

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Ciudad Residencial

“EL CLAVIN”

C/ Los Pinos, s/n. Buzón 143

19163 EL CLAVIN (GUADALAJARA)

www.elclavin.es

El Clavin, 15 de Marzo de 2024

De conformidad con lo establecido en el artículo 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, le convoco a la Junta General Ordinaria que tendrá lugar el próximo día **6 de Abril de 2024**, en la **Sala de usos Múltiples (Junto a la Piscina)**, a las **17,30** horas en primera convocatoria y, de no concurrir el quórum necesario, a las **18,00** horas del mismo día y lugar en segunda convocatoria, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

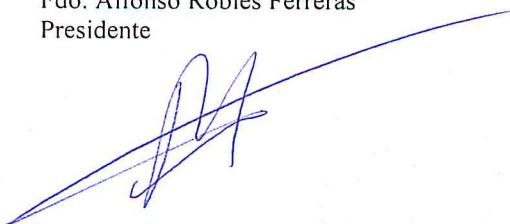
1. Informe del Presidente. Memoria de Gestión.
2. Presentación y aprobación si procede, de las cuentas del ejercicio 2023.
3. Propuesta de presupuesto para 2024. Aprobación si procede.
4. Autorización y legitimación al Presidente para presentar en nombre de la Comunidad, demanda judicial en reclamación de cantidades adeudadas a la Comunidad. Toma de acuerdos. Relación de deudores a demandar.
5. Cuota extraordinaria para hacer frente al pago de las costas de la demanda contra la parcela 480.
6. Renovación de cargos de la Junta de Gobierno. Elección de Presidente.
7. Nombramiento de Censores de Cuentas.
8. Ruegos y Preguntas. Tiempo máximo de exposición 5 minutos. Recuerde que los temas a tratar son de carácter general.
(*)
9. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión.

(*) Para los temas particulares, está la Junta de Gobierno que los tratará una vez sean presentados por escrito y con acuse de recibo o recepción en la oficina del Administrador. Los demás métodos de comunicación (APP, web, correo electrónico, carta ordinaria...) pueden no llegar a su destinatario y por tanto no ser atendidos o ser considerados como simples comunicados a la comunidad.

A los efectos que se disponen en los artículos 15.2 y 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, a la fecha de esta convocatoria no se encuentran al corriente de pago de todas las deudas vencidas con la Comunidad, los propietarios que se relacionan en el reverso. De no haber acreditado suficientemente estos propietarios, al inicio de esta Junta, el abono de las cantidades adeudadas, la impugnación de las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, se advierte que podrán participar en las deliberaciones si bien no tendrán derecho al voto.

Debido a la importancia de los asuntos a tratar, ruego su puntual asistencia. Tanto si asisten personalmente o representados, a efectos de computar el número de asistentes, rogamos asistan a la Junta de Propietarios con el resguardo inferior debidamente cumplimentado.

Fdo. Alfonso Robles Ferreras
Presidente



D.....Propietario de la parcela nº.....
De la Urbanización Ciudad Residencial El Clavin, ejerzo mis derechos como comunero en la Junta General convocada para el día
6 de Abril de 2024, personalmente o delegando mi representación en
D.....con DNI.....

Firmado:

Ciudad Residencial "El Clavin"

Relación de Morosos al 26-01-2024

PARC	TITULAR	ORD+INT	DERR+INT	TOTAL	
024-	ANT. PROP. PARCELA 17	9.660,05	934,83	10.594,88	
051-		164,82		164,82	PAGADO EL 30-01-2024
081-		401,06		401,06	PAGADO EL 20/02/2024
118-	ANT. PROP. PARCELA 116	36.789,71	8.856,90	45.646,61	
134-		2.809,11		2.809,11	
136-		9.342,24		9.342,24	PAGO 428,53€ EL 01-02-2024
144-		718,91		718,91	
175-		6.088,65		6.088,65	
179-		10.698,77		10.698,77	
205-	ANT. PROP PARCELA 200	1.024,27		1.024,27	PAGADO EL 14-02-2024
206-207-		19.806,87		19.806,87	
211-		2.790,37	3.677,15	6.467,52	
264-		1.784,43		1.784,43	
281-		2.076,41		2.076,41	
367-	ANT. PROP PARCELA 321A	759,53		759,53	
492-		3.596,74		3.596,74	
508A		2.028,73		2.028,73	
524-		15.693,74		15.693,74	
543A-544		450,63		450,63	
563-564-		15.232,53		15.232,53	
565-	ANT. PROP PARCELA 535	366,00		366,00	
603-		2.695,91		2.695,91	
605-		1.199,32		1.199,32	
998C		2.004,67		2.004,67	
998-	ANT. PROP. PARCELA 606	2.015,19		2.015,19	
998M		53.434,74		53.434,74	PAGO 1843,10€ EL 05/02/2024
			1.499,08	1.499,08	
		356,87		356,87	
		4.564,58	9.317,20	13.881,78	
		248.658,34		248.658,34	
		5.742,23		5.742,23	
		154.550,13		154.550,13	
	TOTALES	617.505,55	24.285,16	641.790,71	

Intereses calculados al 26-01-2024

DETALLE DE DEUDA DEL AÑO 2023

PARC	TITULAR	DEUDA
081-		1.329,68
134-		345,31
136-		1.545,36
144-		2.099,80
175-		537,36
206-		640,85
211-		744,03
281-		1.424,42
367-		97,12
388-		-10,46
524-		2.097,32
543-		753,61
563-564		356,00
565-		1.847,40
605-		349,59
998-		130,76
998M		6.524,08
	TOTALES	20.812,23

Ciudad Residencial "El Clavín"		BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO 2.023		
CUENTA	GASTOS	PRESUPUESTO	EJECUTADO	DIFERENCIA
6280000	Consumo de Agua	106.268,00	91.294,54	14.973,46
6280001	Electricidad Bombeo Agua	20.000,00	24.716,31	-4.716,31
6220000	Conservación y mant. Red Agua	700,00	663,12	36,88
6220033	Mto. Y control agua potable	7.538,00	8.195,72	-657,72
	Total Gastos Consumo Agua	134.506,00	124.869,69	9.636,31
6280003	Electricidad Alumbrado	2.250,00	1.097,06	1.152,94
6220008	Conserv.y Mant.Alumbrado	1.000,00	0,00	1.000,00
	Total Gastos Alumbrado	3.250,00	1.097,06	2.152,94
6280002	Electricidad Depuradora	11.000,00	16.004,24	-5.004,24
6220001	Conservación Depuradora	600,00	0,00	600,00
6220035	Control depuradora s/ley	3.600,00	2.174,43	1.425,57
	Total Gastos Depuradora	15.200,00	18.178,67	-2.978,67
6220002	Mat. Piscina y P. Deportivas	24.650,00	25.186,15	-536,15
6280004	Electricidad Piscina	5.200,00	4.928,53	271,47
	Total Gastos Piscina y P. Deportivas	29.850,00	30.114,68	-264,68
6310000	Recogida Basuras Guadalajara	16.641,45	19.436,76	-2.795,31
6310001	Recogida Basuras Chiloeches	23.358,55	23.340,38	18,17
6280005	Sumnistro electricidad Kiosco	800,00	1.081,13	-281,13
6220003	Materiales y Conserv. Urbanización	90.164,88	95.991,61	-5.826,73
6220013	Subcontrata Mantenimiento El Clavín	147.076,00	150.117,20	-3.041,20
6220036	Ampliación vertido aguas residuales	0,00	16.027,05	-16.027,05
6220018	Mantenimiento viales y aceras	17.500,00	0,00	17.500,00
6221015	Reparación infraestructura	16.500,00	0,00	16.500,00
6292003	Fiestas	4.120,00	4.120,00	0,00
6220007	Seguridad	228.617,00	228.762,60	-145,60
6230000	Administración	25.840,00	25.898,18	-58,18
6230001	Proc. Judiciales y Ases. Jurídica	7.875,00	7.183,40	691,60
602-627	Material Oficina / Correos/Telefono	4.500,00	4.805,82	-305,82
6250000	Seguro Comunidad y kiosco	5.500,00	4.008,25	1.491,75
6260000	Comisiones Bancarias	600,00	802,57	-202,57
6310000	Impuestos I.B.I. y otros	6.000,00	5.452,07	547,93
629000-627	Gastps varios y telefono	1.000,00	0,00	1.000,00
	Prevision incremento impagados	25.000,00	-30.542,81	55.542,81
	Total Resto de Gastos	621.092,88	556.484,21	6.608,66
	TOTAL GASTOS ORDINARIOS	803.898,88	730.744,31	16.611,76
	TOTAL GASTOS	803.898,88	730.744,31	16.611,76
7000001	Cuotas Comunidad Superficie	626.680,00	625.747,09	932,91
7000002	Cuotas Cdad. Mantenimiento	15.346,04	15.352,04	-6,00
7000003	Cuotas consumo Agua	123.500,00	112.925,31	10.574,69
7000004	Cuotas no domiciliación	312,52	258,43	54,09
7000005	Cuota fija de agua 17,66€ por trimestre	26.207,44	26.101,48	105,96
7000102	Intereses Cuotas Cdad. Ord.	0,00	4.959,14	-4.959,14
7000205	Ingresos cesión sala multiusos	0,00	350,00	-350,00
7020001	Ingresos Conservación	0,00	370,00	-370,00
7020000	Ingresos Buzones de Correos	200,00	200,00	0,00
7000203	Ingresos Piscina y P.Tenis	9.500,00	11.003,00	-1.503,00
7020002	Ingresos Kiosco	975,00	975,00	0,00
7400001	Subvención Ayuntamiento Chiloeches	0,00	16.000,00	-16.000,00
7400002	Subvención Ayuntamiento Guadalajara	1.177,88	1.177,88	0,00
	TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	803.898,88	815.419,37	-11.520,49
	TOTAL INGRESOS	803.898,88	815.419,37	-11.520,49

El Presidente

El Tesorero


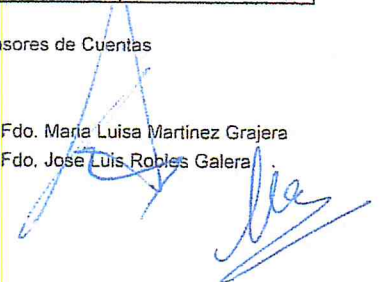
Por los Censores de Cuentas

Fdo. Alfonso Robles Ferreras

Fdo. Buenaventura Pobre Prieto

Fdo. Maria Luisa Martínez Grajera

Fdo. José Luis Robles Galera

Cuenta	ACTIVO	Euros	Sumas
	Inmovilizado		
2210000	Viales	1.382.327,84	
2210001	Asfaltado Viales 2002	21.424,10	
2210002	Asfaltado Parking 2002	17.945,20	
2210003	Caseta y Barreras 2005	23.314,80	
2210004	Nueva estaf. De correos	45.485,80	
2210005	Ref. Vestuarios y sala M.	104.163,97	
2220000	Inst. Deportivas	29.179,14	
2220001	Inst. pistas deportivas 07	91.482,89	
2220002	Inst. Alumbrado Publico	183.853,35	
2220003	Ventanas Aluminio	2.221,34	
2220004	Desague Cruce Ctra. Chil.	8.630,40	
2220005	Instalac. Camaras Seg.	29.281,47	
2220006	Reforma Piscina 2005	67.364,37	
2220007	Inst. Entrada Urbanizac.	21.344,37	
2220008	Caudalimetro Depuradora	2.964,87	
2230000	Plantas Bombo	180.303,63	
2230005	Variador ABB	6.252,86	
2130006	Variador ABB AC9550	6.108,62	
2260000	Enseres Kiosco	1.181,68	
2160003	Cabinas Modulares A	2.828,08	
2160004	Catefera Kiosco	2.144,06	
2260001	Armario Refrig. Comersa	1.112,44	
2260002	Lavavasos	871,47	
21200019	Reforma Depuradora - 20	182.393,18	
28200000	Amort. Inmovilizado	-2.414.179,93	
	Total Inmovilizado	0,00	
43	Realizable		363.741,61
	Deudores 2023	20.812,23	
	Deudores ant. 31/12/22	342.929,38	
	Total Realizable		363.741,61
5720000	Disponibile		227.528,98
	Saldo La Caixa	227.528,98	
	Total Disponible		227.528,98
	TOTAL ACTIVO		591.270,59

El Presidente

Fdo. Alfonso Robles Ferreras



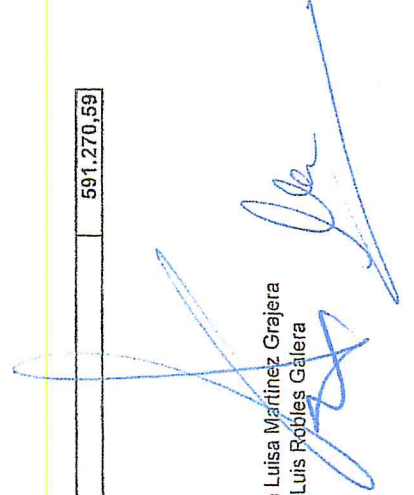
El Tesorero

Fdo. Buenaventura Pobre Prieto



Cuenta	PASIVO	Euros	Sumas
	Fuentes Propias		
1130000	Reserva Obligatoria	32.987,00	
1200000	Result. Ejerc. Anteriores	397.293,01	
1290000	Resultado ordinario 2023	54.132,25	
	Total Fuentes Propias		484.412,26
	Fuentes Ajenas		
4100800	Ayunt. De Chiloehes	23.340,38	
4101000	Ayunt. De Guadajajara	6.478,92	
4101058	Bobinados Centenera	3.790,93	
4101253	Precero Gestion de Resid.	1.377,71	
4101092	Pablo Cardero Espliego	71,26	
4101256	Cifra System S.L.	247,45	
4101266	Codigo Z Seguridad S.L.	19.051,45	
4101283	Decoraciones Esc. Guadal.	326,10	
4101314	Estaciones Depuradoras	661,87	
4101307	Endesa Energia	1.224,50	
4101390	Explot. De Rec. Agrarios	1.662,93	
4101625	Guadalagua UTE	15.815,76	
4102010	Gestión Fiscal y de Fincas	2.167,87	
4104750	Mat. Esp. Termicos	177,46	
4106475	Ref. y Sum. Minerva	14.875,96	
4107550	Serv. Y Sum. Toledano	12,06	
4107887	Totalia Serv. Integrales	193,60	
566	Fianzas Recibidas	15.382,12	
	Total Fuentes Ajenas		106.858,33
	TOTAL PASIVO		591.270,59

Fdo. Maria Luisa Martinez Grajera
Fdo. Jose Luis Robles Gáltera



Ciudad Residencial "El Clavín"

PROPUESTA DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2024

CUENTAS	INGRESOS	Euros
7000001	Cuotas Cdad. Superficie y Seguridad	626.680,00
7000002	Cuotas Cdad. Mantenimiento	15.346,04
7000003	Cuotas Consumo Agua	113.000,00
7000004	Cuotas No Domiciliación	260,00
7000005	Cuota Fija por disponibilidad de agua	26.100,00
7020000	Ingresos Buzones de Correos	200,00
7020002	Ingresos Kiosco	975,00
7000203	Ingresos Piscina y Pista Tenis	9.000,00
7400001	Subvenciones Ayunt. De Chiloeches	16.000,00
7400002	Subvenciones Ayunt. De Guadalajara	0,00
	Contra Superavit ejercicios anteriores	120.670,00
	TOTAL INGRESOS	928.231,04

CON CUOTA DE SUPERFICIE DE 99,90 EUROS/MES POR CADA 1000 M2 IGUAL AL PRESUPUESTO APROBADO EN JULIO DE 2022
 LA CUOTA FIJA POR DISPONIBILIDAD DE AGUA, SIGUE IGUAL AL PRESUPUESTO APROBADO EN JULIO DE 2022, 17,66€/TRIMESTRE POR CONTADOR INSTALADO.
 CONTINUA SIN VARIACIÓN LA CUOTA DE MANTENIMIENTO DE 9,02€ PARCELA LAS CUOTAS POR CONSUMO DE AGUA CONTINUAN IGUAL COMO SIGUE:

PRECIO DEL Tramo 1 hasta un consumo de 60 m3 a 0,80€
 Tramo 2 de 61 m3 hasta 120 m3 a 1,00€
 Tramo 3 de 121 m3 en adelante a 1,20€

CUENTAS	GASTOS	Euros
6280000	Consumo de Agua	91.300,00
6280001	Electricidad Bombeo Agua	20.000,00
6220000	Conservación y mant. Red Agua	700,00
6220033	Control agua potable s/Ley	8.200,00
	Total Gastos Consumo Agua	120.200,00
6280002	Electricidad Depuradora	11.000,00
6220001	Conservación Depuradora	600,00
6220035	Control depuradora s/ley	2.000,00
	Total Gastos Depuradora	13.600,00
6280003	Electricidad Alumbrado	1.100,00
6220008	Conserv.y Mant.Alumbrado	1.000,00
	Total Gastos Alumbrado	2.100,00
6220007	Seguridad	269.352,00
6220013	Subcon. Mantenimiento El Clavin	151.635,00
6220003	Materiales Conserv. Urbanizac.	94.504,04
6220037	Rep. Instalac. deposito Gujindos	150.000,00
	Total Mantenimiento y Conser-	396.139,04
6310000	Recogida Basuras	42.780,00
6220002	Mantenimiento Piscina y Explot.	25.200,00
6280004	Electricidad Piscina	4.000,00
6280005	Surministro electricidad Kiosco	800,00
6290005	Fiestas	4.120,00
	Total Gastos Piscina, Pistas y K	34.120,00
6230000	Administración	26.640,00
6230001	Proc.Judiciales y Ases.Jurídica	7.500,00
602-6270001	Material Oficina / Correos	4.500,00
6250000	Seguro Comunidad	4.000,00
6260000	Comisiones Bancarias	800,00
6310000	Impuestos I.B.I. y otros	5.500,00
6290000-627	Gastos Varios y telefono	1.000,00
	Total costes administración	49.940,00
	TOTAL GASTOS	928.231,04

El Presidente

Fdo.: Alfonso Robles Ferreras

El Tesorero:

Fdo.: Buenaventura Pobre Prieto

Cuenta	ACTIVO	Euros 2023	Euros 2022	Sumas 2023
	Inmovilizado			
2210000	Viales	1.382.327,84	1.382.327,84	
2210001	Asfaltado Viales 2002	21.424,10	21.424,10	
2210002	Asfaltado Parking 2002	17.945,20	17.945,20	
2210003	Caseta y Barreras 2005	23.314,80	23.314,80	
2210004	Nueva estaf. De correos	45.485,80	45.485,80	
2210005	Ref. Vestuarios y sala M.	104.163,97	104.163,97	
2220000	Inst. Deportivas	29.179,14	29.179,14	
2220001	Inst. pistas deportivas 07	91.482,89	91.482,89	
2220002	Inst. Alumbrado Publico	183.853,35	183.853,35	
2220003	Ventanas Aluminio	2.221,34	2.221,34	
2220004	Desague Cruce Ctra. Chil.	8.630,40	8.630,40	
2220005	Instalac. Camaras Seg.	29.281,47	29.281,47	
2220006	Reforma Piscina 2005	67.364,37	67.364,37	
2220007	Inst. Entrada Urbanizac.	21.344,37	21.344,37	
2220008	Caudalimetro Depuradora	2.964,87	2.964,87	
2230000	Plantas Bombo	180.303,63	180.303,63	
2230005	Variador ABB	6.252,86	6.252,86	
2130006	Variador ABB AC9550	6.108,62	6.108,62	
2260000	Enseres Kiosco	1.181,68	1.181,68	
2160003	Cabinas Modulares A	2.828,08	2.828,08	
2160004	Catefera Kiosco	2.144,06	2.144,06	
2260001	Armario Refrig. Comersa	1.112,44	1.112,44	
2260002	Lavavasos	871,47	871,47	
21200019	Reforma Depuradora - 20	182.393,18	182.393,18	
28200000	Amort. Inmovilizado	-2.414.179,93	-2.414.179,93	
	Total Inmovilizado	0,00	0,00	
	Realizable			
43	Deudores	363.741,61	394.284,42	
	Total Realizable			363.741,61
	Disponible			
5720000	Saldo La Caixa	227.528,98	135.751,62	
	Total Disponible			227.528,98
	TOTAL ACTIVO			591.270,59

Cuenta	PASIVO	Euros 2023	Euros 2022	Sumas 2023
	Fuentes Propias			
1140000	Reserva Obligatoria	32.987,00	32.987,00	
1200000	Result. Ejerc. Anteriores	397.293,01	403.137,67	
1290000	Resultado ordinario	54.132,25	-5.844,66	
	Total Fuentes Propias			484.412,26
	Fuentes Ajenas			
4100800	Ayunt. Chiloeches	23.340,38	23.340,38	
4101000	Ayunt. Guadalaajara	6.478,92	5.547,15	
4101058	Bobinados Centenera	3.790,93	0,00	
4101092	Pablo Cardero Espilego	71,26	0,00	
4101253	Prezero Gestion de resid.	1.377,71	240,53	
4101256	Cifra System, S.L.	247,45	141,57	
4101266	Codigo Z Seguridad, S.L.	19.051,45	18.688,45	
4101283	Decor. Escayolas Guadal.	326,10	0,00	
4101307	Endesa Energia	1.224,50	0,00	
4101314	Estaciones Depuradoras	661,87	522,31	
4101390	Explotac. De rec. Agrarios	1.662,93	1.662,93	
4101625	Guadalaagua UTE	15.815,76	18.799,28	
4102010	Gestión Fiscal y de Fincas	2.167,87	0,00	
4104275	Iberdrola SAU	0,00	1.925,31	
4104750	Mat. Esp. Termicos	177,46	177,46	
4105600	Pentagono Universal	0,00	39,11	
4106475	Ref. y Sum., Minerva	14.875,96	13.546,83	
4107550	Serv. Y Sum. Toledano	12,06	42,60	
4107887	Totalia Serv. Integrales	193,60	0,00	
566	Fianzas Recibidas	15.382,12	15.082,12	
	Total Fuentes Ajenas			106.858,33
	TOTAL PASIVO			591.270,59

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Responsable. Le informamos que el responsable del tratamiento es C.P. CIUDAD RESIDENCIAL EL CLAVIN, Cl. Los Pinos, s/n. 19163-EL CLAVIN.

Finalidad del tratamiento. Gestión administrativa de la comunidad de propietarios.

Legitimación; Propiedad de finca.

Conservación de los datos. Los datos se conservarán mientras no se solicite su supresión por el interesado.

Destinatarios. No se cederán datos a terceros salvo obligación legal.

Derechos. En cualquier momento, usted puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitar el tratamiento de sus datos, o directamente oponerse al tratamiento, o ejercer el derecho a la portabilidad de los mismos. Todo ello, mediante escrito, acompañado de copia de documento oficial que le identifique, dirigido al RESPONSABLE del fichero. En caso de disconformidad con el tratamiento, también tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.