

Valdemorillo, a 29 de noviembre de 2.021

Estimados vecinos/as:

Como Presidente de la Comisión Delegada y en nombre de todos sus componentes, tengo el gusto de adjuntarles la convocatoria para la celebración de la Asamblea General Ordinaria que tendrá lugar a partir de las 10 horas del próximo día 18 de diciembre (sábado), en el Salón de la Biblioteca Municipal María Giralte (C/ La Paz, 53).

Como tendrán ocasión de comprobar en la misma, se les adjunta la propuesta del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.022, al que nos hemos visto obligados a aplicar en casi todas sus partidas, una subida general del 5%, teniendo en cuenta el aumento de la inflación, por incremento del Índice General de Precios al Consumo.

La previsión es que, la subida del Índice General de Precios al Consumo para todo el año 2.021, esté en torno al 5%, y que los costes de las empresas de servicios y mantenimientos contratadas por la Urbanización, tengan que incrementarse, si bien se hará únicamente en el porcentaje que marque el IPC, aunque sea inferior al 5%.

También queremos llamar su atención sobre la propuesta incluida en el orden del día de la convocatoria, relativa a la contratación de un servicio extra en horario nocturno, por parte de la actual empresa de conserjería.

La inclusión de este asunto en el orden del día, responde al interés y peticiones cursadas por distintos propietarios de la Urbanización, habiendo considerado la Comisión Delegada que lo correcto es someter este asunto a votación entre el conjunto de los vecinos, para que todos puedan pronunciarse al respecto, sopesando no solo sus ventajas, sino también el coste de este servicio extra, con el consiguiente incremento del importe mensual de las cuotas.

Como se ha indicado anteriormente, la Comisión Delegada quiere que todos los vecinos puedan pronunciarse sobre las diferentes propuestas que se reciben, y mucho más si las mismas tienen una transcendencia económica, como puede ser el caso.

Por eso, y teniendo en cuenta la escasa asistencia con la que se cuenta en las Asambleas Generales, en esta ocasión se ha considerado oportuno remitir junto con la convocatoria, la papeleta de votación de los asuntos objeto del orden del día, para que a la vista de las propuestas que hace la Comisión Delegada, y que también se adjuntan, todo aquel vecino que lo desee pueda votar.

La papeleta de votación podrá entregarse debidamente cumplimentada y firmada, de las siguientes maneras:

- 1.- De manera presencial asistiendo a la Asamblea (opción deseable).
- 2.- Depositándola en el buzón existente en la caseta de la Urbanización, imprescindible en sobre cerrado, junto con copia del D.N.I. del propietario para poder verificar la identidad y firma del mismo.
- 3.- Remitiéndola por correo electrónico a la dirección elparaísoonline@gmail.com, adjuntando igualmente copia del D.N.I. del propietario, para poder verificar la identidad y firma del mismo.

Es importante tener en cuenta que en cualquiera de las dos opciones de entrega no personal de la papeleta de votación, solo se computarán las papeletas remitidas antes de las 14 horas del día 17 de diciembre de 2.021 (viernes), con la finalidad de que las mismas puedan ser validadas y computadas en la Asamblea.

Sin otro particular y deseando en cualquier caso contar con la mayor asistencia posible en la Asamblea del próximo día 18 de diciembre, aprovecho la ocasión para enviarles un afectuoso saludo.



Edo. José Carlos Díaz de Lope Díaz Fernández Pacheco
Presidente E.U.C.C. "Urbanización El Paraíso"



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, 29 de Noviembre de 2021

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 **18 de Diciembre de 2.021 (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 2022. **[Ver propuesta]**

3.2.- Estudio y aprobación en su caso de la contratación de un Servicio Extra Refuerzo Nocturno por parte de empresa de conserjería **[Ver propuesta]**

3.3.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2022. **[Ver propuesta]**

3.4.- Designación de Censores de Cuentas. **[Ver propuesta]**

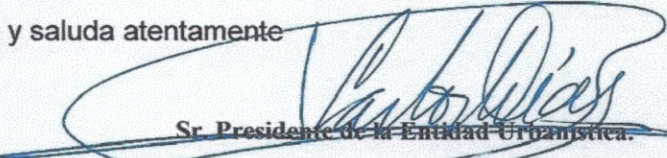
Cuarto. - Informe del estado de las reclamaciones contra propietarios que mantienen cuotas pendientes de pago, y propuesta de acuerdo de inicio de los trámites necesarios para su reclamación en vía ejecutiva por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo. **[Ver propuesta]**

Quinto. - Ratificación de la candidatura única para la elección de Comisión Delegada. **[Ver propuesta]**

Sexto. - 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 14 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 **18 de Diciembre de 2021** 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).

	Punto 1	Punto 3.1	Punto 3.2	Punto 3.3	Punto 3.4	Punto 4	Punto 5
A Favor							
En Contra							
Abstención							
En Blanco							

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

Valdemorillo, 29 de Noviembre de 2.021

Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.022, balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.021 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 2021**, 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 (Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 26/06/2021), 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 a los acuerdos adoptados.

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 2022.

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2022

3.3.- Designación de Censores de Cuentas

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

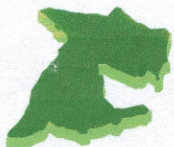
3.1.- Aprobación del Presupuesto Ordinario de Ingresos y Gastos para el Ejercicio 2022, tal y como figura en los documentos presentados a todos los propietarios.

A tal efecto y como podrán comprobar, les adjuntamos la propuesta de presupuesto de ingresos y gastos para el año 2.022, la cual se ha redactado teniendo en cuenta de una parte los gastos previstos a 31/12/2.021, y de otra las necesidades de la Urbanización, para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento, todo ello con un incremento del 5 %, correspondiente a la previsión de subida del Índice General de Precios al Consumo para el año 2.022.

3.2.- Ante la petición realizada por parte de los vecinos de la Urbanización, se somete a la consideración de los mismos, la contratación de un servicio extra en horario nocturno, por parte de la empresa de conserjería. Su coste es de 52.560,00 euros más IVA, **y en caso de aceptarse**, se repercutirá su coste en la cuota mensual, con el consiguiente incremento de 17,96 euros mensuales.

3.3.- Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2022 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2023, por las mismas razones y circunstancias expuestas en las Asambleas que se vienen celebrando en los últimos años, y que son conocidas por todos los propietarios.

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.



**ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"**

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En el Presupuesto que se propone para el Ejercicio 2022, dado que no se presenta ninguna obra extraordinaria cuyo gasto requiera especial control, sino exclusivamente el mantenimiento y conservación ordinario 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 2022, 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

5.- 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 por parte de la Administración la Liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2021 y, a efectos legales, ratificar la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa a través del Servicio de Recaudación Municipal del Ayuntamiento de Valdemorillo, y en caso de ser posible, por vía judicial ante los Tribunales de Justicia.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA

4.- Ratificación de la candidatura única para la elección de Comisión Delegada.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

Después de la prórroga del mandato de la actual Comisión Delegada debido a la situación sanitaria ocasionada por la COVID-19, y habiendo mejorado dicha situación, el pasado mes de octubre se puso en marcha el proceso para la elección de una nueva Comisión Delegada, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Electoral de la Entidad.

Únicamente se ha presentado una candidatura, según tendrá ocasión de explicar el Sr. Presidente de la Mesa Electoral constituida para ello. Concretamente dicha candidatura es la encabezada por el propietario de la parcela 175, Don José Carlos Díaz de Lope-Díaz Fernández-Pacheco.

Por todo ello, se someterá a la consideración de los vecinos la ratificación de dicha candidatura, cuyo mandato tendrá dos años de duración, al cabo de los cuales someterán sus cargos de nuevo a su ratificación por parte de la Asamblea General. La ratificación se hará por un año, pudiendo ésta realizarse solamente en dos ocasiones. De este modo, el mandato de la Comisión Delegada podrá tener un máximo de cuatro años de duración, contadas las dos ratificaciones a que pueden someterse.

E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2022 (con 5 %)

	PRESUPUESTO 2021	GASTOS Estimados a 31/12/2021	% INCREMENTO PRESUPUESTO	PRESUPUESTO 2022
EMPRESAS DE SERVICIO				
Mantenimiento y Limpieza	56.047,46 €	55.941,84 €	5,00	58.849,83 €
Conserjería	100.740,00 €	100.908,00 €	5,00	105.777,00 €
Mantenimiento Red Eléctrica	8.765,92 €	8.467,44 €	5,00	9.204,22 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	34.766,21 €			36.504,52 €
Subtotales	200.319,59 €	165.317,28 €	5,00	210.335,57 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	17.998,63 €	17.963,52 €	5,00	18.898,56 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.000,00 €	921,94 €	5,00	1.050,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	6.117,07 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.500,00 €	2.410,00 €	5,00	2.625,00 €
Gastos y Servicios Bancarios	700,00 €	685,20 €	5,00	735,00 €
Auditoría de Cuentas	732,96 €	732,96 €	5,00	769,61 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	4.353,63 €			5.119,42 €
Subtotales	27.585,22 €	28.830,69 €	6,93	29.497,59 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	6.000,00 €	14.533,21 €	5,00	6.300,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	15.000,00 €	10.983,36 €	5,00	15.750,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	5.500,00 €	4.611,07 €	5,00	5.775,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	4.000,00 €	3.545,64 €	0,00	4.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	6.000,00 €	3.998,65 €	5,00	6.300,00 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	3.500,00 €	5.761,52 €	70,00	5.950,00 €
Herramientas y Utilaje	400,00 €	103,38 €	0,00	400,00 €
Obras de Conserv. e Instala. no previstas *	4.000,00 €	4.052,28 €	5,00	4.200,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	7.309,00 €			7.650,25 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	819,00 €			1.333,50 €
Subtotales	52.528,00 €	47.589,11 €	9,77	57.658,75 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	0,00 €	0,00	2.000,00 €
Actividades Deportivas	2.000,00 €	0,00 €	0,00	2.000,00 €
IBI.s y otros tributos	2.000,00 €	1.834,89 €	0,00	2.000,00 €
Varios	1.400,00 €	2.862,97 €	7,14	1.500,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	629,64 €			874,50 €
Subtotales	8.029,64 €	4.697,86 €	4,29	8.374,50 €
TOTALES	288.462,45 €	246.434,94 €	6,03	305.866,40 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2022 sobre presupuesto 2021	6,03
% de incremento de 2022 sobre gasto en 2021	24,12

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	255.891,15 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	49.975,25 €

MENSUAL

72,286 €
0,014 €

305.866,40 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2018	Cuota 2019	Cuota 2020	Cuota 2021	Cuota 2022	€ de Incremento
800	75,11 €	77,55 €	78,82 €	78,68 €	83,47 €	4,79 €
1000	77,42 €	79,89 €	81,36 €	81,36 €	86,27 €	4,91 €
1200	79,72 €	82,24 €	83,90 €	84,03 €	89,07 €	5,04 €
1500	83,19 €	85,75 €	87,71 €	88,05 €	93,26 €	5,21 €