



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION  
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, 23 de Noviembre de 2017

## 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 **16 de Diciembre de 2017 (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 2018. [Ver propuesta]

**3.2.-** Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2018. [Ver propuesta]

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

**Cuarto.-** Ratificación del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada, para la contratación de nueva empresa para el Servicio de Mantenimiento y Limpieza. [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 16 de Diciembre de 2017 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 4
A Favor					
En Contra					
Abstención					
En Blanco					

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

Valdemorillo, 16 de Diciembre de 2017

Firma del propietario representado

**Nota:** Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.018, así como balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.017 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 2017**, 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 2018.**

**3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2018**

**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 2018, 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 2018, la cual se ha redactado teniendo en cuenta los gastos previstos a 31/12/2017, así como las necesidades de la Urbanización, para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento. El importe de los gastos totales previstos para el año 2018, es prácticamente el mismo que el aprobado en el año 2017, lo cual da como resultado un mínimo incremento de las cuotas.

Sin perjuicio de las explicaciones que de manera más detallada puedan darse en el curso de la Asamblea que se convoca, algunas partidas se han dotado con una cantidad inferior al año 2017, mientras que otras la dotación presupuestaria se incrementa para el año 2018, todo ello con el fin de garantizar la adecuada conservación, limpieza y mantenimiento de la Urbanización, como se indicaba anteriormente.

Es importante destacar que de entre todas las partidas que tienen una dotación inferior al año 2017, destaca la correspondiente a las Diferencias de Lecturas de Agua, cuyo importe se ha venido reduciendo en los últimos años, ascendiendo aproximadamente en un 38 % respecto del año pasado, y del 50% respecto de ejercicios anteriores. Esto es resultado de las obras de renovación de los elementos que forman parte de la red general de distribución de agua potable de la Urbanización, de tal manera que los costes que están ocasionando estas actuaciones, podrán ser amortizados a lo largo de los próximos años.



ENTIDAD URBANISTICA COLABORADORA DE CONSERVACION  
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

---

**3.2.-** Designar a la empresa CAPA Auditores S.L. para auditar las cuentas del Ejercicio 2018 que se presentarán a la Asamblea en el primer cuatrimestre del año 2019, 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.

**3.3.-** 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 propone para el Ejercicio 2018, 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 2018, 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**

**Ratificación del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada, para la contratación de nueva empresa para el Servicio de Mantenimiento y Limpieza.**

**PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO CUARTO**

La Comisión Delegada en la reunión celebrada en el mes de septiembre de 2017, llegó a la conclusión de que la actual empresa de mantenimiento y limpieza no estaba prestando el servicio de manera satisfactoria, debido a circunstancias que atañen a su responsable. Como quiera que la falta de satisfacción con el servicio era persistente, en la reunión de la Comisión Delegada celebrada el día 07/10/2017, se tomó la decisión de no renovar el contrato suscrito con esta empresa a su vencimiento, el próximo día 31/12/2017. Esta decisión fue debidamente comunicada por parte de la Comisión Delegada a la empresa mantenedora, y resultando a partir de entonces necesaria, la contratación de una nueva empresa para la prestación de este servicio. Sopesadas las diferentes opciones, la Comisión Delegada ha llegado a la conclusión que en beneficio del interés general de todos los vecinos, lo más adecuado es que el servicio se contrate con el operario que ha venido trabajando desde hace tiempo para la actual empresa mantenedora, por el conocimiento que tiene de la Urbanización, y las capacidades demostradas hasta la fecha. Para ello dicho operario deberá constituirse en empresa, habiendo mostrado su disposición a hacerlo, y ocuparse del servicio a partir del día 1 de enero.

Los vecinos por su parte deberán pronunciarse sobre esta propuesta, y en caso de no ser aceptada, se convocaría un concurso para que con la participación de más empresas, se pueda adjudicar el servicio a una de ellas a la mayor brevedad posible.

Entre tanto y para no dejar a la Urbanización sin este servicio, de manera provisional se contraría el mismo con otra empresa.

**E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO**  
**PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2018 (con 2%)**



	PRESUPUESTO AÑO	GASTOS Estimados a	% INCREMENTO	PRESUPUESTO 2018
	2017	31/12/2017	PRESUPUESTO s/ Presupuesto 2017	
<b>EMPRESAS DE SERVICIO</b>				
Mantenimiento y Limpieza	53.077,50 €	53.077,50 €	2,00	54.139,05
Conserjería y Control	94.760,00 €	94.760,00 €	2,00	96.655,20
Mantenimiento Red Eléctrica	8.467,47 €	8.467,47 €	2,00	8.636,82
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	32.824,04 €	32.824,04 €	2,00	33.480,52
<b>Subtotales</b>	<b>189.129,01 €</b>	<b>189.129,01 €</b>	<b>2,00</b>	<b>192.911,59</b>
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>				
Honorarios Administración	17.385,79 €	17.385,79 €	2,00	17.733,51
Fotocopias y Comunicaciones	1.117,60 €	1.275,84 €	16,32	1.300,00
Gastos Jurídicos y Notariales	508,00 €	619,14 €	37,80	700,00
Primas de Seguros	2.133,60 €	2.089,90 €	0,77	2.150,00
Gastos y Servicios Bancarios	167,64 €	148,86 €	-10,52	150,00
Auditoría de Cuentas	755,70 €	747,62 €	0,57	760,00
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	4.634,35 €	3.862,79 €	-6,46	4.335,14
<b>Subtotales</b>	<b>26.702,68 €</b>	<b>26.129,94 €</b>	<b>1,60</b>	<b>27.128,64</b>
<b>GASTOS DE MANTENIMIENTO</b>				
Mantenimiento Red de Agua *	6.717,79 €	6.880,00 €	7,92	7.250,00
Mantenimiento Red Alcantarillado *	7.112,00 €	1.389,06 €	1,24	7.200,00
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	4.572,00 €	5.285,05 €	22,48	5.600,00
Diferencia lecturas Agua CYII *	8.311,90 €	5.159,95 €	-38,64	5.100,00
Conservación y Repar. Instalaciones *	4.064,00 €	221,69 €	0,89	4.100,00
Mantº y Conservación Zonas Verdes	7.620,00 €	1.066,21 €	-5,51	7.200,00
Herramientas y Utillaje	419,61 €	299,29 €	7,24	450,00
Obras de Conserv. y Mejora no previstas *	4.064,00 €	360,00 €	-1,57	4.000,00
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	6.402,45 €	6.031,00 €	-11,35	5.676,00
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.688,32 €	483,00 €	-4,85	1.606,50
<b>Subtotales</b>	<b>50.972,07 €</b>	<b>27.175,25 €</b>	<b>-5,47</b>	<b>48.182,50</b>
<b>OTROS GASTOS</b>				
Actividades Culturales	1.524,00 €	1.348,74 €	-1,57	1.500,00
Actividades Deportivas	1.524,00 €	868,36 €	4,99	1.600,00
IBI.s y otros tributos	3.048,00 €	2.307,66 €	-1,57	3.000,00
Varios	839,22 €	61,68 €	-4,67	800,00
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	705,32 €			454,74
<b>Subtotales</b>	<b>7.640,54 €</b>	<b>4.586,44 €</b>	<b>-3,74</b>	<b>7.354,74</b>
<b>TOTALES</b>	<b>274.444,30 €</b>	<b>247.020,64 €</b>	<b>0,41</b>	<b>275.577,48</b>

(\*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2017 sobre 2016 .....	0,41
% de incremento de 2017 sobre gasto en 2016 .....	11,56

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	236.651,48 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	38.926,00 €

<b>MENSUAL</b>
66,851 €
0,011 €

**TOTAL INGRESOS 275.577,48 €**

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2014	Cuota 2015	Cuota 2016	Cuota 2017	Cuota 2018	€ de Incremento
800	72,47	73,52	73,59 €	75,11 €	75,56 €	0,45 €
1000	74,68	75,59	76,08 €	77,42 €	77,74 €	0,32 €
1200	76,89	77,66	78,57 €	79,72 €	79,92 €	0,20 €
1500	80,21	80,77	82,31 €	83,19 €	83,19 €	0,00 €