

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “LA ISLA CÁLIDA”

CIF: H54861190

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ANUAL DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL “LA ISLA CÁLIDA”, CON DOMICILIO EN CALLE RAMÓN DE CAMPOAMOR, 4, ORIHUELA COSTA (ALICANTE)

Por orden de los propietarios de la Comunidad, que representan más de la cuarta parte del total, según lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, los propietarios se reúnen en “Las Ramblas Golf”, situado en Avenida Ramblas De Oleza, 37, 03189, Dehesa de Campoamor, a las 09:15 horas y en primera convocatoria, para debatir y decidir sobre el Orden del Día previamente establecido. La reunión concluyó a las 12:25 horas.

Los asistentes a la reunión son los siguientes propietarios y representantes:

<u>Nombre del propietario</u>		<u>Representante</u>
MACIVER, ANDRÉS	BAJO A	
HEULERS, GUY ANDRÉ	BAJO B	ASTRID KNAIN
SUNDT, HANNIE	BAJO C	
MAXWELL, JOSEPH	BAJO D	
HARDY, PATRICK MARIUS G	BAJO E	
MAXWELL, JOSEPH	BAJO F	
MANEIRO DÍAZ, SABRINA	ESC. 1-1- B	ASTRID KNAIN
BERMAN, PAUL JACK	ESC. 1-1-C	ASTRID KNAIN
BJORNSSON, HAUKUR ORM	ESC. 1-1- D	
MOLENAAR, JACOBUS MH	ESC. 2-1-E	
MAXWELL, JOSEPH	ESC. 2-1-F	
ROONEY, FIONA MARY	ESC. 2-1- G	ASTRID KNAIN
DUVAL, JEAN-YVES	ESC. 1-2-B	ASTRID KNAIN
THORSTEINSSON, THORSTEINN	ESC. 1-2-C	ASTRID KNAIN
GUSTAFSSON, AKE LENNART	ESC. 2-2-D	
MAXWELL, JOSEPH	ESC. 2-2-E	
RASMUSSEN, RENE	ESC. 1- 3-A	ASTRID KNAIN
KNAIN, ASTRID SYNNOVE	ESC. 1- 3-B	
MACMILLAN, DAVID	ESC. 2-3-C	

ASISTENTES A LA JUNTA: 19 PROPIETARIOS (12 ASISTENTES – 7 REPRESENTADOS)
AINHOA GONZÁLVEZ (AMARMAT CONSULTING)

2 DE LOS PROPIETARIOS NO ASISTIERON NI UTILIZARON SU VOTO MEDIANTE REPRESENTANTE.

1. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA JUNTA ANTERIOR. ACUERDOS A TOMAR.

El Presidente, Sr. Joseph Maxwell da la bienvenida a los asistentes. Comienza explicando su dimisión como Presidente tras estos años al frente de la Comunidad. La sala le agradeció a él y al Comité por todo el trabajo realizado.

Posteriormente, preguntó si alguien necesitaba una copia del Acta anterior, recordando a los asistentes que también las tienen disponibles en la página web.

Sometida a votación, se alcanza por UNANIMIDAD aprobar el Acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 18 de octubre de 2021.

2. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO 2022. ACUERDOS A TOMAR.

El Presidente, Sr. Joseph Maxwell, invitó al Sr. Macmillan a presentar las cuentas del último año fiscal, de octubre de 2021 a septiembre de 2022, y el presupuesto para el año siguiente.

Comenzó explicando los ingresos recibidos durante el año, los cuales han sido incrementados gracias al pago extraordinario que todos los propietarios han hecho para hacer los trabajos de pintura. También agradeció a todos los propietarios por su pronto pago y reiteró que la comunidad solo tiene un deudor, la constructora RADES SPAIN, que aún posee dos plazas de garaje.

Continuó con los gastos, respondiendo todas las preguntas básicas que pudieran tener los propietarios. También recordó a los asistentes que los precios, especialmente de agua y luz, han aumentado sustancialmente y se ha propuesto, junto con Amarmat Consulting, obtener un presupuesto con Zulux, empresa que ofrece una tarifa fija de luz y cuyo objetivo es hacer las comunidades más sostenibles.

También remarcó que las cuentas están actualizadas a fecha 30 de septiembre de 2022 por lo que algunos gastos, como los recientes trabajos de jardinería, no se han incluido, ya que se han realizado en octubre.

Se adjunta al Acta copia de las cuentas y presupuesto.

Sometido a votación, se alcanza por UNANIMIDAD aprobar las Cuentas del Ejercicio 2022 y Presupuesto 2023.

3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE, COMITÉ Y SECRETARIO ADMINISTRADOR PARA EL EJERCICIO 2023. ACUERDOS A TOMAR.

Después de la renuncia del Sr. Joseph Maxwell como Presidente, el Vicepresidente, Sr. David MacMillan, informó a los asistentes que le gustaría presentarse como Presidente para el año siguiente. Ninguno de los asistentes se mostró en contra de ello.

También informó que la Sra. Astrid Knain y el Sr. Thorsteinn Thorsteinsson le expresaron su deseo de continuar como parte del Comité. Posteriormente, preguntó a los asistentes si a alguien le gustaría unirse. Algunos de los asistentes invitaron a formar parte del Comité al Sr. Andrew MacIver, del BAJO A, quien finalmente aceptó.

Se realiza la votación y la UNANIMIDAD elige la siguiente Junta de Gobierno para el año 2022/2023: El presidente, el Sr. David MacMillan, confirmó que un representante de Amarmat Consulting se convertiría en el segundo firmante de la cuenta bancaria comunitaria.

<u>Presidente:</u>	Sr. David MacMillan (ESC. 2-3-C)
<u>Vicepresidenta:</u>	Sra. Astrid Synnove Knain (ESC. 1-3-B)
<u>Secretario-Administrador:</u>	Sr. David MacMillan (ESC. 2-3-C)
<u>Comité:</u>	Sr. Thorsteinn Thorsteinsson (ESC. 1-2-C)
	Sr. Andrew MacIver (BAJO A)

4. APROBACIÓN DE CUOTAS DE COMUNIDAD PARA EL AÑO 2023. AUMENTO DE LA CUOTA COMUNITARIA SEGÚN PLANTILLAS ADJUNTAS, A ABONAR EN SU TOTALIDAD ENTRE EL 1-5 DE ENERO DE CADA AÑO. ALTERNATIVAMENTE, FIRMAR MANDATO BANCARIO PARA ABONAR POR ADELANTADO DE MANERA TRIMESTRAL, ENTRE EL 1 Y EL 5 DE CADA MES DE ENERO, ABRIL, JULIO Y OCTUBRE. ESTABLECER UNA PENALIZACIÓN DEL 20% POR LA DEMORA EN EL PAGO. ACUERDOS A TOMAR.

Todos los vecinos presentes estuvieron unánimemente de acuerdo con el aumento anual, para cubrir el aumento de precios que está afectando a la mayoría de los conceptos presupuestados.

El Presidente también comentó el cambio de empresa de mantenimiento de piscinas, que comenzará a partir del 1 de noviembre de este año.

Se adjunta al Acta la plantilla de cuotas con su incremento. Sometido a votación, se alcanza por UNANIMIDAD aprobar las cuotas de comunidad y su incremento para el año 2023.

Nº Vivienda	Cuota Vivienda	Nº Garaje	Cuota Garaje	Nº Trastero	Cuota Trastero	Cuota Anual Total	Propuesta Incremento 5%	Propuesta Cuota Anual Total
BAJO-A	1.212,12	n/a	0,00	n/a	0,00	1.212,12	60,61	1.272,73
BAJO-B	1.850,37	G-23	247,32	T-02	83,81	2.181,50	109,08	2.290,58
BAJO-C	1.228,21	G-24	247,32	T-01	76,95	1.552,48	77,62	1.630,10
BAJO-D	1.206,76	G-04	247,32	T-10	50,01	1.504,09	75,20	1.579,29
BAJO-E	1.190,68	G-18	247,32	T-18	57,02	1.495,02	74,75	1.569,77
BAJO-F	1.625,11	G-01	178,62	T-06	81,20	1.884,93	94,25	1.979,18
ESC.1 1-A	1.104,86	G-13	178,62	T-17	54,96	1.338,44	66,92	1.405,36
ESC.1 1-B	1.083,40	G-21	192,36	T-21	53,04	1.328,80	66,44	1.395,24
ESC.1 1-C	1.185,31	G-06	247,32	n/a	0,00	1.432,63	71,63	1.504,26
ESC.1 1-D	960,04	G-12	219,85	T-11	74,20	1.254,09	62,70	1.316,79
ESC.2 1-E	1.383,75	G-08	288,55	T-12	72,28	1.744,58	87,23	1.831,81
ESC.2 1-F	1.115,58	G-05	247,32	T-13	37,24	1.400,14	70,01	1.470,15
ESC.2 1-G	1.442,76	n/a	0,00	n/a	0,00	1.442,76	72,14	1.514,90
ESC.1 2-A	1.137,04	G-14	164,89	T-16	74,20	1.376,13	68,81	1.444,94
ESC.1 2-B	1.153,13	G-22	206,10	T-04	63,34	1.422,57	71,13	1.493,70
ESC.1 2-C	1.442,76	G-25	233,59	T-05	102,36	1.778,71	88,94	1.867,65

ESC.2 2-D	2.059,54	G-02/03	384,72	T-03	66,37	2.510,63	125,53	2.636,16
ESC.2 2-E	1.104,86	G-19	206,10	T-19	50,29	1.361,25	68,06	1.429,31
ESC.1 3-A	1.415,94	G-10	274,80	T-15	72,14	1.762,88	88,14	1.851,02
ESC.1 3-B	1.861,09	G-17	590,84	T-08	105,80	2.557,73	127,89	2.685,62
ESC.2 3-C	2.231,17	G-09	233,57	T-14	82,71	2.547,45	127,37	2.674,82
	28.994,48		4.836,53		1.257,92	35.088,93	1.754,45	36.843,38

Nº Garaje	Nº Trastero	Cuota Trimestral	Cuota Anual	Propuesta Incremento 5%	Propuesta Incremento Anual 5%	Propuesta Cuota Trimestral
G-07	T-07	161,90	647,58	32,38	679,96	169,99
G-11	T-09	157,72	630,86	31,54	662,40	165,60
G-15	n/a	83,64	334,54	16,73	351,27	87,82
G-16	n/a	83,64	334,54	16,73	351,27	87,82
G-20	T-20	83,76	335,02	16,75	351,77	87,94
		570,64	2.282,54	114,13	2.396,67	599,17

5. APROBACIÓN DE PAGO ADICIONAL DE 2.000 € POR PARTE DE TODOS LOS PROPIETARIOS, CON FECHA LÍMITE DE PAGO EL 1 DE MAYO DE 2023, PARA FINANCIAR REPARACIONES PRIORITARIAS Y MEJORAS - FUGA DE AGUA EN EL EDIFICIO, TECHO DE ASCENSOR, SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN, PUERTAS PERIMETRALES Y FACHADA, PUERTAS DE ENTRADA, MALLAS EN LAS PAREDES FRONTAL Y TRASERAS, SISTEMA CCTV. APROBACIÓN DEL 20% DE PENALIZACIÓN SI EL PAGO SE REALIZA FUERA DE PLAZO.

SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE FINANCIACIÓN Y A LAS PRIORIDADES IDENTIFICADAS Y ESTABLECIDAS POR EL COMITÉ.

En este punto de la reunión hubo una discusión general entre los asistentes. Ante ello, el Presidente enfatizó que el Comité requiere de fondos adicionales para garantizar que puedan avanzar en las reparaciones descritas y confirmó además que el Presidente priorizaría estos gastos, con el apoyo de los miembros del Comité.

Habiendo existido varios puntos de vista sobre este asunto, se decidió someterlo a votación, resultando 5 votos presentes y 7 votos delegados a favor, siendo un total de 12 votos a favor; 6 votos presentes en contra y 1 voto en blanco. Como hubo mayoría a favor, se aprobó el pago.

6. APROBACIÓN DE UN FONDO DE PINTURA. PROPUESTA DE ABONO ANUAL ADICIONAL DE 400€ POR PARTE DE TODOS LOS PROPIETARIOS PARA FINANCIAR LA PINTURA DEL EDIFICIO CADA 5/6 AÑOS.

Tras la aprobación del pago de 2.000 € en el Punto 5, hubo un acuerdo generalizado de no aprobar el fondo de pintura para este año.

Sometido a votación, se llega por UNANIMIDAD a no aprobar el pago anual, como fondo para pintura, para el año 2023.

7. ACUERDOS A TOMAR CONTRA LOS PROPIETARIOS CON CUOTAS PENDIENTES Y SU RECLAMACIÓN LEGAL.

Como el único deudor es RADES ESPAÑA, por la cantidad actual de 2.007,24 €, el Sr. MacMillan explicó a los asistentes que ya había tratado este tema con Nicoleta, en Amarmat Consulting y recomendó no iniciar la reclamación judicial hasta que la deuda ascendiera a 4.000 €. o 5.000 €. De lo contrario, los costes serán superiores a la deuda recuperada.

Sometido a votación, se acuerda por UNANIMIDAD persuadir a los deudores, pero no iniciar reclamación judicial, para este año.

8. ACUERDO DE FECHA DE LA PRÓXIMA REUNIÓN Y FECHA FIJA PARA TODAS LAS REUNIONES FUTURAS.

Se decidió fijar la Asamblea General Anual para el tercer lunes de cada mes de octubre. La próxima reunión tendrá lugar el lunes 16 de octubre de 2023.

Todos los asistentes estuvieron de acuerdo por UNANIMIDAD.

9. CUALQUIER OTRO ASUNTO, CONSULTAS Y SUGERENCIAS.

No hubo más preguntas.

Y, sin más asuntos que tratar, se da por concluida esta Junta General, siendo las 12:25 horas, dando las gracias a todos los asistentes.

Firmado. -

Presidente
Sr. David MacMillan