

Conforme a lo establecido en el artículo número 16 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal (LPH) y por orden del Sr. Presidente, se le cita, a la Junta General de esta Comunidad. Si a la reunión de la Junta no concurriesen, en primera convocatoria, la mayoría de los propietarios que representen, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación, se procederá a una segunda convocatoria esta vez sin sujeción a quórum:



Junta General Ordinaria



1ª CONVOCATORIA: 11 de Septiembre a las 11:00 h

2ª CONVOCATORIA: 11 de Septiembre a las 11.30 h



OFICINA COMUNIMAS <https://goo.gl/maps/gyrEzEqUeXMGEbMv6>

ORDEN DEL DIA

1. Explicación de la auditoria/revisión de cuentas – PFV Asesores – Patrick A. Fay
2. Lectura y aprobación de las cuentas de 2019.
3. 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.
4. Lectura y aprobación del Presupuesto para el 2020.
5. Elección y Reelección de cargos.
6. 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.
7. Propuesta de instalación de pérgola por el propietario del apartamento 921.
8. Política de Acceso a la Laguna 2021 y situación actual de segregación de la laguna.
9. Información general EUC (Entidad).
10. Ruegos y preguntas.

Presidente - Estepona, el 11 de Agosto 2020.

NOTA: Según el artículo 15.2 de la Actual Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, los propietarios que en el momento de iniciarse la Junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas sus deudas vencidas con la Comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones, si bien **NO TENDRAN DERECHO DE VOTO.**

FORMULARIO DE DELEGACION DE VOTO

D. _____ propietario del inmueble nº _____
autorizo a D/ Dña. _____ para que me represente en esta Junta General de conformidad la Ley de Propiedad Horizontal.

Firmado:

Administración de Comunidades · Guardallaves · Mantenimiento Hogar · Pintura · Limpieza · Mantenimiento Jardinería



Community Administration · Key-Holding · Property Management · Painting · Cleaning · Maintenance Gardening

Urb. Paraiso de la Bahia 1B 29692 Casares (Málaga) | 951 100 075 627094055 | WWW.COMUNIMAS.ES

In accordance with Article 16 of the Horizontal Property Act, following the instructions of the Community President, you are summoned to this Communities General Assembly. If a majority of owners who represent a majority of coefficients do not attend the first call, then the meeting will be held in second call with the owners in attendance and no minimum quorum will be required:



Annual General Meeting



1ª CALL: 11th September 2020 at 11.00h.

2ª CALL: 11th September 2020 at 11.30h.



COMUNIMAS OFFICES <https://goo.gl/maps/gyrEzEqUeXMGEbMv6>

AGENDA:

1. Explanation of the audit/review of accounts - PFV Asesores – Patrick A. Fay.
2. Reading and approval of the accounts for 2019.
3. Approval, if it proceeds, to authorize the current President / Administrator to, without the need of a General Meeting, appoint a Lawyer / Barrister or any other means to pursue, in or out of Court, those owners who are not up to date with their Community fees, both in Spain and the rest of the EU and other non EU countries when applicable.
4. Approval of the budget for 2020.
5. Election or reelection of Community representatives
6. Proposal to establish a special fee or an increase in the fee over common expenses for the properties where a tourist activity is being carried out of up to 10% of the current ordinary fee. As approved in Royal Decree Law 7/2019, of March 1, 2019. Obligation of the owners to inform the Administration of their rental status and registration number for tourist activities.
7. Proposal for the installation of a pergola by the owner of the apt 921.
8. Lagoon Entry Policy Agreement for 2021 & update on lagoon segregation.
9. General Entity Information.
10. AOB.

NOTE: According to Article 15.2 of the current Horizontal Property Law, the owners who are not up to date when the meeting commences or have not asked for these to be challenged in court or have not deposited these in court or in the public notary, can participate in the discussions at the meeting but not in the corresponding votes, hence **THEY WILL NOT BE ALLOWED TO VOTE.**

PROXY FORM

Mr./ Mrs. _____, owner of property nº ____ authorize Mr./Mrs. _____ To represent me at this General Assembly in accordance to the Horizontal Property Act.

Signed

Administración de Comunidades · Guardallaves · Mantenimiento Hogar · Pintura · Limpieza · Mantenimiento Jardinería



Community Administration · Key-Holding · Property Management · Painting · Cleaning · Maintenance Gardening

Urb. Paraiso de la Bahia 1B 29692 Casares (Málaga) | 951 100 075 627094055 | WWW.COMUNIMAS.ES

LISTADO MOROSOS/ DEBTORS LIST

14/08/2020

4300011	JAMIE EGERTON BL.2 APT 202	2.091,71
4300020	CHRISTOPHER JOHN DUNN & FIONA MARGARET D BL.3 APT 301	3.437,22
4300028	FUJIAN PROPERTY INVESTMENTS SL BL.3 APT 321	2.061,24
4300046	BRUTOUT SERGE OSCAR SIMON BL.5 APT 511	2.569,28
4300047	BRUNO ROGER HOCHART BL.5 APT 512	2.191,24
4300077	FUJIAN PROPERTY INVESTMENTS SL BL.7 APT 711	3.110,95
4300101	CHRISTINE ANNE EDELMANN BL.9 APT 911	1.138,87
4300103	DESTRIER INVESTMENTS SL BL.9 APT 913	2.391,61
4300116	MOHAMED ASRI BL.10 APT 1021	1.447,44

Administración de Comunidades · Guardallaves · Mantenimiento Hogar · Pintura · Limpieza · Mantenimiento Jardinería



Community Administration · Key-Holding · Property Management · Painting · Cleaning · Maintenance Gardening

Urb. Paraiso de la Bahia 1B 29692 Casares (Málaga) | 951 100 075 627094055 | WWW.COMUNIMAS.ES