



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, 14 de Noviembre de 2014

Convocatoria de Asamblea General Ordinaria

El Presidente de la Comisión Delegada, de conformidad con lo previsto en el Artículo 22º de los Estatutos de la Entidad Urbanística ha acordado convocar

Asamblea General Ordinaria

Que se celebrará

En Valdemorillo, en el Salón de la Biblioteca Municipal María Giralte (C/ La Paz, 53) el día **13 de Diciembre de 2.014 (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.-

3.1.- Estudio y aprobación en su caso, de la propuesta de Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio del año 2015. [Ver propuesta]

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2015. [Ver propuesta]

3.3.- Designación de Censores de cuentas. [Ver propuesta]

Cuarto.- Primera ratificación de los miembros de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2015. [Ver propuesta]

Quinto.- Ruegos y preguntas.

Dada la importancia de los temas a tratar y con objeto de obtener el máximo quórum, rogamos su asistencia, personal ó delegada a la mencionada Asamblea. **Se ruega puntualidad ya que el salón está disponible solamente hasta las 13 horas**

Sin otro particular, le convoca y saluda atentamente

Sr. Presidente de la Entidad Urbanística.





Boletín de Representación

D/Dña.....propietario de la parcela.....; confiero mi Representación, con voz y voto, para ésta Asamblea General Ordinaria de 13 de Diciembre de 2014 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 1	Punto 3.1	Punto 3.2	Punto 3.3	Punto 4
A Favor					
En Contra					
Abstención					
En Blanco					

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

Valdemorillo, 13 de Diciembre de 2014

Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.015, así como balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.014 y listado de propietarios con cuotas pendientes de pago.

Por exigencias del artículo 23º de los Estatutos, los asistentes a la Asamblea deberán acreditar documentalmente su legitimación (**Fotocopia del D.N.I. del representado**). Aquellos propietarios que no se encuentren al corriente de pago de sus cuotas al día **31 de Octubre de 2014**, tendrán voz pero no voto, según el Artículo 33º de los Estatutos, 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



PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DIA

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, sin que ni en los plazos previstos, ni hasta el día de la fecha se haya recibido impugnación alguna.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DIA

3.1.- Estudio y aprobación en su caso, de la propuesta de Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio del año 2015.

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2015

3.3.- Designación de Censores de Cuentas

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

3.1.- Aprobación del Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio 2015, tal y como figura en los documentos presentados a todos los propietarios.

Como puede comprobarse, se mantiene por cuarto año consecutivo el presupuesto sin ninguna subida, lo que supone un esfuerzo por parte de nuestras empresas colaboradoras y un aprovechamiento de los recursos para intentar realizar todas las mejoras posibles en nuestra Urbanización.

3.2.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2015 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2016.

3.3.- Según el Art.84 del Reglamento de Régimen Interior, vigente, el nombramiento de Censores de cuentas para un Ejercicio, queda a criterio de la Asamblea General en la que se apruebe el presupuesto para ese ejercicio.

En el Presupuesto que se presenta para el Ejercicio 2015, dado que no se presenta ninguna obra extraordinaria cuyo gasto requiera especial control, sino exclusivamente el mantenimiento y conservación de las instalaciones, el criterio de ésta Comisión Delegada, siguiendo con la decisión tomada en la Asamblea General Extraordinaria de 23 de Enero de 2005, por los motivos allí expuestos, es la de **NO NOMBRAR** Censores de Cuentas para el Ejercicio de 2015, al considerar que las decisiones de los miembros de la Comisión Delegada son suficientes para la supervisión de éstos gastos.



PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA

Primera ratificación de los miembros de la Comisión Delegada hasta la Asamblea General de Diciembre de 2015.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO CUARTO

Con objeto de que en todo momento la Comisión Delegada sea portadora de la voluntad mayoritaria de los vecinos y no se perpetúe sin esa voluntad previamente manifestada, los nuevos Estatutos de la Entidad Urbanística, prevén la duración del mandato de la Comisión Delegada en DOS años, al cabo de los cuales, someterán sus cargos a ratificación de la Asamblea General.

La ratificación se hará por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones, de forma que una Comisión Delegada tendrá un máximo de mandato de cuatro años, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

Dado que la actual Comisión Delegada salió elegida en las elecciones de Diciembre de 2012, y cumple ahora sus dos primeros años de mandato, debe someterse a una primera ratificación de un año ante la Asamblea General.

Estando los actuales representantes dispuestos a seguir trabajando en beneficio de nuestra Comunidad, solicitamos de todos ustedes la ratificación de la actual Comisión Delegada.



E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2015 (Con IPC =0%)

	PRESUPUESTO AÑO 2014	PREV. GASTOS A 31/12/2014	% INCREMENTO s/ Presupuesto 2014	PRESUPUESTO AÑO 2015
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	52.241,64 €	52.241,64 €	0,00	52.241,64 €
IVA Mantenimiento (21%)	10.970,74 €	10.970,76 €	0,00	10.970,74 €
Conserjería y Control	93.267,72 €	93.267,72 €	0,00	93.267,72 €
IVA Conserjería (21%)	19.586,22 €	19.586,28 €	0,00	19.586,22 €
Mantenimiento Red Eléctrica	8.334,12 €	8.334,12 €	0,00	8.334,12 €
IVA Mantº Red Eléctrica (21%)	1.750,17 €	1.750,20 €	0,00	1.750,17 €
Subtotales	186.150,61 €	186.150,72 €	0,00	186.150,61 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	17.112,00 €	17.112,00 €	0,00	17.112,00 €
IVA Administración (21%)	3.593,52 €	3.593,52 €	0,00	3.593,52 €
Fotocopias y Comunicaciones	3.500,00 €	2.485,55 €	14,29	4.000,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	1.250,00 €	2.359,13 €	0,00	1.250,00 €
Primas de Seguros	2.200,00 €	1.968,81 €	0,00	2.200,00 €
Gastos y Servicios Bancarios	350,00 €	198,42 €	-28,57	250,00 €
Auditoría de Cuentas	900,00 €	886,88 €	0,00	900,00 €
Subtotales	28.905,52 €	28.604,31 €	1,38	29.305,52 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	8.000,00 €	9.251,48 €	0,00	8.000,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	7.500,00 €	4.410,02 €	-33,33	5.000,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	7.000,00 €	6.230,27 €	0,00	7.000,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	10.000,00 €	11.150,05 €	0,00	10.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	3.000,00 €	6.351,08 €	0,00	3.000,00 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	2.000,00 €	1.746,84 €	0,00	2.000,00 €
Herramientas y Utillaje	700,00 €	271,38 €	-28,57	500,00 €
Obras de Conserv. y Mejora no previstas *	4.000,00 €	4.278,14 €	0,00	4.000,00 €
Subtotales	42.200,00 €	43.689,27 €	-6,40	39.500,00 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales y Deportivas	2.500,00 €	872,24 €	-20,00	2.000,00 €
IBI.s y otros tributos	4.000,00 €	3.199,24 €	-25,00	3.000,00 €
Varios (incluye publicación Estatutos)	1.000,00 €	5.748,91 €	600,00	7.000,00 €
Subtotales	7.500,00 €	9.820,39 €	60,00	12.000,00 €
TOTALES	264.756,13 €	268.264,69 €	0,83	266.956,13 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2015 sobre 2014..... 0,83
 % de incremento de 2015 sobre gasto previsto en 2014..... -0,49

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas)..... 229.956,13 €
 CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2)..... 37.000,00 €

MENSUAL	
64,96 €	0,0104 €

TOTAL INGRESOS 266.956,13 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

	Cuota 2012	Cuota 2013	Cuota 2014	Cuota 2015	% de Incremento s/2014	€/mes
800	70,43	72,58	72,47	73,24	1,06	0,77
1000	72,61	74,76	74,68	75,31	0,85	0,63
1200	74,78	76,94	76,89	77,38	0,64	0,49
1500	78,03	80,21	80,21	80,49	0,35	0,28



Gastos de Mantenimiento

Mantenimiento Red de Agua

Mantenimiento Grupos de Presión

Análisis de Agua

Material fontanería

Instal. 9 Buzones CYII

Material de construcción

Material para Reparación Averías

TOTAL 8.000,00 €



Mantenimiento Red de Alcantarillado

Suministro de 4 tapas de registro 60X60 con cerco hierro fundido

5 Desatrancos (al precio medio del año 2.014)

Actuaciones en zonas críticas

Material de Construcción

TOTAL 5.000,00 €

Conservación y Reparación de Instalaciones

Materiales de Construcción

Material Ferrería

Contenedores de Escombros

Reparación Depósito de Agua para Riego

TOTAL 3.000 €

Mantenimiento y Conservación Zonas Verdes

Tratamiento de Plagas

Herbicida

Mantillo

Arboles y Especies vegetales

Feromonas Procecionaria

Prolongación red de riego propia

TOTAL 2.000,00 €

Otros Gastos

Actividades Deportivas 500 €

Actividades Culturales 1.500 €

TOTAL 2.000 €

Varios

Varios propiamente 1.000 €

Publicación en B.O.E. de Estatutos 6.000 €

TOTAL 7.000 €