

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL THE CREST

Marbella, 12 de Mayo de 2.023

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, y siguiendo instrucciones del Sr. Presidente de la Comunidad, por medio del presente escrito le convoco a la **JUNTA GENERAL ORDINARIA**, que se celebrará el próximo 23 de Mayo de 2.023 a las 10:30 horas por conexión Zoom.

Si algún propietario no tuviera medios informáticos para asistir de forma telemática a la reunión, deberá contactar con la administración con al menos 72 horas de antelación a la reunión para arbitrar una fórmula que le permita asistir.

Quien quiera delegar su voto, deberá enviar copia de dicha delegación correctamente firmada a la Administración, como mínimo, con un 24 horas de antelación a la reunión. (secretarial@grupoanrada.com)

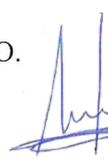
EL ORDEN DEL DIA

- 1.- Bienvenida a los asistentes. Introducción general a la reunión. Fecha de reuniones, sistema de asistencia y lugar de celebración en el futuro.
- 2.- Informe de gestión y aprobación, si procede, cuentas ejercicio económico 01.12.2022 a 31.12.2022.
- 3.-Aprobación, si procede, presupuesto ordinario ejercicio económico 01.01.2023 a 31.12.2023.
- 4.- Renovación o reelección cargos Directivos y Administrativos.
- 5.- Aprobación liquidación deuda y autorización al Presidente para reclamar por vía judicial la deuda a los Comuneros morosos.
- 6.- Análisis situación actual con respecto a las reparaciones y defectos reclamados a la promotora. Medidas a tomar.
- 7.- Análisis situación de apartamentos en alquiler turístico. Según art. 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal, posibilidad prohibición o limitación de la actividad de alquiler turístico e incremento de cuota de aportación comunitaria para estos apartamentos hasta un 20%. Medidas a tomar.
- 8.- Ruegos y Preguntas

Debido a la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia personal o por delegación.

Muy Atentamente le saluda,

P.O.



Nota: A los efectos procedentes, se hace constar que al día de hoy los propietarios que tienen recibos pendientes de pago y que de seguir en esta situación el día de la Junta no podrá ejercer el voto, conforme al artículo 15.2, son los siguientes. (Se adjunta relación).

DELEGACIÓN DE VOTO

DELEGACION: El firmante, propietario del apartamento n° _____ de la C.P. Conjunto Residencial The Crest, por medio del presente escrito, concede autorización a D. _____, para la asistencia y votación en la Junta a celebrar el día 23 de Mayo de 2023.

Fdo.D. _____

Evolución del Presupuesto con Justificante de Saldo
31 - C.P. CONJUNTO RESIDENCIAL THE CREST
 Desde: 01/12/2022 hasta 31/12/2022

INGRESOS

7050001	CUOTA #MA#	5.677,50
7050009	APORTACIÓN CONSTITUCIÓN	8.400,00

Total Ingresos **14.077,50**

GRUPO 1 GASTOS GENERALES	PRESUPUESTO	GASTOS	REMANENTE	% GASTADO	
6220001	MANTENIMIENTO JARDIN Y PISCINA/GARDEN&POOL (4h dia)	1.900,00	1.845,25	54,75	97,12
6220002	LIMPIEZA ZONAS COMUNES/Common Areas CLEANING (2h L-X-V)	400,00	471,90	-71,90	117,98
6220003	MANTENIMIENTO ASCENSORES/LIFT MAINTENANCE	121,00	0,00	121,00	0,00
6220004	MANTENIMIENTO CONTRA INCENDIOS/FIRE EXTINGUISHERS	80,00	0,00	80,00	0,00
6220005	DESINFECCION Y DESRATIZACION/PEST CONTROL	100,00	0,00	100,00	0,00
6220006	MANTENIMIENTO PUERTAS/DOORS MAINTENANCE	50,00	0,00	50,00	0,00
6220007	ANALISIS AGUA/WATER ANALYSIS	65,00	0,00	65,00	0,00
6220008	OTROS GASTOS VARIOS/DIFFERENT COSTS	300,00	424,90	-124,90	141,63
6220009	MATERIA OFICINA, CORREOS,ETC/OFFICE MATERIAL	100,00	0,00	100,00	0,00
6220010	MANTENIMIENTO PLACAS SOLARES	50,00	0,00	50,00	0,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACION/ADMINISTRATION FEES	300,00	300,00	0,00	100,00
6230002	IVA HONORARIOS ADMINISTRACION/VAT	63,00	63,00	0,00	100,00
6230003	SERVICIOS TRADUCTOR/MEATING TRANSLATOR	50,00	624,36	-574,36	1.248,72
6250001	SEGURO COMUNIDAD/COMMUNITY INSURANCE	200,00	15,42	184,58	7,71
6260001	COMISIONES BANCARIAS/BANK FEES	60,00	30,72	29,28	51,20
6280001	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRICIT SUPPLY	900,00	1.161,25	-261,25	129,03
6280002	SUMINISTRO AGUA/WATER SUPPLY	800,00	0,00	800,00	0,00
6900001	FONDO DE RESERVA 2,5% / RESERVE FUND 2,5%	138,48	0,00	138,48	0,00
Total Grupo	5.677,48	4.936,80	740,68	86,95	
Total Gastos	5.677,48	4.936,80	740,68	86,95	

RESUMEN

Saldo Anterior	0,00
	14.077,50
Gastos Efectuados	4.936,80
Saldo	9.140,70

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

Otros:.....	1.771,12
Otras cuentas financieras:.....	1.845,25
Recibos Pendiente de Cobro:.....	10.729,06
Pagos Pendiente de Realizar:.....	-5.686,65
Caja.....	-1,40
Bancos.....	483,32
Total.....	9.140,70

Listado del Presupuesto 01/01/2023 al 31/12/2023

Cuenta	Título Cuenta	Presupuesto
6220001	MANTENIMIENTO JARDIN Y PISCINA/GARDEN&POOL (4h dia)	22.150,00
6220002	LIMPIEZA ZONAS COMUNES/COMMON AREAS CLEANING (2h L-X-V)	5.700,00
6220003	MANTENIMIENTO ASCENSORES/LIFT MAINTENANCE	1.575,00
6220004	MANTENIMIENTO CONTRA INCENDIOS/FIRE EXTINGISHERS	450,00
6220005	DESINFECCION Y DESRATIZACION/PEST CONTROL	1.085,00
6220006	MANTENIMIENTO PUERTAS/DOORS MAINTENANCE	200,00
6220007	ANALISIS AGUA/WATER ANALYSIS	380,00
6220008	OTROS GASTOS VARIOS/DIFFERENT COSTS	1.500,00
6220009	MATERIA OFICINA, CORREOS,ETC/OFFICE MATERIAL	250,00
6220010	MANTENIMIENTO PLACAS SOLARES	820,00
6230001	HONORARIOS ADMINISTRACION/ADMINISTRATION FEES	3.600,00
6230002	IVA HONORARIOS ADMINISTRACION/VAT	756,00
6230003	SERVICIOS TRADUCTOR/MEATING TRANSLATOR	200,00
6250001	SEGURO COMUNIDAD/COMMUNITY INSURANCE	2.830,00
6260001	COMISIONES BANCARIAS/BANK FEES	200,00
6280001	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRICIT SUPPLY	9.200,00
6280002	SUMINISTRO AGUA/WATER SUPPLY	12.000,00
6900001	FONDO DE RESERVA 2,5% / RESERVE FUND 2,5%	3.144,80
	Total Presupuesto	66.040,80

REPARTO DEL PRESUPUESTO 01/01/23 A 31/12/23

Blq.	Código	Denominación	Propietario	% GASTOS	Tot pto.	Num. pagos	Cuota
1	1	B1-1 / G.1-T.1	SRES OHREM Y SRES. BARTZ	7,030000	4.642,20	12	386,85
1	2	B1-2 / G.2-T.2	CATHERINE MARIE SUAVAT	6,690000	4.417,69	12	368,14
1	3	B1-3 / G.16-T.3	RACHEL SARAH ABES	6,760000	4.463,91	12	371,99
1	4	B1-4/G.3-G.8-T.4	MICHAEL GEOFFREY CLAYTON	6,750000	4.457,31	12	371,44
1	5	B1-5 / G.4-T.5	HENDRIKUS MARTINUS MARIA SCHAMINEE	7,030000	4.642,20	12	386,85
1	6	B1-6/G.5-G.21-T.6	CRISTIAN TIGER COADA	5,860000	3.869,60	12	322,47
1	7	B1-7 / G.11-T.7	WALDEMAR JERZY WIEWIORA	6,180000	4.080,91	12	340,08
1	8	B1-8 / G.6-T.8	JOANNA STEFANIA WOJTYCZKA	6,250000	4.127,14	12	343,93
1	9	B1-9 / G.7-T.9	SUERAL CANARIAS S.L.	6,230000	4.113,93	12	342,83
1	10	B1-10/G.9-10-T.10	ERNESTO REYNOLDS ZAMUDIO GOMEZ	8,530000	5.632,72	12	469,39
1	11	B1-11/G.19-20-T14	RICARDO ALBERTO MADRIGAL OVERHAGE	7,850000	5.183,68	12	431,97
1	12	B1-12/G.17-18.T13	MIGUEL ANTHONY SULLIVAN	8,190000	5.408,20	12	450,68
1	13	B1-13/G.12-13T.11	GERARDUS JOHANNES VERSTRAATEN	8,290000	5.474,23	12	456,19
1	14	B1-14/G.14-15T.12	JESPER KLARUP	8,370000	5.527,06	12	460,59
		Sumas		100,010 000	66.040,78		5.503,40
		Totales			66.040,80		
		Redondeos			0,02		

RELACION DE RECIBOS PENDIENTES DE COBRO
--

Desde 01/01/1900 hasta 30/04/2023 a fecha de 17/05/2023

Código	Propiedad	Nombre	DEBITO		Importe
			Fecha inicial	Fecha final	
0031 C.P. CONJUNTO RESIDENCIAL THE CREST					
000002	B1-2 / G.2-T.2	CATHERINE MARIE SUAVAT	15/11/2022	01/04/2023	2.266,18
000003	B1-3 / G.16-T.3	RACHEL SARAH ABES	01/03/2023	01/04/2023	767,52
000006	B1-6/G.5-G.21-T.6	CRISTIAN TIGER COADA	01/03/2023	01/04/2023	665,34
000008	B1-8 / G.6-T.8	JOANNA STEFANIA WOJTYCZKA	01/04/2023	01/04/2023	359,11
000011	B1-11/G.19-20-T14	RICARDO ALBERTO MADRIGAL OVERHAGE	15/11/2022	01/04/2023	2.828,20
000012	B1-12/G.17-18.T13	MIGUEL ANTHONY SULLIVAN	01/12/2022	01/02/2023	1.229,55
000014	B1-14/G.14-15T.12	JESPER KLARUP	15/11/2022	01/04/2023	2.148,21
Deuda entidad:					10.264,11
Total Deuda:					10.264,11