



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

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

En Valdemorillo, a 31 de Marzo de 2.017

Convocatoria de Asamblea General 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 de la Biblioteca Municipal María Giralte (calle La Paz nº 53) el día **22 de Abril de 2.017 (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 las cuentas de ingresos y gastos correspondientes al año 2.016. [Ver propuesta]

3.2.- Regularización partidas del saldo contable del Balance de Ingresos y Gastos de la Entidad. [Ver propuesta]

Cuarto.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2016, y ratificación de la autorización al Presidente de la Entidad para su reclamación por vía administrativa o judicial. [Ver propuesta]

Quinto.- Propuesta de nuevo Presupuesto que sustituye al aprobado en la Asamblea General de Diciembre de 2016. [Ver propuesta]

Sexto.- Propuesta de establecimiento de una Derrama Extraordinaria para sustitución de válvulas en la red de Agua Potable. [Ver propuesta]

Séptimo.- Cambio de Denominación del Contrato con la empresa de Conserjería. [Ver propuesta]

Octavo.- Información sobre implantación de la Administración Electrónica. [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 **22 de Abril 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).

	Orden del Día							
	Punto 1º	Punto 3º		Punto 4º	Punto 5º	Punto 6º	Punto 7º	Punto 8º
		3.1	3.2					
A Favor								
En Contra								
Abstención								
En Blanco								

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

Valdemorillo 22 de Abril de 2017

D.N.I. y Firma del propietario representado

Nota: Junto con la citación se incorpora:

- Balance de Ingresos y gastos del año 2016
- Informe de Auditoría del Ejercicio.
- Nuevo presupuesto de gastos para 2.017
- 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 2016.

Por exigencias de los Artículos 23º (d) y 34º de los Estatutos, los asistentes a la Asamblea deberán acreditar documentalente su legitimación. Aquellos propietarios que no se encuentren al corriente de pago de sus cuotas al día **31 de Marzo de 2017**, tendrán voz pero no voto, según los artículos antes citados. 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 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

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

3.2.- Regularización partidas del saldo contable del Balance de Ingresos y Gastos de la Entidad.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO TERCERO

3.1.- Aprobación de las cuentas de Ingresos y Gastos del Ejercicio 2016, que figuran con detalle en el Balance presentado a todos los propietarios.

3.2.- Suprimir las siguientes partidas existentes en la justificación del saldo contable del Balance de Ingresos y Gastos de la Entidad:

- Retención Obras Pavimentación Aceras.....	6.422,71 €
- Provisión Fondos Juntas Anteriores al año 2.004.....	1.123,53 €

La primera de ellas, debido al tiempo transcurrido desde la ejecución de las obras, y la segunda, por desconocerse los correspondientes justificantes.

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DIA

4.- Liquidación de recibos pendientes de pago a 31-12-2016, 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 2.016 y, a efectos legales, 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 nuevo Presupuesto que sustituye al aprobado en la Asamblea General de Diciembre de 2016.



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

Urbanización El Paraíso 28210 Valdemorillo (Madrid)

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO QUINTO

5.- Aprobación del nuevo Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2.017, en el que se contempla una subida del 1,6% correspondiente al incremento del IPC del año 2.016, la cual no fue aplicada al presupuesto presentado y aprobado en la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 17 de diciembre de 2.016.

Este nuevo presupuesto se ha elaborado para **TODO** el año 2.017, por lo que las diferencias respecto de las cuotas abonadas durante los meses de Enero-Febrero-Marzo y Abril, se prorratearan en las cuotas correspondientes a los meses de Mayo a Diciembre, evitando así la presentación de un recibo adicional de atrasos. A modo de ejemplo, resultan las siguientes cuotas, según los metros cuadrados de parcela:

800 m2.....	0,62 € + 75,11 € = 75,73 € mensuales desde Mayo
1.000 m2.....	0,64 € + 77,42 € = 78,06 € " "
1.200 m2.....	0,65 € + 79,72 € = 80,37 € " "
1.500 m2.....	0,68 € + 83,19 € = 83,87 € " "

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DIA

6.- Propuesta de establecimiento de una Derrama Extraordinaria para sustitución de válvulas en la red de Agua Potable.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SEXTO

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, no pudiendo realizar satisfactoriamente la función para la que fueron diseñadas.

Se han ejecutado tres de ellas de forma urgente debido a que estaban produciéndose fugas de agua por lo que se considera el resto se encuentran igualmente en mal estado.

PUNTO SEPTIMO DEL ORDEN DEL DIA

7.- Cambio de Denominación del Contrato con la empresa de Conserjería.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO SÉPTIMO

7.- Debido a los problemas de interpretación que suscita el Reglamento de Seguridad Privada, respecto del personal que realiza funciones auxiliares de servicio, y con la finalidad de evitar que la Entidad pueda ser sancionada subsidiariamente, debemos cambiar la denominación del Contrato suscrito con la empresa que presta el servicio, el cual pasará a denominarse: **Recepción, Información y Reconocimiento** de forma que queden claros los objetivos que tenemos contratados.

PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DIA

8.- Información sobre implantación de la Administración Electrónica en las comunicaciones de la Entidad Urbanística, con las Administraciones Públicas.

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVO AL PUNTO OCTAVO

8.- Con la finalidad de dar cumplimiento a las exigencias de la nueva Ley de Procedimiento Administrativo, se autoriza 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.

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 2016, de la Urbanización El Paraíso, que comprenden el listado de gastos e ingresos ordinarios y extraordinarios a 31 de diciembre de 2016, 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 21 de marzo de 2017

CAPA AUDITORES, S.L.

Angel Luis Padilla Alvarez



CUENTA DE GASTOS

Mantenimiento y limpieza	52.241,64
Mantenimiento red eléctrica	8.334,12
Conserjería y Control	93.267,72
Honorarios de administración	17.112,00
Fotocopias y comunicaciones	1.056,94
Auditoría de cuentas	732,96
Gastos jurídicos y notariales	238,32
Primas de seguro	2.027,96
Gastos y servicios bancarios	153,97
Mantenimiento red de agua	5.502,22
Impermeabilización depósito de agua	16.775,00
Mantenimiento red alcantarillado	5.782,37
Energía eléctrica, casetas y bombas	7.037,92
Conservación y reparación instalaciones	5.091,16
Obras de conservación no previstas	3.810,80
Diferencias lecturas de agua	8.414,09
Mantenimiento y conservación zonas verdes	1.853,62
Actividades culturales y deportivas	2.141,57
Varios	1.136,09
Ibis y otros tributos	2.495,50
TOTAL GASTOS	235.205,97



Capa Auditores, S.L.

CUENTA DE INGRESOS

Cuota comunidad	184.811,40
Gastos m2	34.710,60
Derrama extra	21.669,44
TOTAL INGRESOS	241.191,44

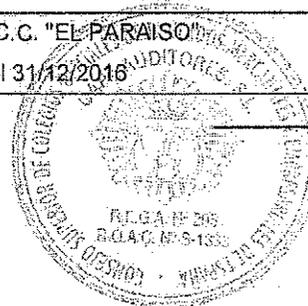


V&M ASOCIADOS SERV JURID Y DE ADM SL
 FRANCIA, N° 8 LOCAL
 28916 LEGANES (MADRID)
 Tfno: 916874030 Fax: 914811557 N.I.F: B85280154
 E-mail: V&MASOCIADOS@ABCDARIO.COM

INGRESOS Y GASTOS DE ENTIDAD URB.C.G. "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)
 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

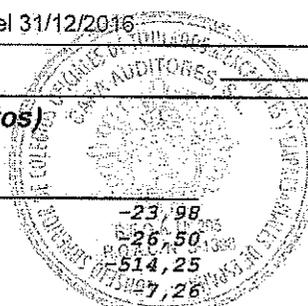
Importe

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.....	7,26
V&M ASOCIADOS, S.L.....	-1.725,46
CERRAJERÍA PEDRO AGUILAR, S.L.....	-496,10
ANGEL LOPEZ LOPEZ.....	-5.267,71
MACOIFER, S.L.....	-3.609,55
ELECTRICIDAD PALACÍN, S.L.....	-819,52
CAFA 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
1º RECL. JUDIC. P: 275 (COG 291/02).....	2.154,55
3º RECL. JUDIC. P: 275 (JV 121/02).....	146,45
4º 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 2016	GASTOS A 31/12/2016	% INCREMENTO s/ Presupuesto 2016	PRESUPUESTO APROBADO ASAMBLEA 17/12/2017	NUOVO 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 €
Mantº y Conservación Zonas Verdes	3.305,79 €	1.833,80 €	126,88	7.500,00 €	7.620,00 €
Herramientas y Utilaje	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 €	7.640,58 €
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	€/m2
800	72,47	73,52	73,59 €	73,88 €	75,11 €	1,28
1000	74,68	75,59	76,08 €	76,15 €	77,42 €	1,28
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

