

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Comunidad de propietarios: C.P. TERRAZAS DE LA CALA
Fecha de la reunión: 12/06/2023
Hora de primera convocatoria: 20.00
Hora de segunda convocatoria: 20.30
Lugar de reunión: EN LOS BAJOS DE LA COMUNIDAD

Estimado/a propietario/a:

Siguiendo instrucciones del Sr. Presidente y en cumplimiento del *artículo 16, apartado 1 de la ley de Propiedad Horizontal*, se le convoca a la **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA** que se celebrará en el lugar, fecha y hora recogidos en el encabezamiento, conforme al siguiente

ORDEN DEL DIA

- 1.- REMOCION Y ELECCION DE CARGOS: PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y VOCALES
- 2.- RUEGOS Y PREGUNTAS

Recordamos a los propietarios que mantengan deuda con la comunidad que pueden saldar dicha deuda realizando una transferencia en la cuenta ES10 0081 7433 80 0001191425

VºBº PRESIDENTA



Por orden

SECRETARIO-ADMINISTRADOR



BOLETÍN DE REPRESENTACION

(Deberá entregarse al Administrador al comienzo de la Junta)

El que suscribe Dº/Dª _____ vecino de la comunidad y ante la imposibilidad de asistir personalmente a la **JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA** de fecha **12/06/2023**, otorgo mi representación para tal acto y a todos los efectos al portador de la presente AUTORIZACION.

Persona autorizada: _____

Fdo.- _____ Propietario de la Vivienda nº _____ Letra _____



COMUNIDAD: C.P. TERRAZAS DE LA CALA
DETALLE LIQUIDACION INGRESOS Y GASTOS DESDE 01/10/2022 HASTA 30/03/2023

Tesorería Ejercicio Anterior: 0,00

INGRESOS CUOTAS RECIBOS

Total Recibos emitidos en el ejercicio actual (desde 01/10/2022 hasta 30/03/2023)	84.567,52
Total de cobros durante el ejercicio actual (incluido cobros de recibos anteriores pagados en el ejercicio actual)	12.940,90

INGRESOS EXTRAS

7000000 - CUOTAS / FEES	184.327,57
Total Ingresos Extras	184.327,57

PAGOS EFECTUADOS

6000000 - COMPRAS	1.612,88
6000001 - COMPRAS PARA PISCINA	676,08
6220000 - REP. Y CONSERVACION / GRAL. MAINTENANCE	2.469,81
6220001 - ASCENSOR CONSERVACION / LIFT MAINTENANCE	3.241,96
6220004 - GRUPO PRESION Y BOMBA ACHIQUE MANTENIMTO	1.757,06
6220005 - EXTINTORES+PCI/ FIRE EXTINGUISHERS	84,70
6220006 - GARAJE MANTº+REPARACION/GARAGE MAIN+REP.	166,45
6220007 - JARDINES CONSERVACION/GARDENS	54,45
6220008 - LIMPIEZA Y JARDINERIA/CLEANING+GARDENING	27.742,28
6220010 - PORTERO+ANTENA MANTº/DOOR+ANTENA MANT	797,16
6220102 - ALBAÑILES / MASONS MAIN.	8.966,23
6220107 - CERRAJERO&HERRERO/LOCKSMITH&BLACKSMITH	161,95
6220115 - CAMARAS DE SEGURIDAD	145,20
6220304 - MTO PISCINAS / POOL MAINTENANCE	42.853,36
6230000 - SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTE	3.630,00
6230001 - ADMINISTRADOR / ADMINISTRATION	3.630,00
6230002 - ABOGADO	2.129,60
6230004 - CORREO	32,72
6230801 - REQUISITOS ADMINISTRATIVOS	181,50
6260000 - GASTOS BANCARIOS / BANK EXPENSES	489,28
6280001 - SUMINISTRO AGUA,SANEAMIENTO Y DEPURACION	2.763,73
6280002 - SUMINISTRO ELECTRICO/ ELECTRICITY SUPPLY	5.964,90
6280003 - ASCENSOR TELEFONO	153,23
6310003 - TASA LICENCIA OBRAS	3.394,29
6950000 - DOTACION DE FIANZAS Y DEPOSITOS	2.810,77

TESORERIA (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)**81.358,88***JUSTIFICACION DEL SALDO:*

Bancos	81.358,88
Recibos pendientes de cobro	76.002,18
Ingresos extras pendientes	0,00
Pagos pendientes de realizar	1.243,75
Saldo total	156.117,31

JUSTIFICACION POR CUENTA BANCARIA:

ES10 0081 7433 8000 0119 1425 **81.358,88**

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Comunidad de propietarios: C.P. TERRAZAS DE LA CALA (H93079259)
Fecha de la reunión: 15/05/2023
Hora de primera convocatoria: 19.30
Hora de segunda convocatoria: 20.00
Lugar de reunión: EN LOS BAJOS DE LA COMUNIDAD

ORDEN DEL DÍA

- 1 PRESENTACION DEL NUEVO ADMINISTRADOR. INFORME SOBRE EL TRASPASO.
- 2 APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROHIBICIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS.
- 3 EN CASO DE QUE EL PUNTO ANTERIOR NO FUERA APROBADO O VIABLE SU EJECUCION, APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE NORMAS DE SOBRE LAS VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS: SE INCREMENTE HASTA EL MÁXIMO LEGAL LA CUOTA ORDINARIA, HOY +20% DE LA ORDINARIA; LA VIVIENDA INSTALARA UN SONÓMETRO PARA VFT CONECTADO CON EL PROPIETARIO QUE RECIBIRÁ NOTIFICACIONES EN CASO DE QUE SE SUPERE LOS DECIBELIOS PERMITIDOS LA ORDENANZA MUNICIPAL; Y EL NUMERO MÁXIMO DE HUÉSPEDES POR DORMITORIOS ES DE DOS
- 4 INFORME SOBRE LA OBRA DE LA PISCINA. APROBACION, SI PROCEDE, DE APERTURA DE LA PISCINA Y NORMAS DE USO.
- 5 APROBACION, SI PROCEDE, DE NORMAS DE USO DEL PARQUE INFANTIL.
- 6 RUEGOS Y PREGUNTAS

Se encuentran presentes los siguientes señores:

Asistentes	Coficiente (%)
ARCONADA MONTERO LOURDES P2 3K A147	0.7498
ARMESTO JAIME DAVID P1 2L P1 2E A62 A64 A112 T72	1.8289
ARRABALI MOLINA JESSICA P1 1K A111	0.6986
ASORIN SIMON P2 1F A149	0.9074
BALENCIAGA ARIN IÑIGO *Rep.Por (MARIA DEL MAR DE LA) P1 2R	0.7627
BERRUEZO SERRANO FRANCISCO P1 3D A24 A25 T5	0.8852
BRAVO JAVIER P2 3B A85 81 67	0.9
CARMONA MARTINEZ ANA *Rep.Por (JESSICA) P2 1N	0.7276
CENTOYA MARTIN ALVARO P3 0B A90	0.93
CORRAL JOSE ANTONIO P1 0B A116	0.8796
DE LA ROSA MORENO JUAN P3 0C	1.2219
DIEZ DE LOS RIOS VISUETE MIGUEL ANGEL P2 1E	0.8098
ENAMORADO GONZALEZ FRANCISCO JOSE P2 3H	0.7045
GARCIA MORALES VIRGINIA P1 1E A82 T54	0.8489
GONZALEZ DE GOR SANCHEZ RAFAEL *Rep.Por (LAURA LOPEZ) P2 2N A77 T12	0.862
GUTIERREZ DOMINGUEZ JUAN MANUEL P3 0D A54	0.9066
INFANTES GUTIERREZ LAURA P2 1L A148	0.954
JEREZ GONZALEZ FRANCISCO JAVIER P3 1A A46	0.7148
JIMENEZ MESONES ELENA MARIA *Rep.Por (JESSICA) P1 1M	0.7718
LILLO MARIA VICTORIA *Rep.Por (MARIA DEL MAR) P1 2P A57 A141 T71	0.9397
MEDRANO GONZALEZ ANA *Rep.Por (MAUD ERDIGER) A63	0.8718
MELLADO SANCHEZ CARMEN *Rep.Por (BALTOSA) P1 3F A140	0.8768
MONTES MESA JOSEFA P1 0D A143	0.8951
MUÑOZ CAMPAÑA ELISA PATRICIA *Rep.Por (FCO B. HEREDIA) P3 2A A42	0.754
PALMA FERNANDEZ CATALINA P2 1B	0.7418
PAREJA PASTOR ELISA ISABEL P1 3E A137 A138 T74	0.9396
PEREZ MARTIN DAVID P2 3C A13	0.9312
ROMAN LAGUNA VICTOR P1 1B A156	0.8327
ROSADO GALVEZ FRANCISCO JOSE P1 1F A19 T11	0.8231
RUIZ SALVADOR P2 3O A128	0.9361
SIMON NAVARRO VERONICA P3 0A A151	0.9479
TOBOSARU AURA MARIA *Rep.Por (ROSANA CREFELEANY) P2 2P A136	0.7161
Suma Coficientes 28.27	

Que suman un coeficiente de asistencia del 28.27% sobre el total de la comunidad.

1 PRESENTACION DEL NUEVO ADMINISTRADOR. INFORME SOBRE EL TRASPASO.

El nuevo administrador se presenta y agradece la confianza prestada. Informa sobre el traspaso hecho con la administración saliente y la reclamación que plantea es despacho. Después de un breve debate la mayoría cree es mejor un acuerdo que ir a pleito.

2 APROBACIÓN, SI PROCEDE, PROHIBICIÓN DE VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS.

Se aprueba por mayoría la prohibición de los pisos turísticos votando en contra 3^oK, 2^oL+2^oE y 1^oN, 2^oN

3 EN CASO DE QUE EL PUNTO ANTERIOR NO FUERA APROBADO O VIABLE SU EJECUCION, APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE NORMAS DE SOBRE LAS VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS: SE INCREMENTE HASTA EL MÁXIMO LEGAL LA CUOTA ORDINARIA, HOY +20% DE LA ORDINARIA; LA VIVIENDA INSTALARA UN SONÓMETRO PARA VFT CONECTADO CON EL PROPIETARIO QUE RECIBIRÁ NOTIFICACIONES EN CASO DE QUE SE SUPERE LOS DECIBELIOS PERMITIDOS LA ORDENANZA MUNICIPAL; Y EL NUMERO MÁXIMO DE HUÉSPEDES POR DORMITORIOS ES DE DOS

Se aprueba por mayoría, solo con el voto en contra de 3^ok: el incremento hasta el máximo legal de las cuotas ordinarias, hoy el 20%; la instalación de sonómetros para VFT conectado con el propietario que recibirá notificaciones en caso de que se supere los decibelios permitidos la ordenanza municipal; y el número máximo de huéspedes por dormitorios es de dos.

4 INFORME SOBRE LA OBRA DE LA PISCINA. APROBACION, SI PROCEDE, DE APERTURA DE LA PISCINA Y NORMAS DE USO.

Se describe la situación actual de la piscina y se informa de que falta la documentación del fin de obra del arquitecto; el traslado de la misma al Ayuntamiento y Junta de Andalucía; y la revisión y pago de la última certificación y modificados. Se plantea la apertura y se aprueba por mayoría, votando no la presidenta de la comunidad; se aprueban las mismas normas que otros años, por unanimidad; los horarios son de 10 a 23 horas, respetando el horario de siesta de 15 a 17 h. por mayoría simple.

5 APROBACION, SI PROCEDE, DE NORMAS DE USO DEL PARQUE INFANTIL.

Se aprueba por unanimidad las normas de uso. Respecto al parque infantil y los accesos a la zona de jardín, como se hace por el mismo acceso que a la piscina, se plantea que se pueda poner una cerradura electrónica con temporizador y que sea todo el mismo horario, ya que solo existe un control

6 RUEGOS Y PREGUNTAS

Se ruega que se revise Otis la botonera del ascensor del bloque 3; que por la normativa PCI debe estar cerradas las puertas del garaje que son contraincendios; que no hagan sus necesidades los perros en la puerta de portal ni en la acera; que molestan los ladridos de perros; que la fachada esta mal acabada y hay problemas en el 3^oE, 3^oD y 2^oI; descontento con algunas labores de los jardineros en la zona de B3; que hay una moto aparcado en zona común; varios días han fallado las luces del jardín; que se revise los horarios de riego; que se pase periódicamente la escoba al parquin y se pasa la fregadora.

En Málaga, miércoles 17 de mayo de 2023

Francisco Rodríguez | Secretario Administrador

V^oB^o Jessica Arrabali | La Presidenta

