



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

En Valdemorillo, a 27 de Marzo de 2.018

Convocatoria de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria

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 y Extraordinaria

Que se celebrará

En Valdemorillo, en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Valdemorillo, (bajos del Ayuntamiento) el día **14 de Abril de 2.018 (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 2.017. [Ver propuesta]

Cuarto.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2017, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [Ver propuesta]

Quinto.- Propuesta de Compra, Instalación y mantenimiento de un Desfibrilador. [Ver propuesta]

Sexto.- Propuesta de asignación de recursos del Presupuesto Ordinario establecido para el año 2018, para esterilización de la colonia de Gatos existente en la Urbanización. [Ver propuesta]

Séptimo.- Acuerdo de cesión al Ayto. de Valdemorillo de la instalación del alumbrado público de la Urbanización para su posible recepción por el Ayto. con motivo de las ayudas del IDAE para dicho cometido. Autorizando a la Comisión Delegada para hacer el seguimiento de este acuerdo. [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

Sr. Presidente de la Entidad Urbanística



Boletín de Representación

D/Dña.....propietario de la parcela.....; confiero mi Representación para ésta Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de **14 de Abril de 2018** 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	Punto 5º	Punto 6º	Punto 7º
A Favor						
En Contra						
Abstención						
En Blanco						

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

Valdemorillo 14 de Abril de 2.018

D.N.I. y Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora:

- Balance de Ingresos y gastos del año 2017
- Informe de Auditoría del Ejercicio.
- Listado de propietarios con cuotas pendientes de pago

Además en las oficinas de la Entidad se pondrán a disposición de los propietarios con anterioridad a la celebración de la Asamblea, copia completa del Libro Mayor de ingresos y gastos del año 2.017.

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 2018**, tendrán voz pero no voto, según los artículos antes citados. A estos efectos se acompaña listado de propietarios con cuotas pendientes de pago.

V&M ASOCIADOS SERV JURID Y DE ADM SL
 FRANCIA, N° 8 LOCAL
 28916 LEGANES (MADRID)
 Tfno: 916874030 Fax: 914811557 N.I.F: B85280154
 E-mail: V&MASOCIADOS@ABCDARIO.COM

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"

Periodo: Desde el 01/01/2017 Hasta el 31/12/2017



TOTAL GASTOS

232.530,63

SALDO (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)

51.871,33

JUSTIFICACION DEL SALDO:

ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-859,84
ÁNGEL LÓPEZ LÓPEZ (MNTO. Y LIMPIEZA)...	-5.267,70
MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-142,98
JORGE ARACIL DUPUY.....	-154,00
MACOIFER, S.L.....	-960,07
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-5.848,31
PROSECO, S.A.....	-9.554,97
GLOBAL Prevención Riesgos Laborales, S.L	-514,25
EXCAVACIONES JOSE LUIS ENTERO MARTIN....	-399,30
ANTONIO DE BENITO MARTIN (PROCURADOR)...	-37,99
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	46.165,30
ANTICIPO CUOTAS.....	-288,27
1ª RECL. JUDIC. P: 275 (COG 291/02).....	2.154,55
3ª RECL. JUDIC. P: 275 (JV 121/02).....	146,45
4ª RECL. JUDIC. P: 275 (JM 835/02).....	885,09
J.V. 674/03 PARCELA 121.....	891,01
Hda. Públ., acreed./c.fiscales.....	-381,37
CAJA ADMINISTRACION.....	1.509,70
BANCO SABADELL.....	18.183,33
CAJA DE MADRID.....	6.344,95
Total.....	51.871,33



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



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 2.017

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

3.- Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2017, 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 31-12-2017, 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

4.- Efectuar por parte de la Administración la Liquidación de recibos pendientes de pago a 31 de Diciembre de 2.017 y, a los efectos legales correspondientes, ratificar la autorización al Presidente de la Entidad, para su reclamación por vía administrativa ó judicial.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA

5.- Propuesta de Compra, Instalación y mantenimiento de un Desfibrilador.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

5.- Ante el interés transmitido por algunos propietarios, se propone la posibilidad de la adquisición mediante compra o contrato de renting, de un desfibrilador, por la utilidad que representa en caso de accidente cardiaco, permitiendo poner en práctica los primeros auxilios hasta el momento en que lleguen los servicios sanitarios. Deberá valorarse no solo su coste, sino también su mantenimiento, requisitos y lugar de colocación.



PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DIA

6.- Propuesta de asignación de recursos del Presupuesto Ordinario establecido para el año 2018, para esterilización de la colonia de Gatos existente en la Urbanización.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SEXTO

6.- Existe en Valdemorillo una Asociación Felina que en aplicación de los criterios que existen en la Comunidad de Madrid, protegen y esterilizan a las colonias de gatos que proliferan en el término municipal. En nuestra Urbanización existe una persona que con recursos propios facilita y ejecuta esa labor.

Se propone la posibilidad de donar a esa Asociación, en las condiciones establecidas para ello, la cantidad de 1.000 € anuales, y nombrar como Gestor para nuestra Urbanización a Doña M^a Cruz de Castro por su gran interés en estos animales, si ésta acepta.

PUNTO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DIA

7.- Acuerdo de cesión al Ayto. de Valdemorillo de la instalación del alumbrado público de la Urbanización para su posible recepción por el Ayto. con motivo de las ayudas del IDAE para dicho cometido. Autorizando a la Comisión Delegada para hacer el seguimiento de este acuerdo.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SEPTIMO

7.- Como ustedes conocen, la factura del coste por el suministro de energía eléctrica para el alumbrado público de nuestra Urbanización es sufragado por el Ayuntamiento de Valdemorillo. Este Ayuntamiento quiere acogerse a las ayudas que proporciona el Ministerio de Industria a través del IDAE, destinada a la mejora de la eficiencia energética y un uso más racional y eficiente de la energía, en base a los criterios recogidos en el "Reglamento de eficiencia energética del alumbrado" y el "Protocolo de auditoría energética de las instalaciones de alumbrado público exterior", publicado en el IDEA en Octubre de 2008.

Para poder solicitar esta ayuda el Ayuntamiento de Valdemorillo precisa entre otros requisitos, el Acuerdo favorable del Pleno que se celebrará el próximo 19 de Abril de 2.018, así como la conformidad de las diferentes Urbanizaciones que no forman parte del Casco Urbano, mediante la recepción de la red de alumbrado viario.

En base a estas consideraciones, creemos que es beneficioso tanto para la Urbanización, como para el pueblo de Valdemorillo, que se pueda optar a estas ayudas, y por ello lo conveniente es que se opte favorablemente por esta propuesta que hace el Ayuntamiento, autorizando al mismo tiempo a la Comisión Delegada a llevar a cabo el correspondiente seguimiento en todo lo relacionado con esta mejora en lo concerniente a nuestra Urbanización, informando a los propietarios de lo que acontezca en lo sucesivo. A tal efecto asistirá a la Asamblea el Sr. Concejal Responsable de Urbanizaciones, quien previamente informará pormenorizadamente de la propuesta.



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 2017, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2017, 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 6 de marzo de 2018

CAPA AUDITORES, S.L.

Ángel Luis Padilla Álvarez

Capa Auditores, S.L.

CUENTA DE GASTOS	
Mantenimiento y limpieza	52.741,64
Mantenimiento red eléctrica	8.467,46
Conserjería y Control	94.760,04
Honorarios de administración	17.385,84
Fotocopias y comunicaciones	1.482,23
Auditoría de cuentas	732,96
Gastos jurídicos y notariales	515,95
Primas de seguro	2.089,90
Gastos y servicios bancarios	136,07
Mantenimiento red de agua	5.734,43
Sust. Llaves corte red de agua	30.138,78
Mantenimiento red alcantarillado	1.297,55
Energía eléctrica, casetas y bombas	5.742,29
Conservación y reparación instalaciones	219,74
Obras de conservación y mejoras no previstas	550,00
Diferencias lecturas de agua	4.809,73
Mantenimiento y conservación zonas verdes	888,51
Herramientas y Utillaje	249,41
Actividades culturales y deportivas	1.629,15
Varios	717,98
Ibis y otros tributos	2.240,97
TOTAL GASTOS	232.530,63

Capa Auditores, s.l.

CUENTA DE INGRESOS

Cuota comunidad	187.771,12
Gastos m2	35.266,10
Derrama extra	28.099,12
Ing. Extraordinarios(regularización de cuotas)	5.299,18
TOTAL INGRESOS	256,435,52

V&M ASOCIADOS SERV JURID Y DE ADM SL
 FRANCIA, Nº 8 LOCAL
 28916 LEGANES (MADRID)
 Tfno: 916874030 Fax: 914811557 N.I.F: B85280154
 E-mail: V&MASOCIADOS@ABCDARIO.COM

INGRESOS Y GASTOS DE C.P. ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"

Periodo: Desde el 01/01/2017 Hasta el 31/12/2017

Saldo inicial al 1 de enero de 2017

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD	187.771,12
GASTO M2	35.266,10
DERRAMA EXTRA	28.099,12
ING. EXTRAORDINARIOS (regularización de cuotas)	5.299,18
TOTAL INGRESOS	256.435,52

GASTOS

GRUPO 01 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	52.741,64
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	8.467,46
CONSERJERIA Y CONTROL	94.760,04
Total grupo	155.969,14

GRUPO 02 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION	17.385,84
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	1.482,23
AUDITORIA DE CUENTAS	732,96
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	515,95
PRIMAS DE SEGURO	2.089,90
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	136,07
Total grupo	22.342,95

GRUPO 03 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA	5.734,43
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	1.297,55
SUST. LLAVES CORTE RED DE AGUA	30.138,78
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	5.742,29
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	219,74
OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	550,00
DIF.LECTURAS AGUA CYII	4.809,73
Total grupo	48.492,52

GRUPO 04 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	888,51
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	249,41
Total grupo	1.137,92

GRUPO 05 OTROS GASTOS

ACTIV. CULTURALES Y DEPORTIVAS	1.629,15
VARIOS	717,98
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	2.240,97
Total grupo	4.588,10



Importe

27.966,44