



Alhama de Murcia, enero de 2018.

Muy Sr. (a) mío (a),

De conformidad con lo que determina el párrafo segundo del artículo 16, de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, tengo el placer de convocarle a la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios "**JARDINES 1, COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO CONDADO DE ALHAMA**", sita en la localidad de Alhama (Murcia), que se celebrará el próximo **SABADO, 10 DE FEBRERO DE 2018** a las 15:00 horas en primera convocatoria y a las 16:00 horas en segunda convocatoria, significándole que la reunión se celebrará en Condado Club, y bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

ASUNTOS DE LA MANCOMUNIDAD DE NIVEL 1

Informe del Presidente.

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.
2. Información.- Actualización programa de pintura y de forjados sanitarios. Planing conjunto
3. Información.- Servicio de Limpieza de los Penthouses.
4. Información.- Implementación de medidas de ahorro de agua:
 - a) Nueva conducción de entrada de agua desde la desaladora.
 - b) Implementación del Proyecto paisajístico en el anillo exterior.
5. **Punto de votación.-** Propuesta sobre Jardinería y recogida de basura. Votación para autorizar a la Junta Directiva a negociar con STV una modificación del contrato bajo los siguientes términos:
 - 1.- Que este nuevo acuerdo no incluya una extensión de la duración del actual contrato.
 - 2.- Que este nuevo acuerdo no suponga, un aumento de los costes actuales.
 - 3.- Que este nuevo acuerdo incluya la remodelación paisajística del anillo exterior, la cual permitirá reducir el consumo de agua de riego, a cambio de una reducción aceptable de los servicios durante el periodo restante de contrato.

6. Sistemas de Seguridad.

6.1) **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.

6.2) **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.

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

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

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

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

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

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

10. **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.

11. Información. - Reglamento de Régimen interior.

ASUNTOS DE LA COMUNIDAD DE NIVEL 2

Informe del Presidente

12. **Punto de votación.-** Aprobación y liquidación de cuentas del ejercicio 2017.

13. Saldos deudores a 31 de diciembre de 2017:

13.1. Punto de votación.- 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.

13.2. 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.

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

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

14. Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2018.

14.1 **Punto de votación.-** Votación para aplicar pagos mensuales de comunidad.

14.2 **Punto de votación.-** Votación para incorporar descuentos pronto pago.

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

OPCION A: Incluir Fondo de reservas voluntario por importe de 16.000 €.

OPCION B: No incluir fondo de reservas voluntario.

15. **Punto de votación.-** Limitaciones en los pagos por parte de los Presidentes:

a) Pagos máximo de 20.000 € para el Nivel 1.

b) Pagos máximo de 5.000 € para el Nivel 2.

16. **Punto de votación.-** Próximas reuniones Ordinarias. Voto para aprobar una de las siguientes opciones,

OPCION A) Mantener Reuniones Ordinarias en Febrero, con una reunión conjunta de nivel 3 y una reunión informativa para los propietarios en verano

OPCION B) Reuniones Ordinarias en verano.

17. **Punto de votación.-** Elección de la Junta Directiva de Nivel 3.

18. **Punto de votación.-** Elección de la Junta Directiva de Nivel 2.

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

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

21. **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.

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

a) Propuesta Conjunta.-

- Los pagos de proveedores fijos, e importes presupuestados, se realizaran 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.

23. **Punto de votación.- Perturbaciones en elementos comunes del Resort**

Informe y acuerdos a adoptar sobre las modificaciones detectadas en distintas viviendas (estructuras de cerramiento colocadas sobre las pérgolas de las viviendas J17 y J115) que incumplen los Estatutos, perturban la configuración exterior del complejo y atentan contra la seguridad de algunos comuneros.

Las opciones de votación serían:

a) Estoy de acuerdo en permitir estructuras como las instaladas en las viviendas J17 y J115.

b) Estoy de acuerdo en permitir estas estructuras siempre que sean retráctiles y se asienten sobre las pérgolas y no sobre la fachada y no perjudiquen a ningún comunero vecino.

c) No estoy de acuerdo con las estructuras instaladas en las viviendas J17 y J115, porque son contrarias a los Estatutos de la Comunidad y perjudican a otros comuneros por lo que, en caso de que no sean retiradas en un plazo prudencial, estoy a favor de que se demande judicialmente a los responsables para que procedan a su retirada, facultando expresamente al Presidente a tal efecto.

24. **Punto de votación.-** Actividades deportivas.- Permiso para realizar actividades acuáticas de gimnasia en las piscinas, máximo 1 hora diaria.

ASUNTOS DE LA COMUNIDAD DE NIVEL 3

25. **Punto de votación.**- Permiso para realizar en su Subcomunidad en zonas ajardinadas actividades que fomenten la vida sana, como Gimnasia de mantenimiento, Pilates, yoga, máximo 1 hora diaria.

ASUNTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA

Informe del Presidente.

26. **Punto de votación.**- Aprobación y liquidación de cuentas del ejercicio 2017.
27. Información.- Actualización sobre avances en Seguridad. Colaboración con la Policía local.
28. **Punto de votación.**- Aprobación del Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2018.
- El presupuesto propuesto propone desvincular los gastos exclusivos del anillo interior a las parcelas del anillo exterior.
29. **Punto de votación.**- Ubicación del Mercadillo.
30. **Punto de votación.** - Subvención de la Comunidad para las Fiestas del Complejo.
- 30.1. **Punto de votación.**- Si ha votado afirmativamente, por favor elija una de las siguientes opciones de subvención:
- a) €2500 b) €5000
- 31 Información.- Nuevo parque junto a La Isla.
- 32 **Punto de votación.** - Vallado de zona para perros en el nuevo parque hasta 2.500€. Estos fondos serán solicitados previamente al Ayuntamiento.
- 33 Información. – Botiquín de Farmacia en la Comunidad.
- 34 Ruegos y preguntas.

Les recordamos que, según el artículo 15.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, todo copropietario que en el momento de iniciarse la Junta General no se encuentre al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la Comunidad, podrá participar en esta reunión, pero no tendrá derecho de voto en la misma.

Atentamente,

EL PRESIDENTE

Mr. NEIL SIMPSON



DEUDORES JARDINES 1 (DEUDAS MAYORES DE 100€) A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
DEBTORS JARDINES 1 (DEBTS OVER €100) TO DATE 31 OF DECEMBER OF 2017

CODIGO / CODE	PROPIETARIO / OWNER	SUBCOMUNIDAD / SUB-COMMUNITY	PUERTA / DOOR	DEUDA / DEBT
11	LAWSON, DANNY RICHARD	JARDIN 1	084	6.304,19 €
33	DIXON, EDWARD LEO & LESLEY	JARDIN 1	023	338,58 €
47	WRIGHT, STUART IAN FREDERIC	JARDIN 1	083	360,81 €
67	HUGHES, MARTYN	JARDIN 1	039	10.315,53 €
68	HUGHES, MARTYN	JARDIN 1	040	7.813,65 €
70	GIMENEZ DOMINGO, TIMOTEO	JARDIN 1	043	918,86 €
71	GIMENEZ DOMINGO, TIMOTEO	JARDIN 1	044	637,94 €
85	THOMAS, GARRY & NICHOLL, JAMES	JARDIN 1	059	3.768,25 €
120	SINGH GARCHA, DAVID BAYANT	JARDIN 2	120	424,21 €
122	SIMPSON, PAUL WILLIAM & LYNNE	JARDIN 2	122	2.038,11 €
134	WAKEFIELD, STEVEN JOHN & PAULA	JARDIN 2	163	1.426,92 €
157	SWINTON, PHILIP MARK & SWINTON	JARDIN 2	154	203,52 €
163	ROMERO DELTELL, ADORACION	JARDIN 2	161	506,07 €
174	BOLGER, TIMOTHY	JARDIN 2	173	6.557,22 €
181	MACMAHON, GERALDINE MARGARET	JARDIN 2	180	5.611,95 €
201	COLE, STEPHEN JAMES & COLE, JO	JARDIN 2	201	242,72 €
202	SPENCE, GEOFFREY	JARDIN 2	202	229,85 €
209	SLATER, DAVID ANDREW	JARDIN 3	209	200,26 €
215	ROMERO FERNANDEZ DELGADO, JAVI	JARDIN 3	244	449,94 €
221	CASTRO MONSALVE, ANA	JARDIN 3	213	889,58 €
222	LABRADOR CARMONA, ELENA	JARDIN 3	214	3.479,40 €
241	SALEEM, YASMIN	JARDIN 3	236	8.663,02 €
252	COGLAN, KEVIN WILLIAM	JARDIN 3	249	569,45 €
257	WITTENS, YVONNE ANTONIA LOUISE	JARDIN 3	254	5.132,34 €
264	INGRAM, JOHN VICTOR	JARDIN 3	261	2.160,77 €
282	PARDO HERAS, PEDRO	JARDIN 3	279	174,15 €
286	GRACIAS MOR, JUAN CARLOS	JARDIN 3	283	1.673,07 €
289	ALGUACIL GARCIA, MARIA DOLORES	JARDIN 3	286	1.779,56 €
293	FABREGAT MAGRIÑA, FRANCISCO	JARDIN 3	291	10.528,52 €
321	VALAND, PARUL RAMANIAL & VARU,	JARDIN 4	377	553,30 €
331	SMITH, RAYMOND JOHN	JARDIN 4	319	538,06 €
333	CLEMENTE MARTINEZ, LINO	JARDIN 4	321	5.345,12 €
342	REILLY, THOMAS PAUL	JARDIN 4	332	3.349,87 €
365	HAMILL, RICHARD	JARDIN 4	356	9.296,10 €
386	IBAÑEZ LOPEZ, LINA MARIA	JARDIN 4	379	5.955,12 €
389	ORTIZ FERNANDEZ, JUAN CARLOS	JARDIN 4	382	239,89 €
405	HURLEY, VINCENT MARTIN & VIRGI	JARDIN 4	398	215,26 €
456	LOPEZ GOMEZ, INMACULADA	JARDIN 5	439	118,68 €
462	WING YEE, WINNIE WONG	JARDIN 5	447	4.413,64 €
464	DAVIS, JOHN MARTIN & REBECCA J	JARDIN 5	449	553,61 €
470	MERINO NOGALES, JORGE JUAN	JARDIN 5	455	724,60 €
485	KEMP, DAVID WILLIAM	JARDIN 5	471	957,15 €
488	THWAITES, RICHARD JOHN	JARDIN 5	474	535,62 €
497	KENT, WARREN	JARDIN 5	483	602,13 €
499	JONTH, FRIDA ELISABETH & PER H	JARDIN 5	485	568,28 €
503	ARCE GARCIA, FERNANDO	JARDIN 5	489	7.351,27 €
507	PLANT, SHERYL & VICTORIA	JARDIN 5	495	308,28 €
521	GUERRERO LUQUE, Mª REMEDIOS	JARDIN 5	509	579,18 €
558	VASANT PARMAR, HETAL	JARDIN 5	550	506,71 €
564	O'CONNOR, RICHARD JAMES	JARDIN 5	558	834,64 €
585	LOBATO BALLESTER, AMALIA	JARDIN 5	581	568,28 €

CODIGO / CODE	PROPIETARIO / OWNER	SUBCOMUNIDAD / SUB-COMMUNITY	PUERTA / DOOR	DEUDA / DEBT
588	SOTO, INOCENTE	JARDIN 5	584	753,00 €
598	DE JUAN GARCIA, RAUL	JARDIN 5	596	1.011,33 €
606	BECK, SAMUEL	JARDIN 5	606	2.452,73 €
4004	POLARIS WORLD REAL ESTATE, S.L	JARDIN 5		2.960,31 €

GUIA de VOTACION

“Nivel 2, JARDINES 1” (Nivel 3, JARDÍN 2)

GUIA para Votar y comprender el Orden del día.

Esta guía intenta facilitar a los vecinos, la votación, en base a la información y los informes que se adjuntan.

Son muchos los puntos del Orden del Día, por lo que el objetivo es que con la información suministrada, Vds, dispongan de datos objetivos sobre los que poder rellenar la votación del PDF que antecede.

Si Vd tiene alguna duda, se celebrará una reunión el fin de semana anterior, el 3 de febrero a las 10.00 horas para poder resolverlas. Si Vd. no puede asistir las dudas puede plantearlas hasta el 7 de febrero por email a la Administración.

Por último y muy importante, la votación deberá Vd. realizarla en un PDF autorellenable que adjuntamos junto a la representación y que deberá ser enviados para su contabilización a la Administración antes del día 8 de Febrero a las 15.00 horas PM.

El objetivo final es que la reunión sea lo más cordial y ágil posible.

Muchas gracias, por su comprensión y esperamos llenar sus expectativas futuras.

ASUNTOS DE LA MANCOMUNIDAD DE NIVEL 1

Informe del Presidente. Informes complementarios (Pág 1-3)

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.*

Debe Vd. revisar el **Informe Financiero** (pág 4), el cash flow (pág 5) la situación financiera comparada (pág 6), el resumen y justificación de saldo (pág 7) y la relación de cuentas no corrientes implicadas (pág 8). Con esos datos debe Vd. decidir si está a favor, en contra o se abstiene.

2. *Información.- Actualización programa de pintura y de forjados sanitarios. Planing conjunto.*

Informes Complementarios.- Pintura (pág 4-6) y Forjados (pág 7-9)

3. *Información.- Servicio de Limpieza de los Penthouses.*

Información en la Junta.

4. *Información.- Implementación de medidas de ahorro de agua:*

- a) *Nueva conducción de entrada de agua desde la desaladora.*
- b) *Implementación del Proyecto paisajístico en el anillo exterior.*

Informes Complementarios (pág 10-11)

5. **Punto de votación.**- *Propuesta sobre Jardinería y recogida de basura. Votación para autorizar a la Junta Directiva a negociar con STV una modificación del contrato bajo los siguientes términos:*

- 1.- *Que este nuevo acuerdo no incluya una extensión de la duración del actual contrato.*
- 2.- *Que este nuevo acuerdo no suponga, un aumento de los costes actuales.*
- 3.- *Que este nuevo acuerdo incluya la remodelación paisajística del anillo exterior, la cual permitirá reducir el consumo de agua de riego, a cambio de una reducción aceptable de los servicios durante el periodo restante de contrato.*

Este acuerdo es esencial para una mejor gestión de nuestro patrimonio natural, para el ahorro inmediato de agua y para el ahorro de mantenimiento en un futuro.

La información proviene del punto anterior y Vd. tendrá que votar si está de acuerdo, si no está de acuerdo, o bien se abstiene.

6. *Sistemas de Seguridad.*

Informes Complementarios (pág 12)

El comité de Seguridad ha estudiado las posibilidades del Complejo de reducir gastos. Además de decidir que la puerta de entrada de La isla solo sea custodiada por auxiliares, como indican los estatutos de la comunidad, se ha decidido que cualquiera de las opciones planteadas son posibles y jurídicamente aceptables,

por lo que deberán ser los vecinos los que decidan, todos los puntos que se marcan a continuación.

6.1) **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.

6.2) **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.

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

En el mes de Octubre se puso en marcha un protocolo de seguridad con varios cambios que la Junta Directiva quiere sean ratificados por los propietarios.

Informes Complementarios (pág 15)

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

Informes Complementarios (pág 13-14)

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

Necesario con los cambios propuestos y explicados en los informes.

7. Información.- Auditoría *energética, formas de ahorrar dinero*

Informes Complementarios (pág 16-17)

8. **Punto de votación.** - Votación para encargar una auditoría externa completa de las cuentas de 2014/2015/2016/hasta junio 2017.

Muchos vecinos han manifestado la necesidad de realizar una Auditoría completa y profunda de los 3 últimos años. El coste estimativo de estos trabajos sería de unos 12.000€; Vd. debe votar si cree conveniente realizarla, si no lo cree, o prefiere abstenerse.

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

Hay dudas de que los contratos suscritos por la Comunidad con sus proveedores sean beneficiosos hasta el momento. El objetivo es tener el mejor asesoramiento posible en los nuevos contratos que han de firmarse, así como tener el apoyo necesario para las gestiones con las Administraciones, y no tener sobrecostes con los gastos generados por las reclamaciones de morosidad.

10. **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.

Debe Vd. revisar el **Informe Financiero** (pág 31), el presupuesto previsto (pag 32) y la imputación del mismo (pág 33). Con esos datos debe Vd. decidir si está a favor, en contra o se abstiene.

11. *Información. - Reglamento de Régimen interior.*

Información en AGM.

ASUNTOS DE LA COMUNIDAD DE NIVEL 2

Informe del Presidente. (PÁG 42)

12. **Punto de votación.**- Aprobación y liquidación de cuentas del ejercicio 2017.

Debe Vd. revisar el **Informe Financiero** (pág 19), el cash flow (pág 21) la situación financiera comparada (pág 22), el resumen y justificación de saldo (pág 23) y la relación de cuentas no corrientes implicadas (pág 24). Con esos datos debe Vd. decidir si está a favor, en contra o se abstiene.

13. *Saldos deudores a 31 de diciembre de 2017:*

13.1. Punto de votación. - 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.

Punto de suma importancia porque la aprobación de este punto nos permite reclamar las cuotas aprobadas en Junta de manera inmediata y recuperar los importes debidos a la Comunidad. Se votan los 3 puntos a la vez al tratarse de requisitos legales importantes para una posible reclamación judicial.

13.2. Punto de votación. - Aprobación, si procede, para no permitir que los vecinos con deuda superior a 600€ tengan acceso a Internet de la Comunidad y al acceso automático al Residencial.

Informes Complementarios (pág 19)

Actualmente se están ejerciendo estas dos acciones contra los deudores, pero deben ser aprobadas en Junta General para ser implementadas de forma correcta. El objetivo es no facilitar los servicios no esenciales a los deudores.

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

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

Informes Complementarios (pág 26-40)

14. Punto de votación.- Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2018.

14.1. Punto de votación.- Votación para aplicar pagos mensuales de comunidad.

El pago mensual al ser un importe menor reduce devoluciones e impagos y facilita el control. Deberá Vd. Votar si está de acuerdo o no.

14.2.Punto de votación.- Votación para incorporar descuentos pronto pago.

Esta medida es de suma importancia. Permitirá que aquellos propietarios que pagan en tiempo y forma puedan tener un descuento sobre la cuota aprobada. Para beneficiarse de esta medida deberás estar al día de tus cuotas de Comunidad y además no infringir los límites de velocidad establecidos en el interior del Resort. Si tienes domiciliado el pago, te llegará el recibo con el importe ya descontado. Además esta medida favorece la reclamación judicial, si fuera necesaria.

14.3. Aprobación Presupuesto de gastos para el Ejercicio 2018 .

Debe Vd. revisar el **Informe Financiero** (pág 37), el presupuesto previsto de Nivel 2 (pág 38), así como el presupuesto de Nivel 3 (pág 40). Con esos datos debe Vd. decidir si está a favor, en contra o se abstiene.

15. Punto de votación.- Limitaciones en los pagos por parte de los Presidentes:

- a) Pagos máximo de 20.000 € para el Nivel 1.
- b) Pagos máximo de 5.000 € PARA Nivel 2.

En este punto se pretende que los Presidentes de las Comunidades dispongan de unos importes máximos sobre los que puedan establecer mejoras, que no hayan sido aprobadas por la Junta General ordinaria. Deberá votar a favor, en contra, o bien abstenerse.

16. Punto de votación.- Próximas reuniones Ordinarias.- Voto para aprobar una de las siguientes opciones:

- OPCION A) Mantener Reuniones Ordinarias en Febrero, con una reunión conjunta de nivel 3 y una reunión informativa para los propietarios en verano.
- OPCION B) Reuniones Ordinarias en verano.

La Junta Directiva ha decidido conocer el apoyo que tiene entre los vecinos mantener las Reuniones Ordinarias en Febrero, incluyendo en el verano, 2 reuniones una con todos los Presidentes de Nivel 3 y otra informativa y de preguntas con todos los vecinos como así se hizo en Agosto de 2017.

La segunda opción es cambiar las reuniones Ordinarias a los meses de verano.



Informe Complementario (pág. 20).

17. ***Punto de votación***. - Elección de la Junta Directiva de Nivel 3.

Los vecinos de cada subcomunidad de Nivel 3 decidirán el Presidente que les representará en este Ejercicio 2018. Deberá Vd. votar entre los candidatos presentados que en su caso es:

CANDIDATOS JARDIN 2

CHARLIE WALTON - CANDIDATO PRESIDENTE NIVEL 3 - JARDINES 1 J2

· VIVIENDA: J207

Soy Charlie Walton, vivo en Jardín 2 apartamento J207 con mi mujer Carol y mi perro Molly, he sido residente desde que me mudé a España en 2008. He tenido interés en el rol de vicepresidente durante todo este tiempo y fui votado de nuevo el año pasado para este cargo. El presidente en ese momento era Andy Smithies, quien posteriormente renunció a su cargo como presidente cuando Mileniun Levante renunció, y me pidió asumir el puesto como presidente de Jardín 2, a lo cual acepté. Durante este periodo he representado a los propietarios de nuestro jardín, asistiendo a las reuniones y enviándoles información por email y Facebook.

Ha sido un año difícil para la nueva administración y para los presidentes de Nivel 1 y de Nivel 2, puesto que la información proporcionada por Mileniun estaba principalmente en formato papel y muy mal presentada lo que hizo de una transición tranquila algo muy difícil.

La nueva página web de propietarios que ha sido inaugurada hace posible que toda la información esté disponible, así como los detalles de contacto que también están disponibles para los presidentes de todos los niveles, dando más transparencia de información a todos.

Quiero aprovechar esta oportunidad para agradecer a todos por su apoyo y voy a presentarme de nuevo este año para presidente de Jardín 2, y pedirles de nuevo su apoyo y votos.

Charlie

ja2@condadoalhama.com

TOMAS SANCHEZ OJAOS - CANDIDATO PRESIDENTE NIVEL 3 - JARDINES 1 J2

· VIVIENDA: J197



DAVID TURNER - CANDIDATO VICEPRESIDENTE NIVEL 3 - JARDINES 1 J2

· VIVIENDA: J165

Resido de forma permanente durante todo el año en Condado de Alhama, tengo experiencia, aunque a pequeña escala, trabajando en similares comités y creo que dicha experiencia serviría de ayuda a la junta directiva para asegurar un mejor funcionamiento del jardín y de la comunidad en general.

Atentamente,

David Turner

18. Punto de votación.- Elección de la Junta Directiva de Nivel 2.

En este momento se hará un receso en la reunión de 15 minutos, donde los Presidentes recién elegidos nombrarán al Presidente de Nivel 2, que les representará en las reuniones de Nivel 1, así como en las reuniones de la Entidad Urbanística.

19. Punto de votación.- Elección de Secretario-Administrador.

Deberá Vd. mirar el candidato propuesto por la Junta Directiva, y las razones de esta elección, en el Informe (pág. 21), y votar si Vd. está de acuerdo, o no, o bien se abstiene.

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

Importante para representar a la Comunidad frente a las Administraciones públicas.

21. 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 Sabadel como cuenta soporte para cumplir con normativa de recuperación de saldos en caso de insolvencia bancaria.

El objetivo de estas tres medidas es optimizar los recursos y reducir los gastos bancarios. Hay Bancos más especializados en desarrollo de Comunidades y esa es la razón del cambio de BMN a Cajamar.

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

a) Propuesta Conjunta.-

- Los pagos de proveedores fijos, e importes presupuestados, se realizaran 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.*

Con estas 4 propuestas todos los gastos que se originen serán visados y aprobados por los Presidentes, o por las Juntas responsables, pero se facilitará el pago directo, de forma que no dependa de varias personas. Domiciliar los pagos corrientes facilita a la Comunidad su operativa al disponer de hasta 60 días para devolver el recibo si fuera preciso. Se trata de utilizar medios habituales en la gestión de Complejos Residenciales. Deberá votar si está a favor, en contra o abstenerse.

23. Punto de votación. - *Perturbaciones en elementos comunes del Resort.*

Informe y acuerdos a adoptar sobre las modificaciones detectadas en distintas viviendas (estructuras de cerramiento colocadas sobre las pérgolas de las viviendas J17 y J115) que incumplen los Estatutos, perturban la configuración exterior del complejo y atentan contra la seguridad de algunos comuneros.

Las opciones de votación serían:

- a) Estoy de acuerdo en permitir estructuras como las instaladas en las viviendas J17 y J115.*
- b) Estoy de acuerdo en permitir estas estructuras siempre que sean retráctiles y se asienten sobre las pérgolas y no sobre la fachada y no perjudiquen a ningún comunero vecino.*
- c) No estoy de acuerdo con las estructuras instaladas en las viviendas J17 y J115, porque son contrarias a los Estatutos de la Comunidad y perjudican a otros comuneros por lo que, en caso de que no sean retiradas en un plazo prudencial, estoy a favor de que se demande judicialmente a los responsables para que procedan a su retirada, facultando expresamente al Presidente a tal efecto.*

El informe referente a este punto se puede encontrar en el archivo de informes complementarios (pág. 43-47).

24. Punto de votación. - *Actividades deportivas.- Permiso para realizar actividades acuáticas de gimnasia en las piscinas, máximo 1 hora diaria.*

Con esta votación se normaliza este problema acaecido el año pasado, de forma que cada Comunidad de Nivel 2, decide sobre la utilización de sus recursos.

ASUNTOS DE LA COMUNIDAD DE NIVEL 3

25. Punto de votación. - *Actividades deportivas.- Permiso para realizar en su Subcomunidad en zonas ajardinadas actividades que fomenten la vida sana, como Gimnasia de mantenimiento, Pilates, yoga, máximo 1 hora diaria.*

Lo mismo del punto anterior.

ASUNTOS DE LA ENTIDAD URBANISTICA

Informe del Presidente.

26. **Punto de votación.** - *Aprobación y liquidación de cuentas del ejercicio 2017.*

Debe Vd. revisar el **Informe Financiero** (pág 11), el cash flow (pag 12-13) la situación financiera comparada (pág 14), el resumen y justificación de saldo (pág 15) y la relación de cuentas no corrientes implicadas (pág 16). Con esos datos debe Vd. decidir si está a favor, en contra o se abstiene.

27. *Información.- Actualización sobre avances en Seguridad. Colaboración con la Policía local.*

Informacion en la reunión Ordinaria.

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

El presupuesto propuesto propone desvincular los gastos exclusivos del anillo interior a las parcelas del anillo exterior.

Debe Vd. revisar el Informe Financiero, (pág 33), el presupuesto comparado (pag 34 y 35). Con esos datos debe Vd. decidir si está a favor, en contra o se abstiene.

29. **Punto de votación.** - *Ubicación del Mercadillo.*

Se trata de normalizar otro problema del pasado verano y que Vds. decidan entre la Opción A) ubicar el mercadillo en la zona interior, o bien la Opción B) ubicar el mercadillo en el anillo exterior.

30. **Punto de votación.** - *Subvención de la Comunidad para las Fiestas del Complejo.*

a. **Punto de votación.** - *Si ha votado afirmativamente, por favor elija una de las siguientes opciones de subvención:*

a) €2500

b) €5000

Las fiestas del Complejo son una fórmula de convivencia y sociabilización de todos los integrantes del residencial. En el último año 2017 no ha tenido ningún coste directo para la Comunidad, pero eso dificulta realizar actividades que podrían ser interesantes para nuestros niños y adultos.

En la primera votación se le pregunta si estaría Vd. Dispuesto a destinar una partida presupuestaria para las fiestas y si responde afirmativamente deberá elegir entre las dos siguientes opciones:

OPCION A: Una aportación anual 2.500€.

OPCION B: Una aportación anual 5.000€.



31. *Información.- Nuevo parque junto a La Isla.*

Información en AGM

32. **Punto de votación.**- Vallado de zona para perros en el nuevo parque hasta 2.500€. Estos fondos serán solicitados previamente al Ayuntamiento.

El nuevo parque que acaba de incorporarse a la Entidad urbanística permite varios usos, Se le pregunta sobre la posibilidad de vallar una zona para el uso de perros de la Comunidad

33.- *Información. – Botiquín de Farmacia en la Comunidad.*

Información complementaria (pág 41)

34.- *Ruegos y preguntas.*