



ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"
Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, 16 de Noviembre de 2015

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 Giralt (C/ La Paz, 53) el día **12 de Diciembre de 2.015** (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 2016. [Ver propuesta]

3.2.- Aprobación de una derrama extraordinaria para arregio de los depósitos de agua.

3.3.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2016. [Ver propuesta]

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

Cuarto.- Segunda y Última ratificación de los miembros de la Comisión Delegada hasta las nuevas Elecciones en la Asamblea General de Diciembre de 2016. [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.



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 12 de Diciembre de 2015 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 DIA					
	Punto 1	Punto 3.1	Punto 3.2	Punto 3.3	Punto 3.4	Punto 4
A Favor						
En Contra						
Abstención						
En Blanco						

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

Valdemorillo, 12 de Diciembre de 2015

Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.016, así como balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.015 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 **30 de Noviembre de 2015**, 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 2016.

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2016

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 2016, tal y como figura en los documentos presentados a todos los propietarios.

A tal efecto y como podrán comprobar, les adjuntamos dos propuestas de presupuesto diferentes.

En la primera de ellas – **Presupuesto Ordinario (I)** -, los gastos de la Urbanización quedarían prácticamente congelados por quinto año consecutivo, ya que el incremento respecto del presupuesto del año 2.015, sería del 1,05 %, el cual se justifica por la necesidad de adecuar los gastos realmente realizados durante 2.015, a los gastos presupuestados al comienzo del ejercicio.

En la segunda propuesta – **Presupuesto Ordinario (II)** -, sin embargo se propone una subida en el coste de la empresa de mantenimiento y limpieza, de 800 euros mensuales (IVA incluido). La subida propuesta en el coste de este servicio, responde a la exigencia que la Comisión Delegada ha realizado a la empresa mantenedora, para que incluya en el servicio, la contratación de una persona más de lunes a viernes (5 horas diarias), para que de este modo, queden debidamente cubiertas las necesidades de la Urbanización, ya que se viene observando que tanto las tareas de mejora y conservación de las instalaciones, como incluso las de reparación de atascos en la red de saneamiento (que por desgracia cada vez se repiten más) requieren muchas horas de trabajo, que van en detrimento de otras tareas igualmente necesarias, como son la limpieza de calles o el desbroce de zonas verdes. De este modo habría dos operarios realizando las tareas de mantenimiento y limpieza propiamente dichas, mientras que otro quedaría para la coordinación y refuerzo de los dos anteriores, además de para la revisión y la supervisión diaria del estado de la Urbanización.



ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

3.2.- Aprobación de una derrama extraordinaria para el arreglo de los depósitos del agua.

Con ocasión de las tareas de limpieza de los depósitos de agua potable, se pudo observar el mal estado en el que los mismos se encontraban. Este verano fue necesario acometer con carácter urgente, la reparación de un depósito de agua potable, con cargo al remanente de tesorería del que dispone la Entidad Urbanística para atender imprevistos. Pero aún sigue resultando necesario acometer tanto la impermeabilización del otro depósito, como el techo de ambos depósitos de agua potable y el depósito existente a la entrada en la Urbanización, todo ello debido al mal estado en el que se encuentran.

Para atender el coste de estas actuaciones de carácter extraordinario, se propone la recaudación de la derrama por importe de **26.219,19 €**, de entre las tres que se indican, la cual se giraría por coeficientes, en tres mensualidades correspondientes a Enero, Febrero y Marzo del próximo año, evitando con ello mermar el remanente de tesorería para atender eventuales imprevistos.

3.3.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2016 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2017.

3.4.- 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 2016, 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 2016, 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

Segunda ratificación de los miembros de la Comisión Delegada hasta las nuevas Elecciones en la Asamblea General de Diciembre de 2016.

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, proveen 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.

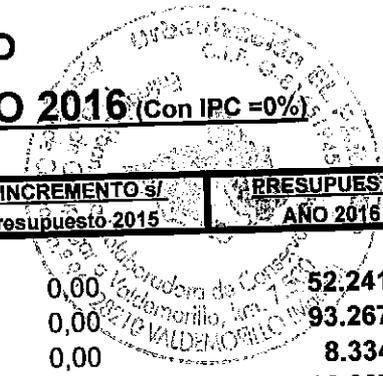
La ratificación se hará por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones, de forma que una Comisión Delegada tendrá un máximo de mandato de **cuatro años**, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

Dado que la actual Comisión Delegada salió elegida en las elecciones de Diciembre de 2012, y cumple ahora dos años de mandato mas una primera ratificación, debe someterse a una segunda y última ratificación por un año más, 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 (I) PARA EL AÑO 2016 (Con IPC =0%)



	PRESUPUESTO AÑO 2015	Prev. GASTOS A 31/12/2015	% INCREMENTO s/ Presupuesto 2015	PRESUPUESTO AÑO 2016
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	52.241,64 €	52.241,64 €	0,00	52.241,64 €
Conserjería y Control	93.267,72 €	93.267,72 €	0,00	93.267,72 €
Mantenimiento Red Eléctrica	8.334,12 €	8.334,12 €	0,00	8.334,12 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	32.307,13 €	32.307,13 €		32.307,13 €
Subtotales	186.150,61 €	186.150,61 €	0,00	186.150,61 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	17.112,00 €	17.112,00 €	0,00	17.112,00 €
Fotocopias y Comunicaciones	4.000,00 €	2.472,00 €	-38,02	2.479,34 €
Gastos Jurídicos y Notariales	1.250,00 €	360,79 €	-60,33	495,87 €
Primas de Seguros	2.200,00 €	1.997,25 €	0,00	2.200,00 €
Gastos y Servicios Bancarios	250,00 €	137,15 €	-33,88	165,29 €
Auditoría de Cuentas	900,00 €	886,88 €	-17,36	743,80 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	3.593,52 €	3.593,52 €		4.409,22 €
Subtotales	29.305,52 €	26.559,59 €	-5,80	27.605,52 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	8.000,00 €	6.708,05 €	-17,36	6.611,57 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	5.000,00 €	7.257,69 €	48,76	7.438,02 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	7.000,00 €	6.301,07 €	-23,26	5.371,90 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	10.000,00 €	13.526,41 €	-18,18	8.181,82 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	3.000,00 €	4.566,44 €	65,29	4.958,68 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	2.000,00 €	2.635,87 €	65,29	3.305,79 €
Herramientas y Utillaje	500,00 €	65,53 €	-17,36	413,22 €
Obras de Conserv. y Mejora no previstas *	4.000,00 €	5.652,39 €	23,97	4.958,68 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *				6.979,34 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)				780,99 €
Subtotales	39.500,00 €	46.713,45 €	24,05	49.000,00 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales y Deportivas	2.000,00 €	1.283,31 €	23,97	2.479,34 €
IBI.s y otros tributos	3.000,00 €	2.249,08 €	0,00	3.000,00 €
Varios	7.000,00 €	9.457,81 €	-88,19	826,45 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)				694,21 €
Subtotales	12.000,00 €	12.990,20 €	-41,67	7.000,00 €
TOTALES	266.956,13 €	272.413,85 €	1,05	269.756,12 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2016 sobre 2015.....	1,05	
% de incremento de 2016 sobre gasto previsto en 2015.....	-0,98	
		MENSUAL
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	225.256,12 €	63,63 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	44.500,00 €	0,0125 €
TOTAL INGRESOS	269.756,12 €	

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2013	Cuota 2014	Cuota 2015	Cuota 2016	% de Incremento s/2015	€/mes
800	72,58	72,47	73,52	73,59 €	0,10	0,07
1000	74,76	74,68	75,59	76,08 €	0,65	0,49
1200	76,94	76,89	77,66	78,57 €	1,18	0,91
1500	80,21	80,21	80,77	82,31 €	1,90	1,54

E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO (II) PARA EL AÑO 2016 (Con IPC=0%)



	PRESUPUESTO AÑO 2015	Prev. GASTOS A 31/12/2015	% INCREMENTO s/ Presupuesto 2015	PRESUPUESTO AÑO 2016
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	52.241,64 €	52.241,64 €	15,19	60.175,56 €
IVA Mantenimiento (21%)	10.970,74 €	10.970,74 €	15,19	12.636,87 €
Conserjería y Control	93.267,72 €	93.267,72 €	0,00	93.267,72 €
IVA Conserjería (21%)	19.586,22 €	19.586,22 €	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 €	1.750,17 €	0,00	1.750,17 €
Subtotales	186.150,61 €	186.150,61 €	5,16	195.750,66 €
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	4.000,00 €	2.472,00 €	-25,00	3.000,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	1.250,00 €	360,79 €	-52,00	600,00 €
Primas de Seguros	2.200,00 €	1.997,25 €	0,00	2.200,00 €
Gastos y Servicios Bancarios	250,00 €	137,15 €	-20,00	200,00 €
Auditoría de Cuentas	900,00 €	886,88 €	0,00	900,00 €
Subtotales	29.305,52 €	26.559,59 €	-5,80	27.605,52 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	8.000,00 €	6.708,05 €	0,00	8.000,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	5.000,00 €	7.257,69 €	80,00	9.000,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	7.000,00 €	6.301,07 €	-7,14	6.500,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	10.000,00 €	13.526,41 €	-10,00	9.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	3.000,00 €	4.566,44 €	100,00	6.000,00 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	2.000,00 €	2.635,87 €	50,00	3.000,00 €
Herramientas y Utilaje	500,00 €	65,53 €	0,00	500,00 €
Obras de Conserv. y Mejora no previstas *	4.000,00 €	5.652,39 €	25,00	5.000,00 €
Subtotales	39.500,00 €	46.713,45 €	18,99	47.000,00 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales y Deportivas	2.000,00 €	1.283,31 €	25,00	2.500,00 €
IBI.s y otros tributos	3.000,00 €	2.249,08 €	0,00	3.000,00 €
Varios	7.000,00 €	9.457,81 €	-90,00	700,00 €
Subtotales	12.000,00 €	12.990,20 €	-48,33	6.200,00 €
TOTALES	266.956,13 €	272.413,85 €	3,60	276.556,18 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2016 sobre 2015.....	3,60	
% de incremento de 2016 sobre gasto previsto en 2015.....	1,52	
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	233.056,18 €	MENSUAL 65,84 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	43.500,00 €	0,0122 €

TOTAL INGRESOS 276.556,18 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2014	Cuota 2015	Cuota 2016	% de Incremento s/2015	€/mes
800	72,47	73,52	75,57 €	2,79	2,05
1000	74,68	75,59	78,01 €	3,20	2,42
1200	76,89	77,66	80,44 €	3,58	2,78
1500	80,21	80,77	84,09 €	4,11	3,32

DERRAMA EXTRAORDINARIA



1er Depósito	6.975 € + 21% IVA	8.439,75 €
2º Depósito	6.975 € + 21% IVA	8.439,75 €
Depósito Riego	1.518,75 € + 21% IVA	1.837,69 €
Techo Depósitos	7.200 € + 21% IVA	8.712,00 €
	TOTAL	27.429,19 €
	TOTAL (sin techo)	26.219,19 €

8.439,75 €
17.779,44 €
26.219,19 €

(con descuento)

Derrama en TRES Recibos Mensuales

27.429,19 €	26.219,19 €	
0,031 €	0,029 €	0,021 €

	€ / Recibo / mes	€ / Recibo / mes	€ / Recibo / mes
800	24,80 €	23,20 €	16,80 €
1000	31,00 €	29,00 €	21,00 €
1200	37,20 €	34,80 €	25,20 €
1500	46,50 €	43,50 €	31,50 €