ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO CONDADO DE ALHAMA DE NIVEL 1, SÁBADO 17 DE FEBRERO DE 2018

ASISTENTES:

JARDINES 1	NEIL SIMPSON	PRESIDENTE	ASISTENTE
JARDINES 2	FEDERICO MESA SUAREZ	PRESIDENTE	ASISTENTE
	BOB WHITTY	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
NARANJOS 1	IAN WHYTE	PRESIDENTE	ASISTENTE (SKYPE)
	PETER BEATT	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE (SKYPE)
NARANJOS 2	ALAN BURGE	PRESIDENTE	ASISTENTE
	MARK AMBRIDGE	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE (SKYPE)
LA ISLA	ANDY WATKISS	PRESIDENTE	ASISTENTE
	STEVE SIMMONS	VICEPRESIDENTE	ASISTENTE
CONDADO CLUB	NEIL SIMPSON		PRESENTE

En Alhama de Murcia, se celebra la reunión de la **Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de Condado de Alhama de Nivel 1** sita en el término municipal de Alhama de Murcia (Murcia), que da comienzo a las 10:00 horas del día 17 de febrero de 2018 en la sala de juntas de la oficina de Admiburgos, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. ***Punto de votación***. - Aprobación y liquidación de cuentas de la Mancomunidad de Nivel 1, del ejercicio 2017. El Ejercicio 2017 incorpora las cuotas de Comunidad de los componentes Show Room y Puertas de Acceso de los tres últimos Ejercicios 2015/2016/2017.

GASTOS NIVEL 1 / LEVEL 1 EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET	GASTOS / EXPENSES	DIFERENCIA / DEVIATION
JARDINERIA / GARDENING	**473.960 €**	**492.922 €**	**-18.962 €**
JARDINERIA Y PISCINAS / GARDENING AND POOLS	459.460 €	466.809 €	-7.349 €
CONSUMO AGUA DE RIEGO / IRRIGATION WATER CONSUMPTION		0 €	0 €
PIEZAS DE RIEGO / IRRIGATION SPARE REPAIRS	14.500 €	26.112 €	-11.612 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	**279.299 €**	**289.906 €**	**-10.606 €**
ADMINISTRACION / ADMINISTRATION	215.549 €	223.783 €	-8.234 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	0 €	570 €	-570 €
ASAMBLEAS / GENERAL MEETINGS	0 €	0 €	0 €
CARTELES / PRINTING WORK	1.200 €	186 €	1.014 €
CORREOS, IMPUESTOS / POST, TAXES	450 €	92 €	358 €
RECLAMACION DE DEUDAS / DEBT CLAIMS	0 €	105 €	-105 €
ASESORAMIENTO LEGAL / LEGAL ASSISTANCE	0 €	3.025 €	-3.025 €
AUDITORES / AUDITORS	4.600 €	0 €	4.600 €
POLIZA DE SEGURO / INSURANCE	57.500 €	61.951 €	-4.451 €
GASTOS VARIOS ADMINISTRATIVOS / SUNDRY ADMINISTRATIVE EXPENSES	0 €	193 €	-193 €
SEGURIDAD / SECURITY	**551.459 €**	**582.963 €**	**-31.504 €**
SERVICIO DE SEGURIDAD / SECURITY SERVICE	547.759 €	564.856 €	-17.098 €
BARRERAS/BARRIERS	1.300 €	282 €	1.018 €
GASTOS DEL SERVICIO DE SEGURIDAD / OTHER SECURITY EXPENSES	2.400 €	6.616 €	-4.216 €
SISTEMA CONTROL DE ACCESOS / ACCESS CONTROL SYSTEM	0 €	11.208 €	-11.208 €
MANTENIMIENTO TV Y TELECOMUNICACIONES / TV&TELECOM SERVICE	**343.071 €**	**350.381 €**	**-7.310 €**
TELECOMUNICACIONES / TELECOMMS	342.019 €	342.019 €	0 €
ALQUILER CUARTO TELECOM. / TELECOM. ROOM RENTAL	1.052 €	1.052 €	0 €
ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES / ELECTRICITY TELECOMMUNICATIONS	0 €	7.310 €	-7.310 €
MEJORAS Y PAGINA WEB / IMPROVEMENTS &WEBSITE	**0 €**	**7.505 €**	**-7.505 €**
MEJORAS Y PAGINA WEB / IMPROVEMENTS &WEBSITE	0 €	7.505 €	-7.505 €
ELECTRICIDAD / ELECTRICITY	**0 €**	**0 €**	**0 €**
RECIBOS ELECTRICIDAD / ELECTRICTY PAYMENTS	0 €	0 €	0 €
VALLA PERIMETRAL / PERIMETER FENCE	**0 €**	**242 €**	**-242 €**
VALLA PERIMETRAL / PERIMETER FENCE	0 €	242 €	-242 €
PINTURA VALLADO PERIMETRAL / PERIMETER FENCE PAINTING	**0 €**	**0 €**	**0 €**
PINTURA VALLADO PERIMETRAL / PERIMETER FENCE PAINTING	0 €	0 €	0 €
DESRATIZACION / ANNUAL PEST CONTROL	**0 €**	**1.089 €**	**-1.089 €**
TRATAMIENTO ANUAL D.D.D. / ANNUAL PEST CONTROL	0 €	1.089 €	-1.089 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	**0 €**	0 €	**0 €**
5% FONDO RESERVA / 5% RESERVE FUND	0 €	0 €	0 €
GASTOS EDIFICIOS APROBADOS EN NIVEL 1 / BUILDING EXPENSES APPROVED AT LEVEL 1	**115.270 €**	**115.897 €**	**-627 €**
LIMPIEZA EDIFICIOS PENTHOUSE + ISLA / CLEANING PENTH. + ISLA BUILDINGS	95.170 €	94.797 €	373 €
CONTRATO ASCENSORES / LIFTS CONTRACTS	20.100 €	21.100 €	-1.000 €
PINTURA / PAINTING	**317.303 €**	**424.666 €**	**-107.362 €**
GASTOS PINTURA / PAINTING EXPENSES	317.303 €	424.666 €	-107.362 €
TOTAL GASTOS NIVEL 1 / TOTAL LEVEL 1 EXPENSES	**2.080.362 €**	**2.265.569 €**	**-185.206 €**

INGRESOS / INCOME	2.100.606 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.763.059 €
INGRESOS REFACTURACION GTOS.PRIVADOS / INCOME BILLING PRIVATE EXPENSES	61 €
INGRESOS DERRAMA FONDO PINTURA / INCOME EXTRAORDINARY PAINTING FEE	317.303 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INSURANCE INCOME	2.886 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	17.297 €
OTROS INGRESOS / OTHER INCOME	0 €
TOTAL INGRESOS NIVEL 1 / TOTAL LEVEL 1 INCOME	**2.100.606 €**

INGRESOS - GASTOS / INCOME - EXPENSES	-164.963 €	DEFICIT

RESUMEN / SUMMARY	
FONDO RESERVAS CONDADO DE ALHAMA / RESERVE FUND CONDADO DE ALHAMA	-30.130 €
INGRESO CUOTA TRIMESTRAL PRESUPUESTADA / INCOME BUDGETED QUARTERLY FEE	1.763.059 €
INGRESOS REFACTURACION GTOS.PRIVADOS / INCOME BILLING PRIVATE EXPENSES	61 €
INGRESOS DERRAMA FONDO PINTURA / INCOME EXTRAORDINARY PAINTING FEE	317.303 €
INGRESOS INDEMNIZACIONES CIA.SEGUROS / INSURANCE INCOME	2.886 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY INCOME	17.297 €
OTROS INGRESOS / OTHER INCOME	0 €
GASTOS TOTALES / TOTAL INCOME	-2.265.569 €
SALDO DEUDOR - DEBIT BALANCE	**-195.092 €**

JUSTIFICACIÓN DE SALDO / BALANCE RECONCILIATION	
BANCO DE SABADELL Cta. 000135 / BANK	71.897 €
BANCO DE SABADELL Cta. 000203 / BANK	1.324 €
BANCO MARE NOSTRUM Cta. 200700 / BANK	1.641 €
PROPIETARIOS / OWNERS	138.077 €
STOCK BOMBILLAS Y FOCOS / STOCK BULBS AND LIGHTS	1.474 €
FACTURAS PENDIENTES DE APROBACION / INVOICES PENDING OF APPROVAL	1.245 €
ANTICIPOS A MªCARMEN GUASP	4.059 €
STV GESTION, S.L	-158.656 €
AXA SEGUROS	333 €
SECURITAS SEGURIDAD ESPAÑA, S.A.	-85.564 €
SERVICIOS SECURITAS, S.A.	-29.356 €
Mª CARMEN GUASP LLAMAS (ABOGADO)	-4.836 €
JAVIER NOGUERA BALLESTA (IBERMETAL	-2.933 €
GIESA SCHINDLER, S.A.	-740 €
CABLE MURCIA, S.L.	-2.038 €
MONTAJES ELECTRICOS LLAMAS, S.L.	-14.467 €
EMPRESA LINEAS TELEFONICAS, S.A.	-97 €
Mª PILAR GARCIA GARCIA	2.130 €
DIEGO SAEZ GALLEGO	-484 €
Mª CARMEN POMARES RIOBO	-103 €
RUBEN CARRASCO SOTO	-363 €
S.I.CASTMAR ADMIBURGOS, S.L.	-116.093 €
HACIENDA PUBLICA, RETENCIONES IRPF	-1.326 €
CLIMASOL CLIMATIZACION Y REPAR.S.L.	-54 €
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION	-161 €
JUSTIFICACION SALDO DEUDOR - DEBIT BALANCE RECONCILIATION	**-195.092 €**

<u>Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.</u>

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	92	87	45	97	65	**386**
EN CONTRA/AGAINST	7	8	4	8	5	**32**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	27	32	7	19	17	**102**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

2. Saldos deudores a 31 de diciembre de 2017:

2.1. ***<u>Punto de votación</u>***. - Liquidación de saldos deudores y Aprobación de las liquidaciones realizadas. Aprobación para la reclamación Judicial de los saldos

deudores. Aprobación para autorizar al Presidente de la Comunidad General a otorgar poderes a procuradores y letrados.

PROPIETARIOS / OWNERS	DEUDA / DEBT
JARDINES 1 (R-1.1)	0 €
JARDINES 2 (R-1.3)	0 €
NARANJOS 1 (R-9)	112.708 €
NARANJOS 2 (R-12)	-1.000 €
C.C. AL-KASAR (R-2.2.B + R-12.**	2.787 €
PISTAS DEPORTIVAS. CONDADO CLUB **	1.127 €
LA ISLA (R-17)	-554 €
SHOW ROOM	6.933 €
ST59,ST60,ST61,ST62,ST66	16.076 €
TOTAL	**138.077 €**

**NO TIENE DEUDA A FECHA DE HOY / NOT CURRENTLY IN DEBT

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

2.2. ***Punto de votación*. -** Aprobación, si procede, para no permitir que los vecinos con deuda superior a 600€ tengan acceso a servicios comunitarios de telecomunicaciones no esenciales y al acceso automático al Residencial.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	125	117	52	117	86	**497**
EN CONTRA/AGAINST	1	8	1	4	1	**15**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	0	2	3	3	0	**8**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

2.3. ***Punto de votación*. -** Aprobación, si procede, para no permitir el acceso a las zonas de la piscina a las viviendas con deuda.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	117	100	44	101	43	**405**
EN CONTRA/AGAINST	4	15	6	16	16	**57**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	5	12	6	7	28	**58**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

2.4. *Punto de votación*. - Aprobación, si procede, del protocolo para reclamación de deudas.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	124	122	54	118	83	**501**
EN CONTRA/AGAINST	0	3	1	0	1	**5**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	2	2	1	6	4	**15**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

3. Sistemas de Seguridad.

3.1. *Punto de votación*. - Aprobación, si procede, de una de las siguientes opciones:

a) Reducir los servicios de seguridad en la puerta trasera (Alcanara), para reducir costes y mejorar el control de la seguridad del Resort.

b) Mantener situación actual.

La mayoría de los propietarios en las Juntas Generales Ordinarias votaron por la opción a).

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
OPCIÓN A/OPTION A	85	105	52	114	66	**422**
OPCIÓN B/OPTION B	35	20	4	8	15	**82**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	6	2	0	2	6	**16**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

3.2. ***Punto de votación*. -** Si ha elegido la opción A, por favor elija una de las siguientes opciones:

a) Cierre de la puerta de Alcanara, 6 meses al año, desde noviembre hasta Pascua (Ahorro estimado actual 3.550 € / mes).

b) Cierre nocturno de la puerta de Alcanara, de 23 h a 7h durante todo el año (Ahorro estimado actual 2.520 € / mes).

c) Combinación de A y B.

La mayoría de los propietarios en las Juntas Generales Ordinarias votaron por la opción c).

Se aprueba por UNANIMIDAD de las Comunidades del Nivel 2 la OPCION C.

Neil Simpson preguntó por las fechas del cierre de la puerta. Alan Burge confirmó que habrá un cierre total desde el 1 de noviembre hasta Pascua y un cierre nocturno definitivo. El comité de seguridad va a reunirse para decidir sobre su implementación, pero no había expectativa de cambios antes de Pascua.

Ian Whyte preguntó por qué no podríamos cerrar la puerta ahora y ahorrar el dinero de marzo. Alan Burge contestó que necesitamos tiempo para la implementación y negociaciones con Securitas.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
OPCIÓN A/OPTION A	21	32	16	25	17	**111**
OPCIÓN B/OPTION B	32	14	3	12	4	**65**
OPCIÓN C/OPTION C	43	59	33	78	47	**260**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	30	22	4	9	19	**84**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

3.3. ***Punto de votación*. -** Aprobación, si procede, del nuevo protocolo de seguridad.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	115	112	52	112	79	**470**
EN CONTRA/AGAINST	5	3	1	2	5	**16**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	6	12	3	10	3	**34**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

3.4. ***Punto de votación***. **-** Aprobación, si procede, del protocolo de cámaras de velocidad en el Resort.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	69	69	33	68	28	**267**
EN CONTRA/AGAINST	42	38	17	41	48	**186**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	15	20	6	15	11	**67**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

3.5. ***Punto de votación***. **-** Aprobación de un vigilante a tiempo completo en la puerta de Cañadas.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	103	108	49	101	56	**417**
EN CONTRA/AGAINST	9	11	4	11	12	**47**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	14	8	3	13	19	**57**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

3.6. ***Punto de votación***. **-** Decisión sobre disponer de un guardia de seguridad en vez de un auxiliar para el turno de noche de La Isla, a costa de Nivel 1. Coste mensual 1.550€ + IVA.

Este punto no estuvo en las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2 y se trata en la votación de La Isla la cual, en su Junta General Ordinaria, se votó mayoritariamente en contra de pagar un guardia de seguridad turno de noche a su costa.

Todos los presentes en esta reunión de Nivel 1 votaron por unanimidad en contra de este punto.

ISLA	
A FAVOR/FOR	**37**
EN CONTRA/AGAINST	**44**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	**6**

Resultado de la Junta General Ordinaria de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios de La Isla, celebrada el 11 de febrero de 2018.

4. Información. - Auditoría energética, formas de ahorrar dinero.

5. ***Punto de votación***. - Votación para encargar una auditoría externa completa de las cuentas de 2014/2015/2016/hasta junio 2017. Presupuesto estimado 12.000 €.

   Antes de votar en este punto, se propuso permitir a Bob Whitty tener 6-8 semanas para estudiar las cuentas y así tener toda la información necesaria antes de presentarlas a los auditores. Bob se encargará de esto, con la participación de Federico Mesa e Ian Whyte. Bob también propuso la creación de un comité con respecto a la auditoría. Estas medidas se aprobaron todas por unanimidad.

   El punto de votación también se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	106	97	44	101	46	**394**
EN CONTRA/AGAINST	7	15	4	8	31	**65**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	13	15	8	15	10	**61**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

6. ***Punto de votación***. - Propuesta de ratificación de la contratación del letrado Don José Montoya del Moral para el asesoramiento jurídico permanente.

   Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	98	90	45	94	40	**367**
EN CONTRA/AGAINST	11	15	2	10	18	**56**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	17	22	9	20	29	**97**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

7. ***Punto de votación***. - Aprobación del Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2018.

El presupuesto propuesto incorpora a los componentes, Show Room y Puertas de acceso; los gastos de telecomunicaciones son aplicados a partes iguales con el número de viviendas, locales… de cada parcela, y los gastos administrativos por el coeficiente correspondiente.

GASTOS NIVEL 1 / LEVEL 1 EXPENSES	PRESUPUESTO / BUDGET 17	GASTOS / EXPENSES 17	PRESUPUESTO / BUDGET 18
JARDINERIA / GARDENING	**473.960 €**	**492.922 €**	**0 €**
JARDINERIA Y PISCINAS / GARDENING AND POOLS	459.460 €	466.809 €	0 €
CONSUMO AGUA DE RIEGO / IRRIGATION WATER CONSUMPTION		0 €	0 €
PIEZAS DE RIEGO / IRRIGATION SPARE REPAIRS	14.500 €	26.112 €	0 €
GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRATIVE EXPENSES	**279.299 €**	**289.906 €**	**220.397 €**
*ADMINISTRACION / ADMINISTRATION**	215.549 €	223.783 €	138.947 €
GASTOS BANCARIOS / BANK COSTS	0 €	570 €	600 €
ASAMBLEAS / GENERAL MEETINGS	0 €	0 €	0 €
CARTELES / PRINTING WORK	1.200 €	186 €	200 €
CORREOS, IMPUESTOS / POST, TAXES	450 €	92 €	100 €
RECLAMACION DE DEUDAS / DEBT CLAIMS	0 €	105 €	0 €
ASESORAMIENTO LEGAL / LEGAL ASSISTANCE	0 €	3.025 €	18.150 €
AUDITORES / AUDITORS	4.600 €	0 €	4.600 €
*POLIZA DE SEGURO / INSURANCE***	57.500 €	61.951 €	57.500 €
GASTOS VARIOS ADMINISTRATIVOS / SUNDRY ADMINISTRATIVE EXPENSES	0 €	193 €	300 €
***IMPUTADO SOLO A N1,N2, J1 Y J2 / IMPUTED ONLY TO N1, N2, J1 Y J2*			
SEGURIDAD / SECURITY	**551.459 €**	**582.963 €**	**588.485 €**
SERVICIO DE SEGURIDAD / SECURITY SERVICE	547.759 €	564.856 €	569.958 €
BARRERAS / BARRIERS	1.300 €	282 €	1.300 €
GASTOS DEL SERVICIO DE SEGURIDAD / OTHER SECURITY EXPENSES	2.400 €	6.616 €	5.000 €
SISTEMA CONTROL DE ACCESOS / ACCESS CONTROL SYSTEM	0 €	11.208 €	12.227 €
MANTENIMIENTO TV Y TELECOMUNICACIONES / TV&TELECOM SERVICE	**343.071 €**	**350.381 €**	**350.071 €**
TELECOMUNICACIONES / TELECOMMS	342.019 €	342.019 €	342.019 €
ALQUILER CUARTO TELECOM. / TELECOM. ROOM RENTAL	1.052 €	1.052 €	1.052 €
ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES / ELECTRICITY TELECOMMUNICATIONS	0 €	7.310 €	7.000 €
MEJORAS Y PAGINA WEB / IMPROVEMENTS &WEBSITE	**0 €**	**7.505 €**	**6.000 €**
MEJORAS Y PAGINA WEB / IMPROVEMENTS &WEBSITE	0 €	7.505 €	6.000 €
ELECTRICIDAD / ELECTRICITY	**0 €**	**0 €**	**0 €**
RECIBOS ELECTRICIDAD / ELECTRICTY PAYMENTS	0 €	0 €	0 €
VALLA PERIMETRAL / PERIMETER FENCE	**0 €**	**242 €**	**0 €**
VALLA PERIMETRAL / PERIMETER FENCE	0 €	242 €	0 €
PINTURA VALLADO PERIMETRAL / PERIMETER FENCE PAINTING	**0 €**	**0 €**	**0 €**
PINTURA VALLADO PERIMETRAL / PERIMETER FENCE PAINTING	0 €	0 €	0 €

DESRATIZACION / ANNUAL PEST CONTROL	**0 €**	**1.089 €**	**0 €**
TRATAMIENTO ANUAL D.D.D. / ANNUAL PEST CONTROL	0 €	1.089 €	0 €
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	**0 €**	**0 €**	**100.000 €**
FONDO RESERVA / RESERVE FUND	0 €	0 €	100.000 €
GASTOS EDIFICIOS APROBADOS EN NIVEL 1 / BUILDING EXPENSES APPROVED IN LEVEL 1	**115.270 €**	**115.897 €**	**0 €**
LIMPIEZA EDIFICIOS PENTHOUSE + ISLA / CLEANING PENTH. + ISLA BUILDINGS	95.170 €	94.797 €	0 €
CONTRATO ASCENSORES / LIFTS CONTRACTS	20.100 €	21.100 €	0 €
PINTURA / PAINTING	**317.303 €**	**424.666 €**	**0 €**
GASTOS PINTURA / PAINTING EXPENSES	317.303 €	424.666 €	0 €
TOTAL GASTOS NIVEL 1 / TOTAL LEVEL 1 EXPENSES	**2.080.362 €**	**2.265.569 €**	**1.264.953 €**

* INCLUYE ADMINISTRACIÓN, SECRETARÍA, 1 PERSONA MANTENIMIENTO, WEBMASTER Y TRADUCTOR / IT INCLUDES ADMINISTRATION, SECRETARY, HANDYMAN, WEBMASTER AND TRANSLATC

La relación de **cuotas mensuales** correspondientes a cada parcela es la siguiente:

PARCELA / PLOT	CUOTA MENSUAL / MONTHLY FEE
JARDINES 1 (R-1.1)	19.053,02 €
JARDINES 2 (R-1.3)	30.185,44 €
NARANJOS 1 (R-9)	16.821,20 €
NARANJOS 2 (R-12)	23.304,65 €
C.C. AL-KASAR (R-2.2.B + R-12.B)	1.654,82 €
CONDADO CLUB (PISTAS DEPORTIVAS C-1.2)	198,63 €
LA ISLA (R-17)	13.502,59 €
PARCELA E.U.CONSERV. P.P.CONDADO	286,54 €
PARCELA R-5 POLARIS WORLD REAL S	405,86 €

La cuenta de la comunidad es la siguiente:

SABADELL

IBAN: ES54 0081 0626 9700 0135 9139

B.I.C.: BSAB ESBB

CDA PROP COMPLEJO CONDADO DE ALHAMA

<u>Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.</u>

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	108	89	43	102	60	**402**
EN CONTRA/AGAINST	6	9	6	8	11	**40**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	12	29	7	14	16	**78**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

8. Información. - Reglamento de Régimen interior.

9. ***Punto de votación***. - Elección del Presidente y Vicepresidente de Nivel 1.

   Alan Burge se propuso como candidato de Presidente de Nivel 1. No hubo otro candidato. Por lo tanto, Alan Burge fue reelegido por unanimidad por los presentes como Presidente de Nivel 1.

   Ian Whyte se propuso como candidato de Vicepresidente de Nivel 1. No hubo otro candidato. Por lo tanto, Ian Whyte fue reelegido por unanimidad por los presentes.

   La Junta Directiva de la Mancomunidad de Nivel 1 queda compuesta por:

   PRESIDENTE: SR. D. ALAN BURGE

   VICEPRESIDENTE: SR. D. IAN WHYTE

10. ***Punto de votación***. - Elección de Secretario/Administrador.

    Alan Burge, en su calidad de Presidente de Nivel 1, dijo que no firmaría el contrato con Admiburgos como Secretario/Administrador hasta que haya recibido el visto bueno de todos los miembros de la junta de Nivel 1.

Por lo tanto, **fue aprobado por unanimidad como Secretario/Administrador por la junta de Nivel 1, sin objeciones, la Empresa S.I.C. ADMIBURGOS, S.L., representada en este acto por los Sres. D. Antonio Castrillo, D. Juan Francisco López y D. Adrián Zittelli, además de los Señores D. Oscar Castrillo y D. Félix Irazusta como representantes de S.I.C. ADMIBURGOS, S.L. y Administradores de Fincas Colegiados.**

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
ADMIBURGOS	106	109	50	113	79	**457**
OTROS/OTHERS	1	2	0	0	0	**3**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	19	16	6	11	8	**60**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

11. ***Punto de votación***. - Aprobación, si procede, para que el Secretario/Administrador pueda actuar como representante de la Comunidad de Propietarios ante la Administración Pública.

    Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos

A FAVOR/FOR	114	115	55	107	81	**472**
EN CONTRA/AGAINST	3	1	0	5	1	**10**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	9	11	1	12	5	**38**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

12. ***Punto de votación***. - Votación para acordar como optimizar el uso de las cuentas bancarias:

a) Propuesta Conjunta. -

- Cerrar las cuentas de Nivel 1 y Nivel 2 de BMN.
- Abrir cuenta en Cajamar como cuenta operativa.
- Mantener cuenta del Banco Sabadell como cuenta soporte para cumplir con normativa de recuperación de saldos en caso de insolvencia bancaria.

Alan Burge pidió aclaración desde la administración sobre el plazo de esto, para que los presidentes sigan con acceso a sus cuentas bancarias.

Antonio Castrillo dijo que tardaría aproximadamente 2-3 semanas desde la fecha de emisión del acta de esta reunión.

Antonio dijo que puede hacer los cambios y que esto minimizará el tiempo necesario que deben estar los presidentes en el banco para hacer estos cambios.

Andy Watkiss preguntó por qué Carmen Cordón todavía tiene acceso y control del banco de La Isla. Se confirmó que estos cambios sólo se pueden hacer una vez emitida el acta de la Junta General Ordinaria.

Antonio estuvo de acuerdo que no se hará ninguna transferencia de La Isla sin la aprobación por escrito de Andy Watkiss, hasta que Carmen pueda ser retirada de la cuenta.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	109	92	46	96	70	**413**
EN CONTRA/AGAINST	2	5	0	2	1	**10**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	15	30	10	26	16	**97**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

Para facilitar los trámites y como consecuencia de este acuerdo, se faculta al Sr. D. Antonio Luis Castrillo para que en nombre y representación de la Comunidad pueda proceder a los siguientes trámites:

Proceder al cierre de la cuenta de la Comunidad de Nivel 1 con CIF H-73625527, con número de cuenta ES10 0487 0090 7120 0700 5546 del Banco Mare Nostrum y disponer del saldo existente en el momento del cierre para transferirlo a otra de las cuentas bancarias de la Comunidad.

13. ***Punto de votación***. - Votación para acordar como optimizar las formas de pago:

a) Propuesta Conjunta. -

- Los pagos de proveedores fijos, e importes presupuestados, se realizarán mediante domiciliación bancaria.
- Resto de pagos deberán efectuarse mediante conocimiento y aprobación del Presidente correspondiente por escrito.
- La disponibilidad bancaria, así como los pagos por transferencias se podrán realizar de forma indistinta por el Secretario/Administrador, como por el Presidente de cada Comunidad.
- Los pagos superiores a 3.000 € se realizarán mediante pagaré firmado por el Secretario-Administrador y por el presidente que corresponda.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	106	104	45	109	72	**436**
EN CONTRA/AGAINST	6	3	1	5	3	**18**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	14	20	10	10	12	**66**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

Como consecuencia de este acuerdo, se faculta al Sr. D. Antonio Luis Castrillo para que en nombre y representación de la Comunidad pueda proceder a los siguientes trámites:

1.- Cambiar la disponibilidad de las cuentas bancarias de la Comunidad, tanto en el BMN, como en el Sabadell, como en Cajamar, a firma indistinta del Secretario/Administrador S.I.C. ADMIBURGOS S.L. y del Presidente de la Comunidad.

2.- Se aclara a efectos bancarios, que el régimen de firmas es indistinto; a pesar de la norma interna de operatividad, de la Comunidad para el pago de cheques de importes extraordinarios superiores a 3000 €, explicado en el apartado cuarto.

14. ***Punto de votación***. –Aprobación, si procede, de limitaciones en los gastos extraordinarios por parte de los Presidentes. Pagos máximos de 20.000 € para el Nivel 1.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

	JARDINES I	JARDINES II	NARANJOS I	NARANJOS II	ISLA	Total votos
A FAVOR/FOR	103	101	49	90	70	**413**
EN CONTRA/AGAINST	7	9	4	5	10	**35**
ABSTENCIÓN/ABSTENTION	16	17	3	29	7	**72**

Resultado combinado de las Juntas Generales Ordinarias de Nivel 2/3 de la Comunidad de Propietarios, celebradas el 9, 10 y 11 de febrero de 2018.

15. ***Punto de votación*. -** Acuerdo fecha próxima Reunión.

La propuesta es celebrar reuniones de la junta de Nivel 1 cada trimestre, en un sábado. Por lo tanto, la próxima reunión de la junta de Nivel 1 se celebrará en tres meses, el sábado 19 de mayo de 2018.

Este punto se aprobó por unanimidad, sin objeciones.

Y sin más asuntos que tratar, se cierra la sesión a las 10:35 horas, de cuyo contenido doy fe y firmo, con el visto bueno del presidente.

FDO.: SECRETARIO-ADMINISTRADOR **Vº Bº EL PRESIDENTE**