ADMIBURGOS

ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
COMMUNITY ADMINISTRATORS
FÖRENINGSADMINISTRATION

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 2, 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 9:00 horas en primera convocatoria y a las 10:00 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.

CONDADO de ALHAMA

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 vivendas, 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 21.746 €.
    OPCION B: No incluir fondo de reservas voluntario.

15. ***Punto de votación***.-Limitaciones, si procede, de limitaciones en los gastos extraordinarios 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.-*** Actividades deportivas.- Permiso para realizar actividades acuáticas de gimnasia en las piscinas, máximo 1 hora diaria.

ASUNTOS DE LA COMUNIDAD DE NIVEL 3

24. ***Punto de votación*** .- Actividades deportivas.- 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.

25. TRABAJOS EXTRAORDINARIOS JARDIN 13.

25.1 ***Punto de votación***. -Valla en piscina Jardin 13 (Presupuesto estimado 2300 € + IVA).

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

FEDERICO MESA

MESA SUAREZ FEDERICO - 02890744N

Firmado digitalmente por MESA SUAREZ FEDERICO - 02890744N
Fecha: 2018.01.31 09:33:03 +01'00'

CONDADO de ALHAMA

DEUDORES JARDINES 2 (DEUDAS MAYORES DE 100€) A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
DEBTORS JARDINES 2 (DEBTS OVER €100) TO DATE 31 OF DECEMBER OF 2017

CODIGO / CODE	PROPIETARIO / OWNER	SUBCOMUNIDAD / SUB-COMMUNITY	PUERTA / DOOR	DEUDA / DEBT
631	KNOCKGARVAN LDT.	JARDIN 7	631	282,88 €
652	HADDEN, KERRY & HINDWOOD, STEP	JARDIN 7	652	1.835,42 €
653	MARTINEZ RUBIO, ANTONIO	JARDIN 7	653	4.868,27 €
668	EMPIRE REAL STATE, S.L.	JARDIN 7	781	954,10 €
675	DE JUAN GARCIA, RAUL	JARDIN 7	655	801,64 €
696	FERNANDEZ MARTINEZ, ANA ISABEL	JARDIN 7	677	6.048,90 €
717	HERMANOS URIA FERNANDEZ, S.L.	JARDIN 7	703	10.807,06 €
726	DILWAR, MIAH MOHAMMED	JARDIN 7	715	4.014,96 €
727	DILWAR, MIAH MOHAMMED	JARDIN 7	716	3.119,48 €
734	MONTALVO HERVIAS, JOSE ANGEL	JARDIN 7	723	1.062,77 €
739	BELLOCH INVERSIONES 2015, S.L.	JARDIN 7	728	6.664,70 €
745	VILLALONGA CANOS, ELADIO	JARDIN 7	737	6.769,83 €
746	BELLOCH INVERSIONES 2015, S.L.	JARDIN 7	738	6.664,70 €
748	NIMAL-RAJ	JARDIN 7	740	5.057,19 €
755	TOLEDANO GARRIDO, MERCEDES	JARDIN 7	747	7.123,63 €
759	LOPEZ GONZALEZ, CARLOS	JARDIN 7	751	2.245,22 €
780	BANCO SABADELL, S.A.	JARDIN 7	773	444,85 €
790	O'NEILL, TAMSIN	JARDIN 7	784	8.278,27 €
840	BROWN, GEOFFREY LEONARD Y WRIG	JARDIN 8	835	5.793,75 €
843	FERNANDEZ FERNANDEZ, SUSANA	JARDIN 8	839	4.305,67 €
847	INTERMOBILIARIA S.A (GESTORIA	JARDIN 8	843	4.053,04 €
865	BELLOCH INVERSIONES 2015, S.L.	JARDIN 8	864	6.559,75 €
872	CANO, JOSE ADRIAN & HEREDIA MA	JARDIN 8	871	3.595,27 €
875	REILLY, ANTHONY	JARDIN 8	874	796,90 €
918	GOMEZ CATALAN, JORGE LUIS Y A.	JARDIN 8	919	763,93 €
932	KEHOE, KIERAN FERGUS	JARDIN 9	932	253,76 €
941	HUSSAIN, TAIYAR	JARDIN 9	941	10.403,70 €
942	HUSSAIN, TAIYAR	JARDIN 9	942	8.531,85 €
948	SURMAN, AARON DANIEL	JARDIN 9	948	241,41 €
967	STUART, DAVID & ALLEN, SALLY A	JARDIN 9	967	609,12 €
969	CHAMBERLAIN, STEVEN PAUL	JARDIN 9	969	586,12 €
978	WALDEN, ELAINE JANET	JARDIN 9	978	545,59 €
998	MITTEN SAINTE MAY, ANDREAS	JARDIN 9	998	9.867,50 €
1009	MANZANERA, ANGEL	JARDIN 9	1009	876,95 €
1010	BALA, LAURA Y RACHEL LOUISE	JARDIN 9	1010	519,12 €
1011	PRIETO HERNANDEZ, JOSE LUIS	JARDIN 9	1011	2.349,44 €
1015	ESPECIALIDADES ALIMENTARIAS FU	JARDIN 9	1015	2.108,79 €
1030	ALCARAZ SANCHEZ, ANGEL	JARDIN 9	1030	5.222,93 €
1039	SERRANO LARGO, Mª NIEVES	JARDIN 9	1039	663,44 €
4001	ALHAMA GOLF RESORT, S.L.	JARDIN 9	1	2.258,19 €
4002	ALHAMA GOLF RESORT, S.L.	JARDIN 9	2	2.258,19 €
4003	ALHAMA GOLF RESORT, S.L.	JARDIN 9	3	2.258,19 €
1075	GOMEZ MARTIN, JOSE A.	JARDIN 10	1073	332,84 €
1093	EMPIRE REAL ESTATE, S.L.	JARDIN 10	1093	836,33 €
1099	SMITH, RAYMOND & NANCY	JARDIN 10	1099	274,11 €
1100	SMITH, RAYMOND & NANCY	JARDIN 10	1100	232,52 €
1104	EDWARDS, MARTIN JAMES & STELLA	JARDIN 10	1104	3.147,67 €
1142	VALOIS, JEAN LOUIS	JARDIN 10	1143	3.032,90 €
1143	VALOIS, JEAN LOUIS	JARDIN 10	1144	2.480,99 €
1149	DURSEIS, S.L.	JARDIN 11	1149	575,90 €
1162	EMPIRE REAL STATE, S.L.	JARDIN 11	1162	737,17 €

CODIGO / CODE	PROPIETARIO / OWNER	SUBCOMUNIDAD / SUB-COMMUNITY	PUERTA / DOOR	DEUDA / DEBT
1173	EMPIRE REAL STATE, S.L.	JARDIN 11	1171	877,27 €
1176	HEIMLAND, AGE CHARLES	JARDIN 11	1174	463,70 €
1178	ANSWER, BARRY MICHAEL & DENISE	JARDIN 11	1177	562,15 €
1191	ARRIETA VICARREGUI, ITZIAR	JARDIN 11	1190	463,70 €
1200	DENIS VILLANOVA, JULIO CESAR	JARDIN 11	1199	5.739,12 €
1210	JOHNSON, ROBERT IAN	JARDIN 11	1209	890,93 €
1217	KASTELEIJN, CHRISTIAN	JARDIN 11	1216	2.110,38 €
1244	LUCIAÑEZ MARTIN, NICOLASA	JARDIN 11	1243	7.389,42 €
1261	EMPIRE REAL STATE, S.L.	JARDIN 12	1327	908,02 €
1263	AYRES, DANIEL DAVID & JANE CIN	JARDIN 12	1261	296,46 €
1269	PEREZ MORENO, FRANCISCO JOSE	JARDIN 12	1267	2.038,17 €
1282	HALAI, SAMJI MANJI	JARDIN 12	1280	433,31 €
1297	BANCO SABADELL, S.A.	JARDIN 12	1294	2.527,53 €
1304	MURPHY, MICHAEL & ANNE	JARDIN 12	1301	1.951,00 €
1319	STANDELL, SHARON JANET	JARDIN 12	1315	1.909,18 €
1320	STANDELL, SHARON JANET	JARDIN 12	1316	1.608,10 €
1323	GROGAN, DARREN & ROBERTSON, DE	JARDIN 12	1319	1.154,54 €
1334	BELLOCH INVERSIONES 2015, S.L.	JARDIN 12	1332	6.472,85 €
1340	CASSIDY, EAMONN FRANCIS	JARDIN 12	1338	510,32 €
1348	MC DERMOTT, ANNETE	JARDIN 12	1346	507,87 €
1362	DAVISON, IAN JASON	JARDIN 13	1362	1.346,26 €
1378	CAVENEY, CHRISTINE J. Y SHEMEE	JARDIN 13	1378	220,02 €
1401	NIELSEN, LENE SKJOED	JARDIN 13	1433	684,21 €
1406	EMPIRE REAL STATE, SL	JARDIN 13	1443	888,53 €
1409	EMPIRE REAL STATE, SL	JARDIN 13	1449	835,64 €
1411	SCOTT, LUCY MARY	JARDIN 13	1455	6.235,59 €
1415	EMPIRE REAL STATE, SL	JARDIN 13	1471	886,71 €
1419	EMPIRE PROPERTIES SPAIN S.L.U.	JARDIN 13	1481	1.240,01 €
1420	SMEETS, SASCHA PASCALE	JARDIN 13	1491	566,37 €
1421	GROOT,EDWARD CLAUS	JARDIN 13	1492	484,11 €
1422	EMPIRE PROPERTIES SPAIN S.L.U.	JARDIN 13	1494	1.059,33 €
1424	EMPIRE REAL STATE, SL	JARDIN 13	1527	886,71 €
1431	EMPIRE REAL STATE, SL	JARDIN 13	1573	886,71 €
1447	AHMAD, RIYADH Y SHARAN KAMINI	JARDIN 13	1406	265,51 €
1460	LOPEZ ALCOLEA, ANTONIO	JARDIN 13	1427	4.438,56 €
1474	MILLER, CAROL ELLEN	JARDIN 13	1451	4.414,17 €
1488	CUMMINS, ROBERT PAUL Y JACQUEL	JARDIN 13	1470	484,12 €
1489	KELLY, PATRICK PAUL	JARDIN 13	1472	6.361,18 €
1507	MONTORO FERNANDEZ,PEDRO ANTONI	JARDIN 13	1497	585,37 €
1521	UNITED MANAGER BUSINESS SL	JARDIN 13	1511	11.659,22 €
1529	BARA GONZALEZ, VICTOR J.YDANA	JARDIN 13	1519	9.349,54 €
1532	GONZALEZ SAIZ, GLORIA	JARDIN 13	1522	486,86 €
1533	BAREY, NICOLE MARIE LAURE MAUR	JARDIN 13	1524	8.575,11 €
1534	CALIN NAVARRO, MªMAGDALENA Y F	JARDIN 13	1525	286,49 €
1536	McGINTY, FIONA	JARDIN 13	1528	1.206,16 €
1545	ALFONSO MARTIN, SEBASTIAN	JARDIN 13	1537	436,43 €
1553	BLAZQUEZ GARCIA, CARMEN JOSEFI	JARDIN 13	1545	7.624,80 €
1555	PENALBA SABATER, VICENTE ENRIQ	JARDIN 13	1547	9.886,29 €
1562	LOZANO PARRA, IVAN Y LAIA VALL	JARDIN 13	1554	785,17 €
1578	GILL, NICOLA Y DAVID	JARDIN 13	1579	1.393,88 €
1584	MOORRE, OWEN	JARDIN 13	1585	287,29 €
1588	WELLS, WAYNE ANTHONY	JARDIN 13	1589	287,26 €

GUIA de VOTACION

“Nivel 2, JARDINES 2 “

(Nivel 3, JARDÍN 9)

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 cuota 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 (pag 5) la situación financiera comparada (pag 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 AGM.

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 numero de vivendas, locales… de cada parcela, y los gastos administrativos por el coeficiente correspondiente.

Debe Vd. revisar el **Informe Financiero** (pág 32), el presupuesto previsto (pag 33) y la imputación del mismo (pag 34). 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 19-20), el cash flow (pag 21) la situación financiera comparada (pag 22), el resumen y justificación de saldo (pág 23) , la relación de cuentas no corrientes implicadas (pág 24), asi como las cuentas de nivel 3 (pág 27). 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 está 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 (pag 38), así como el presupuesto de Nivel 3 (pág. 39).
Como ha podido comprobar la Comunidad presente un déficit acumulado que conviene reducir, por ello y junto con esos datos debe Vd. decidir si está a favor de incluir un fondo de reservas voluntario Opcion A: o bien prefiere no incluirlo este año Opción B.

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, con 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 son

CANDIDATOS JARDÍN 9

JOSE LUIS GIL MENDEZ - CANDIDATO PRESIDENTE NIVEL 3 - JARDINES 2 J9

· VIVIENDA: J1034

LUIS JAVIER GARRIDO LARIA - CANDIDATO PRESIDENTE NIVEL 3 - JARDINES 2 J9

· VIVIENDA: J1029

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***.- 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

24. ***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.

25. TRABAJOS EXTRAORDINARIOS JARDIN 13.

25.1 ***Punto de votación***. -Valla en piscina Jardin 13 (Presupuesto estimado 2300 € + IVA).

Se ha propuesto la realización de este trabajo, para ampliar la zona interior. Deben votarla los vecinos de Nivel 3 del Jardín 13 directamente afectados.

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 (pag 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.

30.1. *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.- A.O.B.