



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

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2.017**

En Valdemorillo, a 22 de abril de 2.017, se reúnen en segunda convocatoria los señores propietarios relacionados a continuación, para debatir el siguiente Orden del Día:

- 1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
- 2.- INFORME DE LAS GESTIONES REALIZADAS POR LA COMISIÓN DELEGADA DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA.
 - 3.1.- ESTUDIO Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LAS CUENTAS DE INGRESOS Y GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.016.
 - 3.2.- REGULARIZACIÓN PARTIDAS SALDO CONTABLE DEL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS DE LA ENTIDAD.
- 4.- LIQUIDACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES DE PAGO AL 31-12-2.016, Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN AL PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PARA SU RECLAMACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.
- 5.- PROPUESTA DE NUEVO PRESUPUESTO QUE SUSTITUYE AL APROBADO EN LA ASAMBLEA GENERAL DE DICIEMBRE DE 2.016.
- 6.- PROPUESTA DE ESTABLECIMIENTO DE UNA DERRAMA EXTRAORDINARIA PARA SUSTITUCIÓN DE VÁLVULAS EN LA RED DE AGUA POTABLE.
- 7.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL CONTRATO CON LA EMPRESA DE CONSERJERÍA.
- 8.- INFORMACIÓN SOBRE IMPLANTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

ASISTEN LOS PROPIETARIOS QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

Presentes: 25, 32, 56, 62, 63, 106, 134, 137, 175, 183, 227, 238, 240, 251, 279, 331, 332 y 334.

Representados: 82, 99, 118, 136, 172, 173, 174, 280, 285, 286,

Total asistencia de 28 propietarios, entre presentes (18) y representados (10), que representan un **9,003 %**, de la totalidad de propietarios de la Urbanización.

En representación del Ayuntamiento de Valdemorillo, asistió a la celebración de la Asamblea, Don Luis Hernández Puerta, Concejal Responsable de Urbanizaciones.

A las 10:35 horas en segunda convocatoria, el Sr. Presidente haciendo uso de las facultades que le confieren los Estatutos de la Entidad Urbanística, dio comienzo a la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, a cuyo efecto efectuó un breve discurso de bienvenida, en el que además de agradecer la asistencia de los vecinos presentes, hizo una breve referencia a los asuntos incluidos en el orden del día de la Asamblea y terminó recordando los canales de comunicación entre los vecinos y los miembros de la Comisión Delegada, haciendo especial mención a la información existente en la página web de la Urbanización (www.urbanizacionelparaisoweb.es).

Seguidamente se informó a los asistentes que los propietarios de las parcelas 147, 263-4-6 y 279, habían abonado con anterioridad a la celebración de la Asamblea los recibos pendientes de pago, encontrándose por tanto al corriente de sus obligaciones.

Después de la presentación y explicaciones realizadas, el Sr. Presidente dio lugar al estudio, debate y votación de los puntos del orden del día de la Asamblea.

PUNTO PRIMERO.- Aprobación del Acta de la sesión anterior.

En este punto se recordó a los vecinos asistentes que la última reunión celebrada por la Entidad Urbanística, fue la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2.016, haciendo una breve reseña de los asuntos incluidos en el orden del día de la misma y de los acuerdos adoptados.

Seguidamente se informó que en cumplimiento de lo dispuesto en los Estatutos, la misma había sido notificada a los vecinos mediante su envío por correo postal y mediante correo electrónico a las direcciones facilitadas para ello, sin que hasta la fecha se haya recibido ningún tipo de impugnación o reclamación al respecto.

Finalizadas las anteriores explicaciones, y después de recordar a los vecinos que el acta se encuentra publicada en la página web de la Urbanización, se sometió a votación la propuesta de aprobación del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2.016, y conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, la misma quedó APROBADA POR MAYORÍA de los propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO	ASUNTO	RESULTADO
1	Aprobación del acta de la sesión anterior.	VOTOS A FAVOR: 25 VOTOS EN CONTRA: 2 ABSTENCIONES: 1 VOTOS EN BLANCO: 0

PUNTO SEGUNDO.- Informe de las Gestiones realizadas por la Comisión Delegada de la Entidad Urbanística.

En este punto y del mismo modo en que se viene haciendo en todas las Asambleas Generales desde hace ya varios años, el Sr. Presidente de la Comisión Delegada, dio lectura al informe redactado sobre las gestiones que se han realizado desde la celebración de la última Asamblea General de Propietarios.



A modo de resumen, informó a cerca de los siguientes asuntos:

- Se hizo un breve anticipo de los motivos que habían llevado a incluir en el orden del día de la Asamblea determinados asuntos como la aprobación de un nuevo presupuesto ordinario de ingresos y gastos para 2.017, con una subida equivalente al incremento del IPC (1,6 %); el establecimiento de una derrama extraordinaria para los gastos que será necesario acometer para acondicionar la red de distribución de agua potable; la necesidad de cambiar la denominación del contrato suscrito con la empresa de auxiliares de servicio; y finalmente las gestiones que deben llevarse a cabo para dar cumplimiento a la nueva Ley de Procedimiento Administrativo, en relación con la administración electrónica.

- Con relación al controvertido asunto de la carretera de acceso a la Urbanización, y ante el nefasto resultado de las obras de acondicionamiento llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Valdemorillo, se informó acerca de las gestiones llevadas a cabo para dejar constancia al Concejal Responsable de Urbanizaciones del Ayuntamiento de Valdemorillo, del malestar existente entre los vecinos de la Urbanización.

- Se informó acerca de los pasos elevados construidos recientemente por parte del Ayuntamiento de Valdemorillo, debido al peligro que suponen los vehículos que circulan por la Urbanización sin respetar el límite de velocidad.

- Y finalmente con relación a la reclamación judicial interpuesta para reclamar la deuda de la parcela 269, se informó que se estaba pendiente de celebrar nuevamente el juicio, ya que el anterior fue anulado por el fallecimiento de uno de los hermanos Viñuales, habiendo tenido que tramitarlo de nuevo contra sus herederos.

* * *

Después de la exposición del informe de las actuaciones de la Comisión Delegada, se cedió el uso de la palabra al Sr. Concejal de Urbanizaciones de Valdemorillo (Don Luis Hernández), de los siguientes asuntos:

1º.- Cambio de luminarias de la red de alumbrado de la Urbanización. Se va a proceder a cambiar las actuales bombillas de las farolas de la Urbanización, por otras de tecnología LED. Esta actuación se va a llevar a cabo próximamente en el marco de actuaciones que el Ayuntamiento de Valdemorillo pretende realizar en todo el alumbrado del término municipal de Valdemorillo (casco urbano y urbanizaciones), con cargo a las ayudas del IDAE que tiene ya reconocidas. Para ello previamente se ha realizado una auditoría acerca del estado en el que se encuentra toda la red de alumbrado del municipio, facilitándose en ese mismo acto, la parte correspondiente a la Urbanización El Paraíso.

2º.- Arreglo de la carretera de acceso a la Urbanización. Ante el mal resultado que ha dado el arreglo de la carretera con TOP SEAL, el Ayuntamiento pretende proceder a su arreglo mediante el uso de hormigón H-125 admitido por el Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Para financiar esta actuación se dispondrá de la parte correspondiente de los beneficios del presupuesto municipal del pasado año, que no se destine a amortización de deuda. Entre tanto y a instancias de los vecinos, el Sr. Concejal se mostró dispuesto a tapar los baches que existen actualmente en la carretera, debido al riesgo de accidente.

PUNTO TERCERO.-

3.1.- Estudio y aprobación en su caso, de las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.016.

Este punto del orden del día, se informó a los asistentes que junto con la convocatoria de la Asamblea se había enviado el balance de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio de 2.016, así como el informe de auditoría emitido por la empresa Capa Auditores S.L., con fecha de 21 de marzo de 2.017, después de examinar tanto los apuntes contables de la Entidad Urbanística, como la totalidad de los justificantes de gastos del ejercicio.

Además se recordó que se había puesto a disposición de todos los propietarios, una copia del Libro Mayor, para que pudiesen examinar cada uno de los apuntes contables habidos durante el ejercicio. Dicho Libro se puso nuevamente a disposición de los vecinos asistentes a la reunión, entregando copia del mismo a quien lo solicitó.

Seguidamente por parte de la Administración se efectuó un breve resumen del contenido de las cuentas anuales, según las cuales el importe total de los ingresos había ascendido a la cantidad de 241.191,44 euros, por los conceptos de recaudación de cuotas y derrama extraordinaria, frente a unos gastos totales de 235.205,97 euros. De otra parte se indicó que el saldo contable a fecha de cierre del ejercicio (31/12/2016), ascendió a la cantidad de 27.966,44 euros por los conceptos que aparecen debidamente reseñados en el balance, si bien sobre este particular se destacó el hecho de que en dicho saldo se incluyen los recibos pendientes de cobro, de tal manera que el saldo de tesorería a cierre de ejercicio era de 1.464,34 euros en "Caja Administración", 11.448,16 euros en "Banco Sabadell" y 866,66 euros en "Caja de Madrid".

Finalizada la explicación de las cuentas del ejercicio, el propietario de la **parcela 279** tomó el uso de la palabra para destacar el hecho de que en la Asamblea celebrada el pasado mes de diciembre, hubo 11 vecinos que se manifestaron en favor del nombramiento de censores de cuentas, proponiendo por ello que en la próxima votación que de este asunto se haga, los miembros de la Comisión Delegada se abstengan, ya que de este modo se podría decidir que se llevara a cabo la censura de cuentas por parte de los vecinos, pudiendo ahorrarse el coste que supone la auditoría por una empresa externa.

Esta intervención del propietario de la parcela 279 dio lugar a un debate entre el resto de los asistentes, en el que se pusieron de manifiesto las razones por las cuales desde hace unos años se propone que las cuentas sean auditadas por una empresa externa, destacándose especialmente que cualquier vecino en cualquier momento del año, puede solicitar cuanta información estime necesaria acerca del estado económico de la Entidad Urbanística, e incluso acudir a las reuniones mensuales de la Comisión Delegada a solicitar cuantas explicaciones considere pertinentes. Sin embargo la realidad es que a pesar de haber informado esto mismo en otras ocasiones, la realidad es que nadie ha retirado los ejemplares que se dejaron en la caseta de la Urbanización con el Libro Mayor del año 2.016. No obstante y en todo caso, se recordó que la decisión sobre este asunto corresponde tomarla en la Asamblea en la que se propone la aprobación del presupuesto ordinario, y que se viene celebrando en el mes de Diciembre de cada año.

PUNTO CUARTO.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2016. Ratificación de la autorización al Presidente para su reclamación por vía administrativa o judicial.

En relación con este asunto, se recordó una vez más la necesidad de liquidar los recibos pendientes de pago a la finalización del ejercicio, así como la ratificación del mandato al Presidente de la Entidad Urbanística, para su reclamación por vía administrativa o judicial.

Por su parte la Administración informó acerca del estado de las distintas demandas judiciales interpuestas contra los vecinos que adeudan cuotas a la Entidad Urbanística. Así mismo informó sobre las gestiones realizadas para el pago de la deuda por parte de los propietarios de las parcelas que se indican en la relación enviada junto con la convocatoria de la Asamblea.

Seguidamente se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta incluida en el punto cuarto del orden del día, la cual conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR MAYORÍA de propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
4	Liquidación de recibos pendientes de pago a 31/12/2015, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial.	VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 4

A los efectos procedentes, se unirá como anexo a la presente acta, la relación de propietarios con recibos pendientes de pago a fecha de 31/12/2016.

PUNTO QUINTO.- Propuesta de nuevo presupuesto que sustituye al aprobado en la Asamblea General de Diciembre de 2.016.

En este punto se explicaron los motivos que habían llevado a la Comisión Delegada a proponer una subida del 1,6 % para el Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2.017, a pesar de que en la Asamblea celebrada el pasado mes de Diciembre de 2.016, se propusiese y acordase un mantenimiento de cuotas para todo el año 2.017.

A tal efecto además de reiterar tanto lo manifestado en la convocatoria, como por el propio Presidente en su Informe de Gestión, se indicó que después de celebrada la Asamblea de Diciembre de 2.016 y en base a los anuncios en ese momento por parte del Gobierno de España en relación con la subida del salario mínimo interprofesional, la empresa de conserjería y control comunicó que no podría absorber dicha subida en el coste del salario de sus trabajadores, y que pretendía repercutirla en el precio que cobra a la Entidad Urbanística por sus servicios, estimada en un 5,17 %. A partir de ese momento se mantuvieron diversas conversaciones con los responsables de la citada empresa, a quien se les hizo saber que en base al contrato suscrito, la Entidad solo admitiría una subida equivalente al IPC, y que según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística para el período Diciembre de 2.015 a Diciembre de 2.016, era del 1,6%.



En estas circunstancias y previendo que igual subida se iba a producir no solo con las otras empresas de servicio, sino con los demás costes de mantenimiento de la urbanización, la Comisión Delegada había considerado pertinente proponer un nuevo presupuesto para todo el año 2.017, con una subida lineal del 1,6 %, equivalente al incremento del IPC. Dicha subida daría lugar a una actualización del importe de las cuotas a partir del próximo mes de mayo, incluyendo tanto el incremento del 1,6 %, como la parte proporcional correspondiente a los meses de enero a abril de 2.017. Para mejor comprensión de la propuesta, se remitió a los vecinos a que consultasen los ejemplos que se citan en la convocatoria, según los cuales y en función de la superficie de la parcela, el incremento sería de entre 0,62 y 0,68 céntimos mensuales.

Seguidamente se cedió el uso de la palabra a los vecinos asistentes, produciéndose las siguientes intervenciones.

- **Parcela 63:** solicitó que se aclarase porqué la subida del 1,6 % se proponía para todas las partidas del presupuesto de gastos, y no solo para las correspondientes a las empresas de servicios, aclarándose que el incremento del coste del IPC no solo afecta al precio del servicio que prestan las empresas, sino a los demás costes que deben financiarse para conservar y mantener la Urbanización (materiales, Luz, etc.).

- **Parcela 99:** reconoció que la situación expuesta se había dado en otros sectores, pero que según había podido conocer, el incremento del IPC del 1,6 % estaba siendo negociado entre clientes y empresas de servicios. A este respecto se aclaró que en el caso de la Urbanización El Paraíso, las empresas de servicio llevan con los precios congelados desde hace 8 años, por lo que el margen de negociación es escaso.

- **Parcela 270:** manifestó ser consciente de las dificultades económicas que entraña la conservación y mantenimiento de la Urbanización, proponiendo por ello revisar algunos gastos, citando como ejemplo el coste mensual que supone la empresa de mantenimiento eléctrico, proponiendo que cobre por horas de trabajo realizado. A tal efecto se aclaró que el asunto había sido estudiado y sopesado por la Comisión Delegada, habiéndose llegado a la conclusión de que la opción del mantenimiento mensual es la que actualmente más interesa por la diligente actuación de la empresa adjudicataria, ya que se vienen produciendo de manera reiterada averías en la red de alumbrado que requieren no solo de horas de trabajo, sino incluso de días, por los problemas con los que se encuentran los operarios para detectar su origen; además hay que tener en cuenta que entre tanto se arregla una determinada avería, siempre se intenta una solución provisional e inmediata, para evitar que las calles se queden a oscuras.

Finalizado el debate de la propuesta incluida en el punto quinto del orden del día, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votarla, de tal manera que conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR MAYORÍA de propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
5	Propuesta de nuevo presupuesto que sustituye al aprobado en la Asamblea General de Diciembre de 2.016.	VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA: 3 ABSTENCIONES: 1

PUNTO SEXTO.- Propuesta de establecimiento de una Derrama Extraordinaria para sustitución de válvulas en la Red de Agua Potable.

Con el objeto de explicar las razones que habían llevado a incluir este asunto en el orden del día, se proyectaron fotografías acerca del estado en el que se encuentran las válvulas de corte de la Red General de Distribución de Agua, y las reparaciones que se han tenido que acometer hasta la fecha. Mientras se proyectaban las fotografías, el Sr. Presidente tomó el uso de la palabra para explicar a los vecinos asistentes que la Red General de Distribución de Agua Potable de la Urbanización se encuentra dividida en dos partes, una situada en la zona alta en la que el suministro se realiza por presión a través de los grupos de bombeo correspondientes, y otra para las parcelas situadas en la zona baja, en las que el suministro se realiza directamente desde los depósitos por gravedad. Toda la Red de Distribución de Agua Potable dispone de hasta un total de 17 válvulas de corte de suministro, repartidas por calles en previsión de que si hubiera averías en alguna de estas no se viera afectada toda la Urbanización.

Sin embargo y debido a las averías sufridas en los últimos dos meses en la Red de Distribución de Agua Potable, se ha podido comprobar que las citadas válvulas de corte de palomilla se encuentran impracticables, bien porque el óxido acumulado impide abrirlas y cerrarlas correctamente, o bien porque directamente quedaron tapadas debajo del asfalto de las calles o del pavimento de las aceras. Para solucionar este problema debido principalmente al tiempo transcurrido desde su instalación, se propone la sustitución de las mismas.

Teniendo en cuenta los presupuestos de los que se dispone, el coste estimado de sustitución de cada una de las 17 válvulas es de 2.000,00 euros, en los que se incluye mano de obra de fontanería, materiales de fontanería (polietileno termo-soldable calidad alimentaria) y materiales de albañilería solamente, puesto que la mano de obra de este oficio corresponde a la empresa de mantenimiento. Lo que se pretende a este respecto no es solo la sustitución de la válvula en sí misma, por una nueva con otro material que no acumule óxido, sino también localizar aquellas que se encuentran tapadas debajo del asfalto, y ejecutar arquetas de registro para que resulten accesibles; todo ello en la forma en la que han quedado las válvulas que se han reparado hasta el momento, según las fotografías proyectadas.

Para llevar a cabo esta actuación se propone dotar un fondo por importe de 34.000,00 euros, a repartir entre todos los propietarios con arreglo al coeficiente de participación, teniendo en cuenta que por acuerdo de Asamblea, los gastos relacionados con la Red de Distribución de Agua de la Urbanización, se distribuyen precisamente por coeficientes.

De este modo se propone el establecimiento de una derrama extraordinaria, a pagar en cuatro plazos mensuales y consecutivos (mayo, junio, julio y agosto), cuyo importe variará en función de los metros de parcela, si bien a modo de ejemplo se indicaron los siguientes:

- Parcela de 800 m ²	91,20 € (22,80 € cada recibo)
- Parcela de 1.000 m ²	114,00 € (28,50 € " ")
- Parcela de 1.200 m ²	136,80 € (34,20 € " ")
- Parcela de 1.500 m ²	171,00 € (42,75 € " ")



Finalizada la anterior explicación, se dio lugar a un debate acerca de las diferencias de lecturas que cobra el Canal de Isabel II, y en el cual la Comisión Delegada en respuesta a las cuestiones planteadas por los vecinos, destacó el hecho de que estas diferencias se habían pasado de 12.133,36 € en 2.015, a unos 8.414,09 € en 2.016. Esta reducción responde a las actuaciones que han venido realizando, citando el caso de la reparación de los depósitos de agua, la sustitución de contadores solicitada al Canal de Isabel II, y a la detección de actuaciones fraudulentas por parte de algunos propietarios.

En este marco de actuaciones, la Comisión Delegada indicó que la sustitución de las llaves de corte de la Red General de Distribución de Agua, puede contribuir a la reducción del coste de las diferencias de lectura que factura el Canal de Isabel II, ya que se ha observado la existencia de fugas de agua en las válvulas de corte, que se filtran directamente al terreno.

Finalmente y ante la insistencia del propietario de la parcela 279 de que estas medidas no iban a solucionar nada y que había que presionar al Canal con el Convenio suscrito en 1.998, ya que en Europa según él, se aceptaba el polietileno en las redes de agua potable, la Comisión Delegada indicó que en las diversas reuniones periódicas que se han venido manteniendo con el Canal de Isabel II, precisamente para analizar las causas de las diferencias de lectura, los responsables del mismo han manifestado que si la Entidad Urbanística no desea seguir soportando el coste de las diferencias de lectura, estarían dispuestos a dejar sin efecto el Convenio suscrito en su día para la Comercialización del Agua, puesto que la Red General de Distribución de Agua de la Urbanización no puede ser recepcionada debido:

1º.- Que no consta en el Canal de Isabel II la presentación en su día de los planos con el proyecto de instalación y materiales a emplear y,

2º.- Que el material empleado no cumple con la normativa de instalación del Canal de Isabel II.

Ante esta circunstancia la Comisión Delegada considera que no se debe dejar sin efecto el citado Convenio, debido a que esto supondría que de nuevo sería la Urbanización quien tuviese que responsabilizarse de leer los contadores y cobrar a los vecinos el consumo de agua.

Finalizado el debate de la propuesta incluida en el punto sexto del orden del día, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votarla, de tal manera que conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR MAYORÍA de propietarios presentes y representados, con el siguiente resultado:

PUNTO		
6	Aprobación de una derrama extraordinaria para dotar un fondo por importe total de 34.000,00 euros , a repartir por coeficientes entre todos los propietarios, y fraccionada en CUATRO plazos mensuales y consecutivos a partir del mes de mayo, para hacer frente al cambio de TODAS las válvulas de corte y distribución de la Red General de Agua Potable, debido al mal estado en que se encuentran.	VOTOS A FAVOR: 22 VOTOS EN CONTRA: 3 ABSTENCIONES: 3

PUNTO SÉPTIMO.- Cambio de denominación del contrato con la empresa de Conserjería.

En este punto el Sr. Presidente tomó el uso de la palabra para recordar a los vecinos asistentes que los servicios que presta de conserjería PROSECO, no comprenden ni labores de vigilancia propiamente dichas, ni funciones de seguridad privada. Las funciones del personal de esta empresa se asimilan a los servicios de control de un conserje en una finca urbana, siendo esto así por dos motivos fundamentalmente. El primero de ellos porque la Ley de Seguridad Privada lo impide, y el segundo porque siendo las calles de la Urbanización de acceso público según el Plan General de Ordenación Urbana, no se puede impedir el acceso de nadie a la misma.

El Sr. Presidente informó que es importante tener en cuenta este hecho, puesto que la Entidad Urbanística ni tiene, ni puede tener vigilantes de seguridad. El asunto es importante, ya que en el año 2.014 hubo una inspección por parte de la Policía Nacional, advirtiendo a la Entidad que la contratación de personal auxiliar de servicio, para la realización de trabajos de seguridad privada, podría dar lugar a sanciones económicas.

Por todo ello y con el objeto de dejar expresa constancia que el personal auxiliar de servicio no realiza funciones ni de vigilancia, ni de seguridad, se propone cambiar la denominación del contrato suscrito al efecto, el cual en lo sucesivo llevaría por nombre "Prestación de Servicios de Recepción, Información, Conserjería y Reconocimiento de las Instalaciones con Vehículo".

Después de las anteriores explicaciones, y aclaradas las dudas planteadas al respecto por parte de los vecinos asistentes, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta contenida en el punto séptimo del orden del día, de tal manera que conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR MAYORÍA de propietarios presentes y representados, quedando el Presidente facultado para firmar el correspondiente anexo, y todo ello con el siguiente resultado:

PUNTO		
7	Cambio de denominación del Contrato suscrito con la empresa que presta el servicio, el cual pasará a denominarse " <u>Contrato de Prestación de Servicios de Recepción, Información, Conserjería y Reconocimiento de Instalaciones con vehículo</u> ".	VOTOS A FAVOR: 27 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1

PUNTO OCTAVO.- Información sobre implantación de la Administración Electrónica.

En este punto toma la palabra el representante de la Administración para exponer que la entrada en vigor de la Ley 39/2015, ha supuesto entre otras cosas la obligatoriedad de que los actos de comunicación entre las administraciones públicas y las personas con entidad jurídica, entre las cuales se encuentran las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, se lleven a cabo por vía electrónica. Para ello es necesario la Entidad Urbanística disponga tanto de una firma electrónica para la presentación de escritos y documentos, como de una dirección de correo electrónico, a través de la cual recibir notificaciones.



A la vista de ello y con el objeto de dar cumplimiento a las nuevas exigencias legales, se propuso que en lo sucesivo el representante de la Comunidad de Propietarios ante la Administración Pública, sería su Secretario-Administrador V & M ASOCIADOS S.L, con CIF B-85280154, en la personas de sus representantes Don Pedro Vázquez Calderón y Don Daniel Muñoz Escobero, de manera indistinta, a quienes se les confiere poder tan amplio como en derecho proceda, para que en nombre de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Urbanización El Paraíso, puedan llevar a cabo las siguientes facultades:

Solicitar, descargar, instalar, suspender, revocar y utilizar cualquiera certificados de firma electrónica emitidos por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre de la Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación, tanto los certificados estipulados por normativa, como cualesquiera otros de los emitidos por la citada Fábrica Nacional y de otros prestadores de servicios de certificación electrónica, incluidos, pero no limitados, a certificados de persona física, de representante de persona jurídica, de representante de entidad sin personalidad jurídica, de dispositivo móvil, de servidor de componentes, de firma de código, de personal al servicio de las Administraciones Públicas, de sede electrónica, de sello electrónico para la actuación administrativa automatizada y cualesquiera otros certificados electrónicos que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica. La solicitud del certificado de firma electrónica podrá realizarse ante las oficinas de registro de la Agencia Estatal de Administración o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación. Las gestiones a realizar por cuenta del poderdante comprenderán la utilización del certificado de firma electrónica tanto para la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, así como cualquiera sus Organismos dependientes o autónomos.

Finalizada la anterior exposición, se instó a los vecinos asistentes a que procediesen a votar la propuesta contenida en el punto octavo del orden del día, de tal manera que conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de los Estatutos de la Entidad Urbanística, quedó APROBADA POR MAYORÍA de propietarios presentes y representados, con las facultades que se han indicado anteriormente, y todo ello con el siguiente resultado:

PUNTO		
8	Autorización al Administrador de la Entidad Urbanística para que lleve a cabo cuantas gestiones sean necesarias con el objeto de que en lo sucesivo, las comunicaciones entre la Entidad Urbanística y las Administraciones Públicas, puedan llevarse a cabo por medios electrónicos	VOTOS A FAVOR: 27 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 1

Ruegos y preguntas.

Con carácter previo, se solicitó a los vecinos que entregasen sus papeletas de votación, y que dos voluntarios las recontasen junto con la Administración, ofreciéndose como voluntarios, los propietarios de las parcelas 32 y 62.

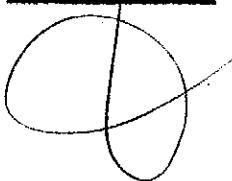
A continuación se produjeron las siguientes intervenciones:

- Parcela 63: al hilo de lo planteado en relación con la Administración Electrónica, propuso que las comunicaciones con los vecinos se realicen igualmente por medios electrónicos.

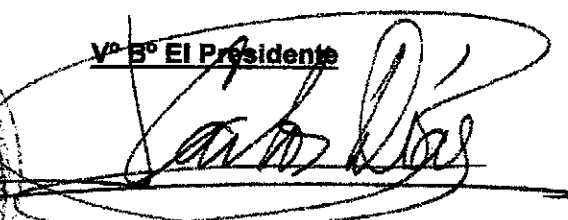
A tal efecto se informó que desde hace ya varios años se viene haciendo, pero que no todos los vecinos han facilitado una dirección de correo electrónico, para poder enviar las comunicaciones de la Entidad Urbanística. No obstante se reiteró que la Entidad Urbanística además de una dirección de correo electrónico (elparaisonline@gmail.com), tiene a disposición de los vecinos una página web (www.urbanizacionelparaisoweb.es), en la que aparece información de interés (estatutos, actas, convocatorias, etc.). Seguidamente se proyectó la citada página web, explicando a los vecinos su contenido y opciones de búsqueda.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión a las 13:10 horas del día de la fecha. Y para que así conste, suscriben la presente acta en el lugar y fecha indicados al principio

Fdo.: Secretario



Vº Bº El Presidente



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 ENTIDAD URB.C.C. "EL PARAISO"

Periodo: Desde el 01/01/2016 Hasta el 31/12/2016

	<i>Importe</i>
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	21.980,97
<u>INGRESOS</u>	
CUOTA COMUNIDAD	184.811,40
GASTO M2	34.710,60
DERRAMA EXTRA	21.669,44
TOTAL INGRESOS	241.191,44
<u>GASTOS</u>	
<u>GRUPO 01 EMPRESAS DE SERVICIOS</u>	
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	52.241,64
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	8.334,12
CONSERJERIA Y CONTROL	93.267,72
Total grupo	153.843,48
<u>GRUPO 02 GASTOS DE GESTIÓN</u>	
HONORARIOS ADMINISTRACION	17.112,00
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	1.056,94
AUDITORIA DE CUENTAS	732,96
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	238,32
PRIMAS DE SEGURO	2.027,96
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	153,97
Total grupo	21.322,15
<u>GRUPO 03 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)</u>	
MANTENIMIENTO RED DE AGUA	5.502,22
IMPERMEABILIZACION DEPOSITO DE AGUA	16.775,00
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	5.782,37
ENERGIA ELECTRICA, CASETA Y BOMBAS	7.037,92
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	5.091,16
OBRAS CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	3.810,80
DIF.LECTURAS AGUA CYII	8.414,09
Total grupo	52.413,56
<u>GRUPO 04 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)</u>	
MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	1.853,62
Total grupo	1.853,62
<u>GRUPO 05 OTROS GASTOS</u>	
ACTIV. CULTURALES Y DEPORTIVAS	2.141,57
VARIOS	1.136,09
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	2.495,50
Total grupo	5.773,16
TOTAL GASTOS	235.205,97

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

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

Periodo: Desde el 01/01/2016 Hasta el 31/12/2016

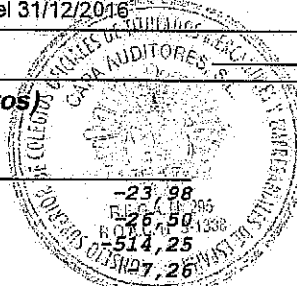
Importe

SALDO (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)

27.966,44

JUSTIFICACION DEL SALDO:

MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-23,98
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	26,50
GLOBAL Prevención Riesgos Laborales, S.L	514,25
ACREEDORES DIVERSOS.....	107,26
V&M ASOCIADOS, S.L.....	-1.725,46
CERRAJERÍA PEDRO AGULLAR, S.L.....	-496,10
ANGEL LOPEZ LOPEZ.....	-5.267,71
MACOIFER, S.L.....	-3.609,55
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-819,52
CAPA AUDITORES S.L.....	-886,88
ANTONIO DE BENITO MARTIN (PROCURADOR)...	-130,30
JORGE ARACIL DUPUY (CONTENEDORES).....	-154,00
PROSECO.....	-9.404,49
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	37.426,18
ANTICIPO CUOTAS.....	-160,73
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
Hacienda Pública, deudor/IVA.....	924,97
RETENCION OBRAS PAVIMENTACION (ACERAS) ..	-6.422,71
ING. CUOTAS POSTERIOR CIERRE.....	284,94
CAJA ADMINISTRACION.....	1.464,34
BANCO SABADELL.....	11.448,16
CAJA DE MADRID.....	866,66
PROVISION FONDOS JUNTAS ANTERIORES.....	1.123,53
Total.....	27.966,44



E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO

PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2017 (con 1,6%)



	PRESUPUESTO AÑO		% INCREMENTO s/	PRESUPUESTO NUEVO	
	2016	31/12/2016		Presupuesto 2016	PRESUPUESTO AÑO 2017 (CON 1,6%)
EMPRESAS DE SERVICIO					
Mantenimiento y Limpieza	52.241,64 €	52.241,64 €	0,00	52.241,64 €	53.077,50 €
Conserjería y Control	93.267,72 €	93.267,72 €	0,00	93.267,72 €	94.760,00 €
Mantenimiento Red Eléctrica	8.334,12 €	8.334,12 €	0,00	8.334,12 €	8.467,47 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	32.307,13 €	32.307,13 €	0,00	32.307,13 €	32.824,04 €
Subtotales	186.150,61 €	186.150,61 €	0,00	186.150,61 €	189.129,01 €
GASTOS DE GESTIÓN					
Honorarios Administración	17.112,00 €	17.112,00 €	0,00	17.112,00 €	17.385,79 €
Fotocopias y Comunicaciones	2.479,34 €	1.056,94 €	-55,63	1.100,00 €	1.117,60 €
Gastos Jurídicos y Notariales	495,87 €	238,32 €	0,83	500,00 €	508,00 €
Primas de Seguros	2.200,00 €	2.027,96 €	-4,55	2.100,00 €	2.133,60 €
Gastos y Servicios Bancarios	165,29 €	153,97 €	-0,18	165,00 €	167,64 €
Auditoría de Cuentas	743,80 €	732,96 €	0,00	743,80 €	755,70 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	4.409,22 €	3.862,79 €	3,45	4.561,37 €	4.634,35 €
Subtotales	27.605,52 €	25.184,94 €	-4,79	26.282,17 €	26.702,68 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO					
Mantenimiento Red de Agua *	6.611,57 €	5.502,22 €	0,01	6.612,00 €	6.717,79 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	7.438,02 €	5.782,37 €	-5,89	7.000,00 €	7.112,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	5.371,90 €	7.037,92 €	-16,23	4.500,00 €	4.572,00 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	8.181,82 €	8.414,09 €	-0,01	8.181,00 €	8.311,90 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	4.958,68 €	5.091,16 €	-19,33	4.000,00 €	4.064,00 €
Mant ^o y Conservación Zonas Verdes	3.305,79 €	1.833,80 €	126,88	7.500,00 €	7.620,00 €
Herramientas y Utillaje	413,22 €	0,00 €	-0,05	413,00 €	419,61 €
Obras de Conserv. y Mejora no previstas *	4.958,68 €	3.810,80 €	-19,33	4.000,00 €	4.064,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	6.979,34 €	6.031,00 €	-9,71	6.301,62 €	6.402,45 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	780,99 €	483,00 €	112,77	1.661,73 €	1.688,32 €
Subtotales	49.000,00 €	43.986,36 €	2,39	50.169,35 €	50.972,06 €
OTROS GASTOS					
Actividades Culturales y Deportivas	2.479,34 €	2.141,57 €	21,00	3.000,00 €	3.048,00 €
IBI.s y otros tributos	3.000,00 €	2.495,50 €	0,00	3.000,00 €	3.048,00 €
Varios	826,45 €	1.136,09 €	-0,05	826,00 €	839,22 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	694,21 €		0,00	694,21 €	705,32 €
Subtotales	7.000,00 €	5.773,16 €	7,43	7.520,21 €	7.640,53 €
TOTALES	269.756,12 €	261.095,07 €	0,14	270.122,34 €	274.444,28 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de nuevo 2017 sobre inicial 2017.....	1,60
% de incremento de nuevo 2017 sobre gasto en 2016.....	5,11

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	233.200,15 €	MENSUAL 65,876 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	41.244,13 €	0,0115 €

TOTAL INGRESOS 274.444,28 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2014	Cuota 2015	Cuota 2016	Cuota Inicial 2017	Nueva Cuota 2017	€/mes
800	72,47	73,52	73,59 €	73,88 €	75,11 €	1,23
1000	74,68	75,59	76,08 €	76,15 €	77,42 €	1,27
1200	76,89	77,66	78,57 €	78,42 €	79,72 €	1,30
1500	80,21	80,77	82,31 €	81,83 €	83,19 €	1,36