



ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACION
"URBANIZACIÓN EL PARAÍSO"

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, 18 de Noviembre de 2022

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 **17 de Diciembre de 2022** (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 2023. **[Ver propuesta]**

3.2.- Designación de la empresa de Auditoría, para la auditar las cuentas del Ejercicio 2023. **[Ver propuesta]**

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

Cuarto. - 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 **17 de Diciembre de 2022** 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
A Favor				
En Contra				
Abstención				
En Blanco				

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

Valdemorillo, 17 de Diciembre de 2022

Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora el Presupuesto Ordinario de ingresos y gastos, para el Ejercicio de 2.023, balance de ingresos y gastos de la Entidad a 31 de octubre de 2.022 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 2022**, 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 Ordinaria celebrada el día 23/04/2022), 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 2023.

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 2023, 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 2023, la cual se ha redactado teniendo en cuenta de una parte los gastos previstos a 31/12/2022, y de otra las necesidades de la Urbanización, para su correcta conservación, limpieza y mantenimiento, todo ello con un incremento de entre un 5 % y un 7%, correspondiente a la previsión de subida del Índice General de Precios al Consumo para el año 2023.

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.

En el Presupuesto que se propone para el Ejercicio 2023, 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 2023, al considerar que las decisiones de los miembros de la Comisión Delegada son suficientes para la supervisión de éstos gastos.

V&M ASOCIADOS SERVICIOS JURIDICOS Y DE ADMINISTRACION SL
 AV FRANCIA N° 8 LOCAL
 28916 LEGANES
 MADRID

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

Periodo: Desde el 01/01/2022 Hasta el 31/10/2022

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial 71.242,72

INGRESOS

CUOTA COMUNIDAD	176.243,40
GASTO M2	34.472,10
Total Ingresos	210.715,50

GASTOS

GRUPO 1 EMPRESAS DE SERVICIOS

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	48.716,19
MANTENIMIENTO RED ELECTRICA	7.056,20
CONSERJERIA	87.704,16
Total Grupo	143.476,55

GRUPO 2 GASTOS DE GESTIÓN

HONORARIOS ADMINISTRACION	14.969,60
FOTOCOPIAS Y COMUNICACIONES	773,77
AUDITORIA DE CUENTAS	769,61
GASTOS JURIDICOS Y NOTARIALES	360,80
PRIMAS DE SEGURO	2.572,51
GASTOS Y SERVICIOS BANCARIOS	1.432,90
Total Grupo	20.879,19

GRUPO 3 GASTOS MANTENIMIENTO(coef.)

MANTENIMIENTO RED DE AGUA	12.583,07
MANTENIMIENTO RED ALCANTARILLADO	6.463,52
ENERGIA ELECTRICA,CASETA Y BOMBAS	5.547,83
CONSERVACION Y REP. INSTALACIONES	850,79
OBRA CONSERV. Y MEJ. NO PREVISTAS	4.705,93
DIF.LECTURAS AGUA CYII	3.902,53
Total Grupo	34.053,67

GRUPO 4 GASTOS MANTENIMIENTO(p.igual)

MNTO. Y CONSER. ZONAS VERDES	14.219,94
HERRAMIENTAS Y UTILLAJE	195,11
Total Grupo	14.415,05

GRUPO 5 OTROS GASTOS

ACTIV. CULTURALES	510,87
VARIOS	758,47
ACTIV. DEPORTIVAS	39,99
I.B.I.s Y OTROS TRIBUTOS	1.834,89

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

Periodo: Desde el 01/01/2022 Hasta el 31/10/2022

Total Grupo	3.144,22
Total Gastos	215.968,68
Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)	65.989,54

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

JOSÉ DE JESÚS ARREAGA LAINEZ.....	-5.922,86
MARIANO GAMELLA PARTIDA.....	-68,54
JORGE ARACIL DUPUY.....	-500,50
JUAN CARLOS ENTERO VILLENA.....	-2.202,20
INDUSTRIAS DEL CUARZO, S.A. -INCUSA-.....	-143,31
DESPACHO.....	-1.811,32
LAMBDA SERVICIOS AUXILIARES SL.....	-10.875,70
IDEMA SERVICIOS GLOBALES, S.L.....	-26,50
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-720,89
MACOIFER, S.L.....	-641,15
HIJOS DE LUCIO ORTEGA.....	-605,00
STRATO.....	-7,14
SERGIO DIAZ ALONSO.....	-1.092,30
FENIE ENERGIA S.A.....	-716,82
DOADRIO&GONZALEZ-CONDE (D&G).....	-289,43
ACREEDOR POR CUOTAS.....	-2.738,55
RECIBOS PENDIENTES DE PAGO.....	63.607,90
ANTICIPO CUOTAS.....	-645,13
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.....	103,32
IVA SOPORTADO 4%.....	0,64
IVA SOPORTADO 5%.....	34,13
IVA SOPORTADO 10%.....	17,50
IVA SOPORTADO 21%.....	4.320,55
IVA REPERCUTIDO 21%.....	-4.425,02
CAJA ADMINISTRACION.....	620,41
BANCO SABADELL.....	17.289,04
CAIXABANK.....	9.351,31
Total.....	65.989,54

**E.U.C.C. URBANIZACION EL PARAISO
PRESUPUESTO ORDINARIO PARA EL AÑO 2023**

	PRESUPUESTO 2022	GASTOS Estimados a 31/12/2022	% INCREMENTO PRESUPUESTO	PRESUPUESTO 2023
	EMPRESAS DE SERVICIO			
Mantenimiento y Limpieza	58.849,83 €	58.849,83 €	5,00	61.792,32 €
Conserjería	105.777,00 €	105.777,00 €	5,00	111.065,85 €
Mantenimiento Red Eléctrica	9.204,22 €	9.204,22 €	5,00	9.664,43 €
IVA soportado Empresas de Servicio (21%)	36.504,52 €	36.504,52 €	5,00	38.329,75 €
Subtotales	210.335,57 €	210.335,57 €	5,00	220.852,35 €
GASTOS DE GESTIÓN				
Honorarios Administración	18.898,56 €	18.898,56 €	5,00	19.843,49 €
Fotocopias y Comunicaciones	1.050,00 €	952,39 €	0,00	1.050,00 €
Gastos Jurídicos y Notariales	300,00 €	432,96 €	0,00	300,00 €
Primas de Seguros	2.625,00 €	2.572,51 €	7,00	2.808,75 €
Gastos y Servicios Bancarios	735,00 €	1.719,48 €	150,32	1.839,84 €
Auditoría de Cuentas	769,61 €	769,61 €	7,00	823,48 €
IVA soportado Gastos de Gestión (21%)	5.119,42 €	4.782,33 €	-2,14	5.009,93 €
Subtotales	29.497,59 €	25.345,51 €	7,38	31.675,50 €
GASTOS DE MANTENIMIENTO				
Mantenimiento Red de Agua *	6.300,00 €	15.099,64 €	90,48	12.000,00 €
Mantenimiento Red Alcantarillado *	15.750,00 €	7.546,22 €	0,00	15.750,00 €
Energía Eléctrica Caseta y Bombas *	5.775,00 €	6.657,40 €	23,35	7.123,42 €
Diferencia lecturas Agua CYII *	4.000,00 €	4.683,03 €	25,00	5.000,00 €
Conservación y Repar. Instalaciones *	6.300,00 €	2.781,95 €	-52,75	2.976,69 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	5.950,00 €	16.165,40 €	7,00	6.366,50 €
Herramientas y Utillaje	400,00 €	234,13 €	7,00	428,00 €
Obras de Conserv. e Instala. no previstas *	4.200,00 €	5.384,69 €	42,86	6.000,00 €
IVA Gastos Mantenimiento (21% - 10%) *	7.650,25 €	8.336,98 €	26,90	9.708,52 €
IVA Gastos Mantenimiento (21%)	1.333,50 €	3.443,90 €	7,00	1.426,85 €
Subtotales	57.658,75 €	70.333,34 €	15,82	66.779,97 €
OTROS GASTOS				
Actividades Culturales	2.000,00 €	613,04 €	0,00	2.000,00 €
Actividades Deportivas	2.000,00 €	53,32 €	0,00	2.000,00 €
IBI.s y otros tributos	2.000,00 €	1.834,89 €	0,00	2.000,00 €
Varios	1.500,00 €	910,16 €	0,00	1.500,00 €
IVA Otros Gastos (4%-10%-21%)	874,50 €			874,50 €
Subtotales	8.374,50 €	3.411,41 €	0,00	8.374,50 €
TOTALES	305.866,41 €	309.425,83 €	7,13	327.682,32 €

(*) Gastos a repartir según metros cuadrados de parcela

% de incremento de 2023 sobre presupuesto 2022	7,13
% de incremento de 2023 sobre gasto en 2022	5,90

CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes iguales, 295 parcelas).....	269.123,69 €
CUOTAS MENSUALES ENTIDAD (Partes proporcionales, 297.837 m2).....	58.558,63 €

MENSUAL

76,024 €
0,016 €

327.682,32 €

Ejemplos de Cuotas Mensuales según m2

m2	Cuota 2019	Cuota 2020	Cuota 2021	Cuota 2022	Cuota 2023	€ de Incremento
800	77,55 €	78,82 €	78,68 €	83,47 €	89,13 €	5,66 €
1000	79,89 €	81,36 €	81,36 €	86,27 €	92,41 €	6,14 €
1200	82,24 €	83,90 €	84,03 €	89,07 €	95,68 €	6,61 €
1500	85,75 €	87,71 €	88,05 €	93,26 €	100,60 €	7,34 €