



En Valdemorillo, a 5 de Abril de 2.022

Convocatoria de Asamblea Ordinaria

El Presidente de la Comisión Delegada, de conformidad con lo previsto en el Artículo 21º de los Estatutos de la Entidad Urbanística ha acordado convocar

Asamblea General Ordinaria

Que se celebrará

En Valdemorillo, en el Salón de Actos de la Biblioteca Municipal María Giralt (calle La Paz nº 53) el día 23 de Abril de 2.022 (sábado) a las 10:00 horas en primera convocatoria ó, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, a las 10:20 horas en el mismo lugar, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aprobación del acta de la sesión anterior. [Ver propuesta]

Segundo.- Informe de las gestiones realizadas por la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

Tercero.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.021. [Ver propuesta]

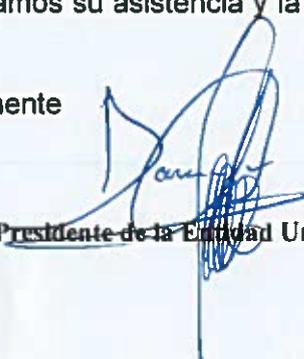
Cuarto.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2021, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [Ver propuesta]

Quinto.- Informe y Estudio del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo celebrado el día 17 de marzo de 2.022, sobre aprobación inicial de imposición y ordenación de una contribución especial a los vecinos de la Urbanización El Paraíso, para participar en el coste de las obras de la carretera de acceso a la Urbanización. Decisiones a tomar [Ver propuesta]

Ruegos y preguntas.

Dada la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia y la mayor puntualidad a la mencionada Asamblea.

Sin otro particular, le convoca y saluda atentamente


P.O.
Sr. Presidente de la Entidad Urbanística.



Boletín de Representación

D/Dña..... propietario de la parcela.....; confiero mi Representación para ésta Asamblea General Ordinaria de 23 de Abril de 2022 a D/Dña....., (Toda representación que se reciba con el nombre del representante en blanco, se entenderá conferida al Presidente de la Comisión Delegada que votará favorablemente las propuestas de acuerdos que formula la Comisión Delegada, respecto de los distintos puntos incluidos en el Orden del Día, salvo que se indiquen instrucciones de voto en el siguiente cuadro).

	Orden del Día					
	Punto 1º	Punto 3º	Punto 4º			
A Favor						
En Contra						
Abstención						
En Blanco						

Firma de la persona que acepta la representación y asiste a la Asamblea

Valdemorillo 23 de Abril de 2022

D.N.I. y Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora:

- Informe de Auditoría del Ejercicio 2.021 (incluye Balance de Ingresos y Gastos).
- Listado de propietarios con cuotas pendientes de pago

Además, se encuentra a disposición de los propietarios para poder consultarlo antes de la celebración de la Asamblea, copia completa del Libro Mayor de Gastos del año 2.021.

Por exigencias de los Artículos 23º (d) y 34º de los Estatutos, los asistentes a la Asamblea deberán acreditar documentalmente su legitimación. Aquellos propietarios que no se encuentren al corriente de pago de sus cuotas al día 31 de Marzo de 2022, tendrán voz pero no voto, según los artículos antes citados. A estos efectos se acompaña listado de propietarios con cuotas pendientes de pago.



Propuestas de Acuerdos que la Comisión Delegada somete a la decisión de la Asamblea General Ordinaria

=====

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DIA

1.- Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria Anterior.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO PRIMERO

Aprobación del Acta de la Sesión Anterior, que todos los propietarios han recibido en su domicilio y que además se encuentra transcrita en la página Web de la Urbanización, sin que ni en los plazos previstos, ni hasta el día de la fecha se haya recibido impugnación alguna en su redacción.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DIA

3.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.021

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2021, que figuran con detalle en el Balance presentado a todos los propietarios.

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA

4.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2021, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO CUARTO

Efectuar la Liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2.021 y, a efectos legales, ratificar la autorización, al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa ó judicial.

5.- Informe y Estudio del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valdemorillo celebrado el día 17 de marzo de 2.022, sobre aprobación inicial de imposición y ordenación de una contribución especial a los vecinos de la Urbanización El Paraíso, para participar en el coste de las obras de la carretera de acceso a la Urbanización. Decisiones a tomar.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

Se solicitará la presencia de un representante del Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Valdemorillo, para que informe a los vecinos acerca del Acuerdo del Pleno celebrado el día 17 de marzo de 2.022, sobre aprobación inicial de imposición y ordenación de una contribución especial a los vecinos de la Urbanización El Paraíso, para participar en el coste de las obras de arreglo de la carretera de acceso a la Urbanización. Y todo ello con la finalidad de que los propietarios puedan debatir sobre el asunto y consensuar las alegaciones que deban realizarse en nombre de la Entidad Urbanística.

Capa Auditores, S.L.

INFORME DE REVISIÓN CONTABLE DE LOS GASTOS E INGRESOS ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN URBANIZACIÓN EL PARAISO.

A la Asamblea General de Propietarios de

ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN URBANIZACIÓN EL
PARAISO.

Hemos revisado las cuentas del ejercicio 2021, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2021, así como el estado de liquidación del presupuesto correspondiente a el ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Administrador. Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas de ingresos y gastos.

En nuestra opinión, los documentos adjuntos preparados por el Administrador ofrecen la información adecuada respecto de las cuentas de ingresos y gastos del periodo examinado y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

Madrid, a 15 de Marzo de 2022

CAPA AUDITORES, S.L.

Luciano Carazo González



Capa Auditores, s.l.

CUENTA DE INGRESOS

Cuota comunidad	200.873,04
Gastos m2	37.569,12
Derrama extra	19.871,36
TOTAL INGRESOS	258.313,52



Capa Auditores, S.L.

CUENTA DE GASTOS



Mantenimiento y limpieza	55,941.84
Mantenimiento red eléctrica	8,757.44
Consejería	101,202.00
Honorarios de administración	17,963.52
Fotocopias y comunicaciones	1,236.54
Auditoría de cuentas	732.96
Gastos jurídicos y notariales	6,117.07
Primas de seguro	2,410.70
Gastos y servicios bancarios	693.51
Mantenimiento red de agua	14,826.76
Mantenimiento red alcantarillado	9,434.84
Energía eléctrica, casetas y bombas	4,379.31
Conservación y reparación instalaciones	3,707.21
Obras de conservación y mejoras no previstas	4,896.97
Diferencias lecturas de agua	3,520.83
Mantenimiento y conservación zonas verdes	5,611.27
Herramientas y utilaje	99.35
Varios	3,548.43
IBIs y otros tributos	2,043.69
TOTAL GASTOS	247,124.24



INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
Periodo: Desde el 01/01/2021 Hasta el 31/12/2021

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 60.053,44

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD	200.873,04
GASTO M2	37.569,12
DERRAMA EXTRA	19.871,36

Total Ingresos 258.313,52

GASTOS

GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	55.941,84
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	8.757,44
CONSERJERIA	101.202,00

Total Grupo 165.901,28

GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION	17.963,52
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	1.236,54
AUDITORIA DE CUENTAS	732,96
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	6.117,07
PRIMAS DE SEGURO	2.410,70
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	693,51

Total Grupo 29.154,30

GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA	14.826,76
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	9.434,84
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	4.379,31
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	3.707,21
OBRA CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	4.896,97
DIF. LECTURAS AGUA CYII	3.520,83

Total Grupo 40.765,92

GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	5.611,27
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	99,35

Total Grupo 5.710,62

GRUPO 5 OTROS GASTOS

VARIOS	3.548,43
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	2.043,69

Total Grupo 5.592,12

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"
 Periodo: Desde el 01/01/2021 Hasta el 31/12/2021



Total Gastos

247.124,24

Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)

71.242,72

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JORGE ARACIL DUPUY.....	-308,00
MACOIFER, S.L.....	-432,79
JUAN CARLOS ENTERO VILLEN.....	-439,23
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-0,80
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-1.036,09
BRAVO VALDEMORILLO SL (SIMPLY).....	-53,72
SERGIO DIAZ ALONSO.....	-980,10
FENIE ENERGIA S.A.....	-270,13
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	62.445,62
ANTICIPO CUOTAS.....	-631,59
1° RECL. JUDIC. P 275 (COG 291/02).....	2.154,55
3° RECL. JUDIC. P 275 (JV 121/02).....	146,45
4° RECL. JUDIC. P 275 (JM 835/02).....	885,09
J.V. 674/03 PARCELA 121.....	891,01
IVA SOPORTADO 21%.....	44,85
Hda. Públ., acreed./c.fiscales.....	-99,94
CAJA ADMINISTRACION.....	-1.196,33
BANCO SABADELL.....	3.014,91
CAJA DE MADRID.....	7.320,81
Total.....	71.242,72