260001	Comisiones bancarias / Bank expenses	350,00	58,88	291,12	16,82
6270001	Varios / Various	1.500,00	2.354,20	-854,20	156,95
6790001	Gastos y Pérdidas de ejercicios anteriores	0,00	63,98	-63,98	0,00
<b>Total Grupo</b>		<b>34.254,00</b>	<b>15.556,34</b>	<b>18.697,66</b>	<b>45,41</b>

GRUPO 2 Bloques / Blocks		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6220108	Reparaciones Bloques / Block Repairs	20.000,00	3.607,39	16.392,61	18,04
6220203	Servicio de Limpieza / Cleaning Services	32.000,00	18.687,24	13.312,76	58,40
6220305	Sistemas anti-incendios / Fire extinguisher	2.300,00	1.887,60	412,40	82,07
6220401	Conservacion ascensores / Lift conservation	16.600,00	8.326,50	8.273,50	50,16
6220605	Mant. Placas Solares / Solar Panel Maint	3.170,00	1.585,10	1.584,90	50,00
<b>Total Grupo</b>		<b>74.070,00</b>	<b>34.093,83</b>	<b>39.976,17</b>	<b>46,03</b>
GRUPO 3 Piscina / Pool		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6220501	Documentación piscina / Pool documentation	2.000,00	696,96	1.303,04	34,85
6220502	Productos piscina / Pool products	5.000,00	1.450,42	3.549,58	29,01
6220504	Reparación piscina / Pool repairs	4.000,00	2.952,42	1.047,58	73,81
6220505	Cataratas / Waterfalls	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00
<b>Total Grupo</b>		<b>14.000,00</b>	<b>5.099,80</b>	<b>8.900,20</b>	<b>36,43</b>
GRUPO 4 Jardines / Gardens		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
6220106	Control de Plagas / Pest Control	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
6220701	Artículos jardinería / Gardening artides	3.000,00	1.721,39	1.278,61	57,38
6220702	Mantenimiento Jardines / Garden Maintenance	80.000,00	43.124,40	36.875,60	53,91
6220703	Reparaciones Jardines / Garden Repairs	6.000,00	617,10	5.382,90	10,29
6220704	Tratamiento césped / Grass treatment	8.000,00	0,00	8.000,00	0,00
62208214	Agua Riego Jardín / Garden Irrigation	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00
<b>Total Grupo</b>		<b>109.000,00</b>	<b>45.462,89</b>	<b>63.537,11</b>	<b>41,71</b>
GRUPO 5 Sunimistros / Utilities		PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO
622080104	Electricidad zonas comunes / Electricity general Services	26.000,00	9.535,82	16.464,18	36,68
622080201	Agua Servicios Comunes / Water General Services	35.000,00	3.668,63	31.331,37	10,48
<b>Total Grupo</b>		<b>61.000,00</b>	<b>13.204,45</b>	<b>47.795,55</b>	<b>21,65</b>

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 74 , representando el 74,66300 % 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 por Unanimidad el asunto del presente punto.

**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.**

Sobre este tema, se comenta que es necesario aprobar este punto todos los años para certificar las deudas y así poder seguir demandando a los propietarios morosos. También se explica que regularmente se envía una carta de reclamación a los propietarios que tienen cantidades pendientes o recibos devueltos.

4300020	CHRISTOPHER JOHN DUNN & FIONA MARGARET D BL.3 APT 301	3.437,22
4300046	BRUTOUT SERGE OSCAR SIMON BL.5 APT 511	285,48
4300103	DESTRIER INVESTMENTS SL BL.9 APT 913	2.391,61

Todos los propietarios que paguen sus tarifas a tiempo reciben un descuento del 20% en estas tarifas; sin embargo, los propietarios que no pagan a tiempo no reciben este descuento.

Es muy importante que todos paguen sus cuotas a tiempo, ya que este es el único ingreso que recibe la comunidad. Hemos tenido muchos propietarios que han pagado tarde durante este año y que hemos tenido que contactar con ellos en numerosas ocasiones, y estas demoras han retrasado los pagos a nuestros proveedores y han afectado seriamente nuestra situación de liquidez, por lo que es vital que todos los propietarios paguen sus cuotas en fecha.

Se recuerda a los propietarios que estén en mora que no podrán usar la piscina comunitaria, la laguna y se desconectará su internet. Todos estos artículos tendrán un costo de reconexión / reprogramación, pagadero por los propietarios una vez que liquiden sus atrasos.

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 74 , representando el 74,66300 % 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 por Unanimidad el asunto del presente punto.

#### 4º Lectura y aprobación del Presupuesto para el 2020.

Como se puede ver en la comparación anterior, nuestros costes para 2020 están ligeramente por debajo de los costes proyectados para la comunidad. Esto se debe a que algunos proyectos se posponen debido a la situación de la pandemia. La recomendación es que las cuotas se mantengan para 2020. Las cuotas de 2021 se discutirán en la próxima reunión.

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 74 , representando el 74,66300 % 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 por Unanimidad el asunto del presente punto.

#### PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 01/01/2020 al 31/12/2020

Grupo : 1 Gastos Generales / General Expenses		
6220100	Reparación y conservación / Repair & maintenance	10.000,00
6230001	Administración / Administration	9.504,00
6230002	Papelería / Papework	600,00
6230004	Traducciones / Translations	1.000,00
6230007	Web	300,00
6230012	I.V.A. / V.A.T	2.200,00
62320001	Abogados / Lawyers	2.000,00
62320004	Auditoria / Audit	1.800,00
6250003	Seguro multirriesgo / Insurance	5.000,00
6260001	Comisiones bancarias / Bank expenses	350,00
6270001	Varios / Various	1.500,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>34.254,00</b>

<b>Grupo : 2 Bloques / Blocks</b>		
6220108	Reparaciones Bloques / Block Repairs	20.000,00
6220203	Servicio de Limpieza / Cleaning Services	32.000,00
6220305	Sistemas anti-incendios / Fire extinguisher	2.300,00
6220401	Conservacion ascensores / Lift conservation	16.600,00
6220605	Mant. Placas Solares / Solar Panel Maint.	3.170,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>74.070,00</b>
<b>Grupo : 3 Piscina / Pool</b>		
6220501	Documentación piscina / Pool documentation	2.000,00
6220502	Productos piscina / Pool products	5.000,00
6220504	Reparación piscina / Pool repairs	4.000,00
6220505	Cataratas / Waterfalls	3.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>14.000,00</b>
<b>Grupo : 4 Jardines / Gardens</b>		
6220106	Control de Plagas/ Pest Control	2.000,00
6220701	Artículos jardinería / Gardening articles	3.000,00
6220702	Mantenimiento Jardines / Garden Maintenance	80.000,00
6220703	Reparaciones Jardines / Garden Repairs	6.000,00
6220704	Tratamiento césped / Grass treatment	8.000,00
62208214	Agua Riego Jardín / Garden Irrigation	10.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>109.000,00</b>
<b>Grupo : 6 Other / Otros</b>		
6230015	Fondo Legal 5% / Legal Reserve 5%	16.000,00
6930001	Fondo rehabilitacion / Refurbishment fund	32.314,51
<b>Total Grupo .....</b>		<b>48.314,51</b>
<b>Grupo : 8 EUC / Entity</b>		
6510001	EUC / ENTITY	42.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>42.000,00</b>
<b>Grupo : 9 Lagoon / Laguna</b>		
6510002	CUOTA LAGUNA / LAGOON FEE	70.000,00
<b>Total Grupo .....</b>		<b>70.000,00</b>
<b>Grupo : 10 DESCUENTO - DISCOUNT</b>		
7050007	Descuento cuota / Fee discount	110.844,82
<b>Total Grupo .....</b>		<b>110.844,82</b>
<b>Total Presupuesto .....</b>		<b>563.483,33</b>

## 5º Elección o reelección de cargos.

El Presidente indicó que les gustaría tener representación de todo tipo de propietarios en la comunidad, tanto los propietarios que alquilan su vivienda a largo o corto plazo, los que residen permanentemente y los que sólo utilizan la propiedad ocasionalmente. Les gustaría tener nuevos propietarios en el comité para que haya una rotación y que pueda haber continuidad en la representación en la comunidad para el futuro.

Hubo un largo debate sobre este tema, con todas las partes involucradas explicando sus proyectos para la comunidad. El resultado de la votación fue complicado ya que estas votaciones requieren una doble mayoría, se trata de una mayoría de votos y una mayoría de coeficientes (%). En este caso, no se obtuvo la doble mayoría, ya que un candidato obtuvo la mayoría de los votos y el otro la mayoría de los coeficientes. Sagamore se abstuvo de la votación. Como no se obtuvo una doble mayoría, las actas habrían tenido que presentarse ante el juzgado, y un juez resolvería a favor de uno de los candidatos, esto retrasaría cualquier acción comunitaria considerablemente y no sería el mejor enfoque para la comunidad.

\*\* Resultado de la votación: Votos a favor de David Fitchett y Aart Van Os : 35, que representa el 37.73730% de las cuotas; Votos a favor de Paul Dragonetti y Paul Mason: 36, representando el 35.27920% de las cuotas; Abstenciones: 2, representando el 1,64650%.

Los votos por artículos están disponibles en la Oficina de Administración, y ambos candidatos los han revisado.

Tras el anuncio de la votación, que no fue concluyente, ambos candidatos discutieron la situación con la Administradora y Sagamore. Aunque el actual presidente y comité podrían mantener sus cargos hasta que la situación pudiera ser resuelta por los tribunales, este no se consideró el mejor enfoque. Sagamore sugirió un compromiso con David Fitchett permaneciendo como presidente y Paul Dragonetti convirtiéndose en Vicepresidente con Aart Van Os y Nicky Mason en el comité. Sin embargo, después de una discusión adicional, David y Aart consideraron que esto sería difícil de operar en el mejor interés de la comunidad, por lo que acordaron retirar su candidatura y dejar que los nuevos candidatos asumieron el control.

Se eligen los siguientes cargos para representar a la Comunidad :

- **Presidente: Paul Dragonetti.**
- **Vice-presidente: Nicola Mason.**
- **Secretario – Administrador:** COMUNIMAS (Playa Chica Administraciones SL), representado por Joni Burnett, Adminsitradora de Fincas Colegiada 2447 del II. Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla o el Sr. Victor Manuel Gavira contreras, Administrador de Fincas colegiado 2928, del Colegio de Administradores de Fincas de Malaga y Melilla o por la Sra. Ana Maria Ruiz Becerra, Oficial Habilitado

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

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.

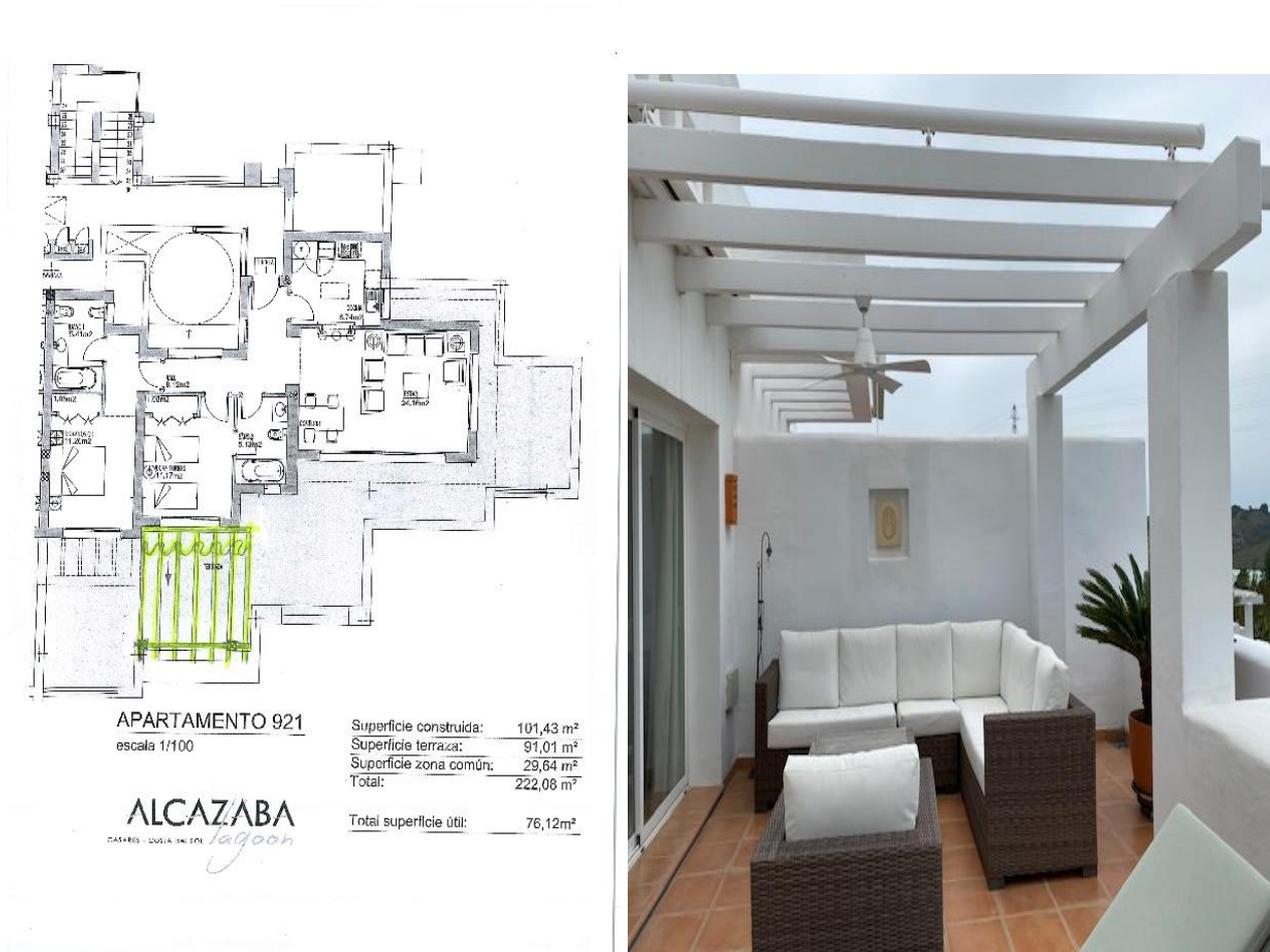
**6º Propuesta para establecer una cuota especial de gastos o un incremento en la participación de los gastos comunes de las viviendas donde se realice la actividad turística de hasta el 10% de la cuota ordinaria actual. Según aprobado en el Real Decreto Ley 7/ 2019, de 1 de marzo de 2019. Obligación de cada propietario de informar al Administrador de su situación de alquiler y número de registro para actividades turísticas.**

El Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo de 2019, que entró en vigor el 6 de marzo, fue finalmente validado el 3 de abril de 2019, por la diputación permanente del Congreso de los Diputados, con el resultado de 33 votos a favor 31. en contra y 1 abstención, además las comunidades de vecinos podrán adoptar convenios para establecer cuotas de gastos especiales o un aumento en la participación de los gastos comunes de la casa donde se realiza la actividad turística, siempre que estas modificaciones no impliquen un aumento de más de 20%, por lo que tales medidas son completamente legales.

\*\* Resultado de la votación: Votos en contra: 74 , representando el 74,66300 % de las cuotas; Votos a favor: 0 , representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas;por lo que queda NO APROBADO el asunto del presente punto.

### 7º Propuesta de instalación de pérgola por el propietario del apartamento 921.

El propietario del Apartamento 921 solicita a la junta la instalación de una pérgola con toldo, se adjuntan fotos.



\*\* Resultado de la votación: Votos a favor: 74 , representando el 74,66300 % 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 por Unanimidad el asunto del presente punto.

## **8º Política de Acceso a la Laguna 2021 y situación actual de segregación de la laguna.**

Se presentaron las opciones propuestas por Sagamore para 2021. El comité electo discutirá estas opciones con Sagamore e informará a los propietarios de la mejor manera de avanzar. El debate continuará en la reunión oficial de la laguna que aún no se ha fijado.

## **9º Información general EUC (Entidad).**

La Entidad también es independiente de la Comunidad, informaremos a los propietarios de cualquier actualización relativa a la entidad cuando se celebre la reunión.

## **10º Ruegos y preguntas.**

Los propietarios plantearon los siguientes puntos:

- Si se permiten barbacoas para todos los apartamentos, debemos ser extremadamente estrictos en las reglas y regulaciones que se aplicarán. Esto se discutirá en la próxima reunión en detalle.
- Los propietarios discuten la seguridad y hay una nueva propuesta para un sistema de bloqueo para las piscina. El Comité y lo abordarán y, si fuera necesario, se discutirá en la próxima junta.
- A Sagamore se le pedirán barreras anti-ruido a la carretera.
- Hay una solicitud para mejorar las cámaras de seguridad, especialmente en la entrada de la EUC, con reconocimiento de matrículas, etc. Esto se discutirá con Sagamore.
- Algunos propietarios están utilizando electricidad comunitaria en sus trasteros y áreas de estacionamiento, para equipos personales como congeladores, carga de buggy, etc. Esta es electricidad comunitaria, por lo que no se puede utilizar para uso privado. Los propietarios tendrán que desconectar estos equipos y pedir a la comunidad autorización para instalar su propia electricidad desde su contador privado.
- Los apartamentos centrales tienen vetas de agua en la fachada, el comité lo revisará.
- Cascadas; los propietarios preguntan cuál es el estado de las cascadas. La Administradora explicó que la comunidad solicitó la licencia municipal para llevar a cabo las obras necesarias para que éstas funcionaran en virtud de la legislación vigente. El Comité iba a llevar a cabo las reparaciones de una de las cascadas en 2020 y la otra en 2021, pero esto fue pospuesto debido al Covid. Una vez que estos trabajos se lleven a cabo, las cascadas estarán plenamente operativas. El comité discutirá con los propietarios la urgencia de que se lleven a cabo estas obras.
- Los propietarios agradecen a David y Aart por representar a la Comunidad durante los 2,5 años.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran 15:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR  
COMUNIMAS

Vº Bº  
PRESIDENTE ENTRANTE

VºBº  
PRESIDENTE SALIENTE