

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



INFORME DE GESTION AÑO 2010

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados vecinos/as:

Al plantearnos el balance de nuestra comunidad en el año transcurrido, tenemos que partir de los compromisos adquiridos en la asamblea que me eligió como responsable para dirigir la andadura del 2010. Y de los compromisos de las distintas asambleas de parcela que eligieron al resto de Vecinos cómo presidentes de las mismas, y sin los cuales hubiera sido imposible llevar a cabo esta tarea.

Como comunidad de propietarios hemos intentado garantizar la adecuada utilización del presupuesto, revisar y mejorar los contratos con todos nuestros proveedores: estableciendo contratos anuales revisables, que obliguen a los mismos a mantener las mejores actuaciones: jardinería, vigilancia, administración etc., en este quehacer he de decir que ha habido discrepancias, pero si os puedo asegurar, que las decisiones tomadas han sido respetando la mayoría de los representantes de los vecinos.

Como comunidad de vecinos, nuestra intención era que nos corresponsabilizásemos todos del adecuado uso de nuestros espacios y de mantener conductas de convivencia civilizada. Para conseguirlo hemos establecido los oportunos encuentros con la Corporación Municipal, recabando de ella las actuaciones que nos faciliten a la Comunidad de Propietarios mejoras estructurales y a la Comunidad de Vecinos una mayor integración dentro del proyecto de ciudad que Mairena del Aljarafe se plantea.

El Ayuntamiento nos ha comentado que entiende nuestras preocupaciones y se compromete a atender nuestras reclamaciones de ordenación del tráfico, de mejora de acerado, de vigilancia y de limpieza, y comparte la importancia que para Mairena tiene nuestra integración como vecinos en el quehacer del Mairena que todos queremos.

El planteamiento que esta junta rectora ha iniciado lo hemos entendido cómo el comienzo de nueva andadura, en la que hemos pretendido involucrar a todos los vecinos de Ciudad Expo. Este proyecto pretende potenciar los recursos que tenemos como propietarios y como vecinos.

Solamente me resta agradecer a todos el haberme permitido trabajar para, en lo posible, intentar resolver los problemas de la comunidad, agradecimiento que hago extensivo a todas las empresas que trabajan para nosotros y muy especialmente a la empresa Lumiper, la cual, os puedo asegurar, es el autentico motor que mueve nuestra Comunidad. Finalmente, animar a quienes asuman a partir de ahora esta responsabilidad para que lo hagan con ganas y con ilusión.



Juan Antonio Cuadrado Cabello
Presidente de la Macrocomunidad de Propietarios de Ciudad Expo

INDICE DEL CONTENIDO

CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO.....	5
INFORME DE GESTIÓN Y MEMORIA ECONÓMICA DEL EJERCICIO 2010...	6
MANIFESTACIONES DEL PRESIDENTE Y DEL ADMINISTRADOR EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL EJERCICIO 2010.....	7
COMENTARIOS A LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2010.....	9
RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2010.....	16
PRESUPUESTO EJERCICIO 2011.....	22
CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE MACROCOMUNIDAD.....	25

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

PRESIDENTE DE MACROCOMUNIDAD:

D. Juan Antonio Cuadrado Cabello

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA EJERCICIO 2010

Presidente de Parcela 4 (Junta Directiva Club Social): D. Enrique Coulembier

Presidente de Parcela 7: D. Angel Hernández Craqui

Presidente de Parcela 8: D. Francisco Cortés Llorca

Presidente de Parcela 12: D. José Luis Eguren Ordiñana

Presidente de Parcela 13: D^a. Mónica Martínez Valls

Presidente de Parcela 14: D. José María Gallego

Presidente de Parcela 15: D. Fernando Sanz Amores

Presidente de Parcela 17: D. Juan Valentin Gamazo

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB SOCIAL EJERCICIO 2010

Presidente de la Junta Directiva del Club Social: D. Enrique Coulembier

Vocal Parcela 7: D. Javier Carrasco Clemente

Vocal Parcela 8: D. Tomás Domínguez

Vocal Parcela 12: D^a. M^a Jesús Román Brovira

Vocal Parcela 13: D^a. Ana Rico Hidalgo

Vocal Parcela 14: D. Endika Batarita

Vocal Parcela 15: D. Enrique Coulembier

Vocal Parcela 17: D^a. Lourdes Rico Hidalgo

2.- INFORME DE GESTIÓN Y MEMORIA ECONÓMICA DEL EJERCICIO 2010

El informe de gestión, que presenta la Junta Rectora a la Asamblea de Propietarios de la Comunidad CIUDAD EXPO, recoge un breve resumen de las actuaciones más relevantes llevadas a cabo durante el ejercicio 2010 junto con los comentarios a los estados y cuentas anuales que serán sometidos a la aprobación de la Junta de Propietarios.

El Presidente y el Administrador de la Macrocomunidad de la C. P. Ciudad Expo asumen la responsabilidad ante la Junta de Propietarios de la veracidad y exactitud de los datos económicos reflejados en el presente informe de gestión.

Para el control de las cuentas de la Comunidad, se incluyó en el presupuesto anual del ejercicio 2010 el importe de una auditoria de cuentas, que ha sido realizada por la consultora AVANTER Auditores S. L., con resultado favorable.

En dicha auditoria de cuentas se han revisado el 100% de las facturas de Macrocomunidad y Parcelas así como todas las facturas de gastos correspondientes a contratos de mantenimiento de la C. P. de Ciudad Expo, ingresos y morosidad, y dado que se ha producido un incremento notable de la cantidad pendiente de cobro en los dos últimos ejercicios, tal y como se recoge en las normas de valoración contable, hemos dotado e imputado en el resultado de las parcelas del presente ejercicio la correspondiente provisión de recibos incobrables, decisión que ha sido ratificada por la auditoria de cuentas. Y como resultado recoge:

A los copropietarios de la Macrocomunidad de Propietarios "Ciudad Expo":

El presente informe responde al encargo realizado por el Presidente de la Macrocomunidad de Propietarios "Ciudad Expo", relativo a la realización de un informe de revisión y verificación del estado de liquidación de cuentas, emitido por la entidad Administradora referido al periodo 2010.

El trabajo realizado para la emisión del presente informe atendiendo a la solicitud recibida, ha consistido en analizar mediante la utilización de técnicas de revisión y verificación idóneas, la información deducida de los documentos contables examinados, teniendo como objeto la emisión de un informe dirigido a poner de manifiesto nuestra opinión técnica frente a terceros, sobre si los estados de liquidación de las cuentas de ingresos y gastos elaborados por la compañía "Lumiper Asesores Inmobiliarios, S.L.", en su condición de Administradora de la Macrocomunidad de Propietarios Ciudad Expo y referidos al ejercicio económico de 2010 que se adjuntan a este informe como Anexo compuesto por un total de 405 folios, reflejan adecuadamente los hechos económicos acaecidos en la Macrocomunidad. Todo ello de acuerdo con las normas y práctica contable que resulte de aplicación, atendiendo al marco establecido por la legislación aplicable y los estatutos de la Comunidad.

En nuestra opinión, el estado de liquidación de cuentas adjunto, recogen en todos los aspectos significativos la situación financiera de la Macrocomunidad al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

La Auditoría de Cuentas, la información económica del ejercicio 2010 que figura en este informe, así como los justificantes de ingresos, gastos, cobros, pagos, los contratos correspondientes y cualquier otro documento, puede ser consultada, contrastada y analizada en horario de atención al público por cualquiera de los vecinos, en las oficinas de la Administración de la Comunidad hasta 48 horas antes de celebrarse la Junta.

2. MANIFESTACIONES DEL PRESIDENTE Y DEL ADMINISTRADOR EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL EJERCICIO 2010

En relación con las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas, el Presidente y el Administrador de la Comunidad manifiestan ante la Asamblea de Propietarios de la Urbanización CIUDAD EXPO que, según su leal saber y entender:

1. El Presidente y el Administrador son responsables de la formulación de las cuentas anuales en la forma y los plazos establecidos en la normativa vigente.
2. Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros de contabilidad de la Comunidad de Propietarios, las cuales reflejan la totalidad de sus transacciones y de sus activos y pasivos, ingresos y gastos, mostrando la imagen fiel de su situación financiera al 31 de diciembre de 2010, y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio 2010 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados uniformemente.
3. La firma autorizada en la cuenta corriente de la Comunidad de Propietarios de Ciudad Expo la ostenta el Presidente de Macrocomunidad y un miembro de la Junta Rectora de manera mancomunada, y como tercera firma, el administrador.
4. Asimismo, como complemento de la información que contienen las cuentas anuales de la Comunidad, les confirmamos que al 31 de diciembre de 2010 la Comunidad:
 - Ha cumplido con todas las cláusulas de los contratos en vigor que tenía firmados, no existiendo ningún pasivo contingente por este concepto.
 - No tenía, ni tiene, operaciones con instituciones financieras que supongan una restricción a la libre disposición de saldos en efectivo.
 - No tenía, ni tiene en este momento, dado que no tiene ningún personal directamente contratado, despidos en curso ni necesidad o proyecto de efectuarlos, de los que se pudieran derivar el pago de indemnizaciones de importancia al amparo de la legislación vigente.
 - Ha llevado a cabo todas sus operaciones con terceros de una forma independiente
 - Ni en la contabilidad, ni en las cuentas anuales ni en el informe de gestión se han infringido las normas legales y estatutarias que pudieran serles de aplicación.
 - También les confirmamos que no conocemos la existencia de errores o irregularidades significativos que afecten a las cuentas anuales, así como de ninguna irregularidad que haya afectado al sistema de control interno de la Administración de la Comunidad, en las que hubiera estado implicado algún miembro de la Administración ó Junta Rectora de la Comunidad.

- Le confirmamos que ni el Presidente ni ningún miembro de la Junta Rectora ni Junta Directiva del Club cobran ningún sueldo ni compensación económica ni de ningún otro tipo por el desempeño de sus funciones.
- Les confirmamos igualmente que ningún miembro de la Junta Rectora ni de la Junta Directiva del Club ni de la Administración de la Comunidad ha dispuesto de dinero ó anticipos de efectivo ni efectuado gasto alguno de naturaleza personal con cargo al presupuesto de la Comunidad ni disfrutado de ningún privilegio de naturaleza económica ó financiera.
- Por último les confirmamos que desde la fecha de cierre de las cuentas anuales no se ha producido ningún hecho, ni se ha descubierto asunto alguno que implique la necesidad de modificar las cuentas anuales del ejercicio 2010.

3. COMENTARIOS A LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2010

ACCESOS CIRCUITO 2

Como recordarán, tras varias reuniones mantenidas con el Sr. alcalde, fuimos informados que la decisión del Ayuntamiento era mantener el criterio de entrada al C-II por el lateral.

Por parte de la comunidad se presentó al Ayuntamiento una propuesta de entrada en el sentido de la posibilidad de acceder en sentido único al C-II por el "túnel", pero la propuesta realizada por la Macro al ayuntamiento, no fue aceptada por el alcalde ni por el concejal de urbanismo.

Respecto a las otras posibilidades barajadas (rotonda frente a Cavaleri o frente al Supermercado MAS) tampoco fueron de su consideración.

En verano el ayuntamiento realizó la obra de acondicionamiento del acceso al C-II mediante la construcción de una rotonda con evidentes problemas de diseño y medidas, y problemas añadidos de aparcamientos de vehículos en la rotonda y calle de acceso, haciendo muy difícil la maniobra de entrada al C-II en la mayoría de las ocasiones.

Dichas deficiencias han sido comunicadas al ayuntamiento.

Queda pendiente de definir para la nueva Junta Rectora el "cierre" del C-II, ya que actualmente los accesos de las calles laterales escapan al control de la garita.

SEÑAL TV

Este año se ha continuado actualizando la cabecera de TV para adaptar los nuevos canales de TDT que van apareciendo.

Para aquellas viviendas con televisores antiguos, se ha seguido dando la señal en analógico de los canales nacionales (TV-1, TV2, Antena 3, Cuatro, Telecinco, La Sexta, y Autonómicas), aprovechando los equipos existentes en el equipo de cabecera de la red de TV, aunque a lo largo de este año se irán dando de baja las señales analógicas para mantener la señal exclusivamente digital.

JARDINERÍA:

Debido a la renuncia por parte de la empresa adjudicataria del servicio de jardinería CLECE INTEGRA, la Junta Rectora se vio en la necesidad de adjudicar provisionalmente y durante cuatro meses el servicio de jardinería a la 2ª mejor oferta (MINUSNATURALEZA) de las presentadas en la Junta de Macrocomunidad de fecha 18/03/2010.

El 21/10/2010 se convocó Junta Extraordinaria de Macrocomunidad para la aprobación por la asamblea de las ofertas de jardinería presentadas. Se eligió por amplia mayoría la oferta presentada por MINUSNATURALEZA.

Por parte del ayuntamiento se procedió al cambio de ubicación del parque canino del C-II, ya que estaba muy cerca del parque infantil y se instaló un nuevo cerramiento de malla electrosoldada.

SEGURIDAD:

De acuerdo a lo aprobado en Junta de Macrocomunidad y una vez obtenido los permisos y autorizaciones pertinentes, se reestableció el día 2 de agosto de 2010 las rondas de

seguridad en la urbanización realizadas por Vigilantes de Seguridad. El horario de patrulla con vigilantes de seguridad ha sido el siguiente:

Verano (hasta el 19 de septiembre)

De lunes a jueves y domingos: de 21:00 a 03:00 horas

Viernes y sábados: de 21:00 a 05:00 horas

Fines de semana y vísperas de festivos

De 21:00 a 03:00

El horario de día se ha cubierto de la manera habitual, con un coche con un controlador.

REUNIÓN CON EL SR. ALCALDE D. ANTONIO CONDE

Se le expone al Sr. Alcalde que el motivo principal de la visita es conocer los planes del ayuntamiento en lo que respecta a las obras de la reurbanización del boulevard, obras previstas, plazos, entradas y salidas, ordenación del tráfico, y las afectaciones de éstas a los accesos en ambos circuitos, ya que son importantes núcleos de población con un solo acceso.

Expone el alcalde las posibles entradas al circuito II que a lo largo del tiempo se habían ofrecido a la comunidad de Ciudad Expo, por ejemplo desde la rotonda provisional que se construyó por las obras del metro delante del supermercado MAS, y la existente en la trasera del bloque 89 que sigue pensando que es un acceso que favorecería a una mayoría de vecinos sobre todo para la salida hacia Sevilla, pero por diversas razones la comunidad no ha aceptado las soluciones propuestas.

Se le pide a continuación al alcalde que el ayuntamiento asuma su responsabilidad y atienda las partidas que le corresponden en el mantenimiento de las zonas de viales y parques de la urbanización, como reparación de Acerados en mal estado e incluso que faltan las losas, mantenimiento de jardinería de los parques, parques infantiles, bancos y farolas, que el servicio de limpieza limpie las calles y zonas públicas de la urbanización, que se instale una adecuada señalización, y que se controle por la policía local.

Se pide el estudio de sentido único en las calles del circuito II.

Se pide una actuación inmediata para solucionar los problemas de tráfico en el boulevard y en concreto en la entrada y salida del C-II. Es imprescindible evitar el aparcamiento en la zona de entrada trasera del "Tin-Tin", y a la salida en el lateral de METROMAR, y eso sólo se consigue con una actuación continua de la policía local sancionando diariamente a todos los vehículos mal aparcados.

Finalmente informar que se han mantenido a lo largo del año varias reuniones con los concejales de Seguridad Ciudadana y Medio Ambiente, en las que se le ha realizado reiteradamente las siguientes peticiones:

Intervención eficaz de la Policía Local para la eliminación de botellonas en la urb. Ciudad Expo que es una zona residencial.

Si desde el ayuntamiento no son capaces de eliminar las botellonas en el municipio, que el servicio de Limpieza actúe los sábados por la mañana y domingos y retire el resultado de las botellonas en la urbanización.

Reparación de Acerados en mal estado.

Limpieza de calles

Instalación de pantallas acústicas en la parcela 8.

Los vecinos de la Parcela 8 tras varias asambleas celebradas, en Junta celebrada el 31/08/2010 acordaron por unanimidad ceder el espacio de la P-8 junto a Solgest para conseguir la alineación de la fachada del boulevard junto al instituto y favorecer los accesos al Metro, condicionando este acuerdo a:

- 1.- Que se mantenga en la parcela la edificabilidad actual.
- 2.- Que se Instalen pantallas acústicas de reducción de ruido con una aceptación previa del proyecto por parte de los vecinos con un del plazo de ejecución cerrado.
- 3.- Reposición de la masa arbórea que desaparecerá con las obras, con plantación en nuevo lugar de la acacia existente y si hay problemas con esto inclusión de una cantidad de árboles a definir.

Obras en ejecución en el entorno de Ciudad Expo:

En la actualidad están en fase de ejecución en el entorno de Ciudad Expo las siguientes obras:

Nuevo trazado soterrado de salida del polígono PISA hacia Sevilla.

Es una obra comprendida en el conjunto del proyecto de soterramiento de la vía que une la rotonda del PISA y la rotonda de Solgest y su conexión con la ronda sur de Mairena.

Es la parte de obra que va mas adelantada de plazo y se pretende abrir al tráfico a finales de este año 2011.

La obra de soterramiento de la zona de la rotonda de Solgest durará 2 años y se hará de manera que afecte lo menos posible a la circulación de vehículos, de manera que siempre haya una dirección habilitada.

Actualmente las obras que se están realizando son de canalización y soterramiento del arroyo Porzuna, previas a la ejecución de los muros-pantallas del soterramiento de la carretera.

El arroyo Porzuna está libre de vertidos por lo que sus aguas no están contaminadas.

Respecto al trazado del tranvía del Aljarafe, está actualmente en fase de proyecto.

CLUB SOCIAL**INSTALACIONES DEPORTIVAS****Conservación y mantenimiento:**

1. Se han repasado las grietas y se ha procedido a la pintura de 2 pistas de tenis.
2. Sustitución del césped artificial de la pista de pádel nº 3, dado el peligroso estado de la misma por deslizamientos y sustitución del cerramiento de malla.

Acciones emprendidas:

1. Se han modificado los precios y accesos a los salones del Club para los cumpleaños infantiles y otros eventos.
2. Se ha modificado las tarifas de alquiler de pistas en el sentido de que paguen más los no residentes.
3. Reserva de pistas.- Se ratifica que la reserva de pistas se realice como máximo con 24 h. de antelación (como se recoge en el reglamento del club) y por teléfono a partir de las 15:00 h de lunes a Domingo.
4. Se ha pedido presupuesto para informatizar a través de Internet la reserva de pistas, automatizando el sistema para conseguir mayor facilidad para los usuarios, total transparencia para el vecino al ver en pantalla la ocupación de pistas y evitar el pago en metálico en recepción, ya que el vecino podrá pagar con tarjeta vía Internet.

PUERTAS DE ACCESO:

Conservación y mantenimiento:

1. Se han realizado en verano las obras de canalización y cableado de instalaciones para habilitar la garita de entrada para el conserje durante la temporada de piscina.
2. Una vez terminada la temporada de piscina, el conserje se ha situado de nuevo en la recepción del club

PISCINA:

Conservación y mantenimiento:

Se ha reparado en esta temporada el sistema de filtros de la depuradora de la piscina del club Social, procediendo a la sustitución de la arena y de los colectores de los filtros, además de la sustitución de todas las llaves de corte y tramos de tubería necesarios .

Para esta temporada se prevé la reparación de paramentos interiores y pintura al clorocaucho del cuarto de depuradora y la colocación de un pavimento con las pendientes adecuadas.

Incidencias:

Debido a un accidente producido en la piscina del club el lunes día 9 de agosto de 2010 a las 20:30 horas, en el que un menor se quedó atrapado en el desagüe de la misma, la policía local precintó el recinto hasta que se realizaran las pericias pertinentes.

Por todo lo cual informamos en aquella fecha a los vecinos que la piscina permanecería cerrada hasta que la inspección sanitaria diera el visto bueno para su apertura.

Una vez reparada la rejilla de desagüe de la piscina del Club Social de conformidad a las instrucciones de la Inspección del Distrito Sanitario e informe técnico del perito D. Antonio Pérez García, y tras el informe favorable de los trabajos realizados de la Inspección del Distrito Sanitario, el Ayuntamiento dictó Resolución de desprecintado y reapertura de la piscina para el día 14 de Agosto.

Se dieron instrucciones precisas a los socorristas de prohibir sumergirse y jugar en la zona de evacuación de agua de la piscina.

Asimismo se les facultó para expulsar del recinto de la piscina al que no cumpla estas normas.

Durante los días siguientes a la reapertura de la piscina, se entregó, con recibí, a todos los usuarios las normas de uso de la piscina para un mejor conocimiento de las mismas.

Para minimizar al máximo la posibilidad de un nuevo accidente en la piscina sin tocar el desagüe actual, se proponen tomar las siguientes medidas correctoras:

- Señalizar la zona de la arqueta con gresite en color rojo para advertir a los bañistas de la zona de peligro (en una superficie de 2x2 metros).
- Modificar el desagüe para evitar el vacío en la red.
- Cambiar el vinilo del panel informativo con las nuevas normas de Uso de la Piscina (con advertencia clara de prohibición de sumergirse en la zona del desagüe).
- Dotar a la instalación de la depuradora de un detector de flujo y/o un detector de presión con parada automática en caso de vacío en la tubería de desagüe.
- Colocación de un interruptor rojo tipo seta para corte manual inmediato de la depuradora en caso de accidente.

Contratos:

Concesionarios de actividades deportivas:

Se ha mantenido entrevistas con cada uno de los responsables de las actividades deportivas y se ha elaborado un contrato tipo que ha sido estudiado por cada responsable. En virtud de ese proyecto se han cerrado los contratos de explotación de las actividades impartidas.

En las tarifas acordadas con los concesionarios de las actividades deportivas se hace diferenciación respecto a años anteriores en que la cuota es por alquiler de instalaciones.

Los concesionarios abonarán mensualmente durante el período de contrato (curso de septiembre a junio) una cantidad fija equivalente al 20% de los ingresos brutos anuales por la explotación de las instalaciones.

Para los ejercicios 2011-2012, la Junta Directiva del Club plantea a la asamblea la necesidad urgente de acometer las siguientes obras de conservación a realizar en el Club:

Obras a realizar en el ejercicio 2011/12

	Ud	precio	IMPORTE	2011	2012
1 FILTRACIONES DE CANALETA ud. De impermeabilización, de canaleta existente, con caucho y fibras de poliuretano dando cinco manos a una longitud de 40 ml y de ancho 1 m. Precio metro cuadrado.	40	20 €	800 €	800 €	

ud. Colocación de canaletas de acero galvanizado de medidas de 35cm de ancho, 20cm por un lado y 15cm por el otro lado para espirrarlo a la pared. Precio del metro lineal.	40	33 €	1.320 €	1.320 €	
ud. Filtraciones de agua en sala de reunión de 2º planta antigua chimenea del bar. Demolición de chapa de sandwich y colocación de una nueva de medidas 1m por 18 ml. Precio de ejecución	18	54 €	972 €	972 €	
ud. Demolición de placas de escayolas en mal estado colocación de unas nuevas parecidas más material de placa. Precio de unas 25 placas	25		350 €	350 €	
2 ud. Colocación de bandejas de cables caídas más colocación de puerta de hierro con cerradura de medidas 2 m de ancho por 2,10 de altura. Precio de ejecución.	2		800 €		800 €
3 TERRAZA SUPERIOR: SOLERÍA DE 14X28 LADRILLOS PARTIDOS Y JUNTA DE DILATACIÓN ud. De demolición de ladrillos en mal estado y colocación de nuevos, limpios y enlechado con mortero impermeabilizante. Raspado y rellenar junta de dilatación con poliuretano. Precio de ejecución			3.300 €		3.300 €
4 PILAR DE HIERRO DE ESTRUCTURA PUNTO DE OXIDACIÓN EN LA ARMADURA DE HORMIGÓN ud. Raspado y pintado del pilar para luego tratarlo con mortero especial SIKA. Precio por unidad de pilar	5	250 €	1.250 €	1.250 €	
5 APLACADO DE FACHADA SUELTAS Y EN MAL ESTADO ud. De demolición de aplacado de fachada en mal estado, colocación con pegamento y espirrarlo a la pared, con ayuda de una máquina elevadora o en su caso de andamios en las zonas donde no pueda acceder la máquina elevadora. Precio por unidad de aplacado	165	62 €	10.230 €	10.230 €	
6 LIMPIEZA DE FACHADA ud. De limpieza de fachada con agua a presión y dar dos manos de hidrófugo SIKA para impermeabilizar edificio. Precio de ejecución			11.550 €	11.550 €	
7 ENFOSCADO DE PASILLO ENTRE LOS DOS EDIFICIOS PARA ACCESO A PISTAS ud. De picar paredes con medios manuales, incluso llevar escombros a vertedero, enfoscado con mortero y pintar con pintura antioxidante. 28 metros cuadrados aproximados. Precio de ejecución			1.240 €	1.240 €	
8 BARRA DE VERANO PARTE ALTA ud. De demolición de enlucido con yeso, dar pegamento y enfoscar con mortero impermeabilizante de nuevo en las piedras de la zona de la barra Precio de ejecución			500 €	500 €	
9 FISURAS EN MURO DE SEPARACIÓN DE JARDINERA ud. Picar con medios manuales y colocación de grapas de 12 con resina a una distancia de 25cm en una longitud de 40 metro lineal. Precio metro lineal	40	27 €	1.080 €		1.080 €
10 PARTE TRASERA DEL CLUB ud. Picar con medios manuales y enfoscado con mortero de monocapa color a elegir. Precio metro cuadrado	90	37 €	3.330 €		3.330 €
11 ALMACÉN DEL BAR ud. Demolición de cuarto con medios manuales incluso llevar escombros a vertedero, hacer cuarto nuevo con solera de hormigón con colocación de armadura, paredes con ladrillos perforados de 10 con mezcla, maestreado de paredes con mezcla, enfoscado con mortero, en interior y exterior, techo colocación de vigas de hormigón bovedillas de hormigón, hormigón, dar pendiente con mezcla, colocación de tela asfáltica, echar una capa de mezcla y colocación de solería de 14x28cm enlechado y limpieza. Hacer y colocación de puerta de hierro de medidas de 90cm por 2,10 de altura. Hacer y colocación de ventana de aluminio blanco sin persianas y puertas corredera. Hacer y colocación de reja para ventana de medidas igual que la ventana 1,20m por 1 m Colocación de solería de gres antideslizante, enlechado limpieza. Más material de solería. Medidas de edificio terminado y pintados es de 4metro por 3 metros. Precio de ejecución			5.350 €		5.350 €
12 AZOTEA VESTUARIO ud. De raspado, enlechado e impermeabilizar solería de la zona de	25	28 €	700 €	700 €	

vestuario del bar de medidas 25 m2. Precio de ejecución					
13 PISCINA: CUARTO DEPURADORA Ud. De raspado de techo y paredes, enlucido con mortero antihumedad y dar dos manos de caucho, precio de ejecución ud. Colocación de solería de gres antideslizante con pendientes hacia la arqueta y colocación de una losa de zócalo en todo el perímetro y bidones. Con material precio de ejecución			5.000 €	5.000 €	
14 PISCINA: LIMPIEZA ud. Limpieza con agua a presión de gresite, colocación de gresite que estén suelto con pegamento para piscina enlechado con cemento blanco polar plastificado, abrir regola en arqueta para menos aspiración. Precio de ejecución			6.000 €	6.000 €	
15 SOLERÍA DE BARRO ud. Repaso de solería partida de barro en las zonas comunes del club zona de la entrada trasera pista, en un total de 925 lozas de barro con demolición, colocación y material precio por unidad	925	8.25€	7.631 €	7.631 €	
16 HORMIGÓN IMPRESO EN LA RAMPAS TRASERA Y RAMPAS DE LA ZONA DEL BAR El espesor presupuestado es 15cm, lo que supone un consumo de 113 m3. El exceso de hormigón consumido con respecto a lo calculado, será facturado aparte a precio de planta. Añadido de fibra de polipropileno a razón de 600grs/m3 de hormigón. Paños de malla electrosoldado de 15x15x6mm Replanteo general de la solera mediante láser. Ejecución de encofrados metálicos en cantos de solera de hormigón y niveles. Se excluyen colores verdes, azules y blancos o muy claros) Aplicación de desencofrante, y acabado en relieve mediante la estampación de moldes sobre el firme. Lavado a presión del pavimento para eliminación del desencofrante y de residuos. Realización de juntas de retracción dilatación en seco cada 16/20m2 aprox. Aplicación de resina de sellado. Protección de paredes y bordillos con plásticos a una altura de 50cm aproximados. SUPERFICIE APROXIMADA DE EJECUCIÓN 750M2 Precio de metro cuadrado	750	34 €	25.500 €		25.500 €
			86.903 €	47.543 €	39.360 €

Precios sin incluir el IVA.

URB. CIUDAD EXPO.- MACROCOMUNIDAD.- EJERCICIO 2010

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO 2.010	REAL 2.010	DIFERENCIA
Cuota Comunidad Grupo 1	506.748,83	509.506,26	2.757,43
Ingresos Alquiler Antenas Telefonía	9.960,00	9.898,28	-61,72
Indemnización compañía seguros	0,00	0,00	0,00
Ingresos comisiones banco	2.500,00	1.829,55	-670,45
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	519.208,83	521.234,09	2.025,26
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	15.000,00	11.200,87	3.799,13
Fondo de reserva	10.000,00		10.000,00
Desratización	3.020,00	3.020,76	-0,76
Instalación caseta de feria	3.500,00	0,00	3.500,00
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00	0,00	1.000,00
Electricidad Grupo de Presión	15.000,00	13.935,05	1.064,95
Material eléctrico	0,00	33,64	-33,64
Conservación de jardines	82.651,14	100.310,02	-17.658,88
Mejora cerramiento urbanización	6.000,00	0,00	6.000,00
Servicio vigilancia y seguridad	194.991,00	203.292,15	-8.301,15
Servicio vigilancia y seguridad nocturno	43.922,00	27.078,70	16.843,30
Administración	62.924,75	66.092,34	-3.167,59
Personal de Mantenimiento	74.649,94	66.005,37	8.644,57
Servicios Profesionales libres	3.000,00	0,00	3.000,00
Auditoría	3.000,00	3.016,00	-16,00
Seguro Multirriesgo	550,00	550,00	0,00
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	519.208,83	494.534,90	24.673,93
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	26.699,19	26.699,19

4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Cuota Comunidad Grupo 2	133.591,80	144.215,02	10.623,22
Indemnización compañía de seguros al club	0,00	564,18	564,18
Ingreso Canon explotación Gimnasio	13.300,00	12.800,00	-500,00
Ingreso Canon explotación Bar Restaurante	7.500,00	6.329,50	-1.170,50
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	9.000,00	9.910,58	910,58
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.090,00	5.007,08	-82,92
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Administración	2.500,00	2.572,02	72,02
Ingreso escuela tenis	12.000,00	11.791,04	-208,96
Ingreso Actividades deportivas y varios	3.200,00	527,71	-2.672,29
Ingreso Alquiler sala de Yoga	2.445,00	2.000,00	-445,00

Ingreso máquina de refresco	1.800,00	1.076,96	-723,04
Ingreso Escuela baloncesto	5.200,00	4.464,60	-735,40
Ingreso Escuela Taewondo	3.800,00	5.385,20	1.585,20
Ingreso Escuela Padel	2.500,00	1.623,00	-877,00
Ingreso Escuela de fútbol	800,00	752,00	-48,00
Ingreso alquiler pista tenis	2.500,00	2.878,00	378,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	3.700,00	5.888,00	2.188,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	1.600,00	2.272,15	672,15
Ingreso Alquiler pistas-abonos	12.000,00	11.482,45	-517,55
Ingreso Alquiler pistas Squash		896,00	
Ingreso Consumo eléctrico Gimnasio	1.000,00	1.000,00	0,00
Ingreso Carnet Club Social		1.826,00	
Ingreso alquiler salones		440,00	
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL (4)	223.526,80	235.701,49	9.012,69

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Mantenimiento extintores	650,00	768,91	-118,91
Electricidad antena parabólica	660,00	659,97	0,03
Desratización y desinsectación	48,00	47,88	0,12
Sistema alarma club	610,00	676,29	-66,29
Conservación ascensores club	847,80	855,12	-7,32
Agua y alcantarillado club	5.075,00	4.847,01	227,99
Mantenimiento alcantarillado	360,00	364,20	-4,20
Agua piscina club social	7.000,00	6.547,56	452,44
Mantenimiento piscina club	31.700,00	35.039,76	-3.339,76
Varios piscina club		2.279,13	-2.279,13
Jardinería	13.443,00	13.740,90	-297,90
Limpieza club social	19.204,00	19.241,65	-37,65
Personal club social	54.864,00	54.711,48	152,52
Gastos anterior Junta Directiva Club Social	6.750,00	7.977,01	-1.227,01
Gastos Club Social	20.250,00	32.731,00	-12.481,00
Electricidad club deportivo	32.500,00	54.496,02	-21.996,02
Teléfono club deportivo	610,00	963,22	-353,22
Administración Club Social	3.230,00	3.319,41	-89,41
Seguro club social	1.325,00	1.325,00	0,00
I.B.I. Club Social	24.400,00	26.313,06	-1.913,06
TOTAL GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL (5)	223.526,80	266.904,58	-43.377,78

6.- TOTAL INGRESOS - GASTOS CLUB SOCIAL (4 - 5)	0,00	-31.203,09	-34.365,09
--	-------------	-------------------	-------------------

7.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS CLUB SOCIAL

Cuota Extra financiación gastos extraordinarios club

TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS CLUB (7)	11.000,00	0,00	-11.000,00
--	------------------	-------------	-------------------

8.- GASTOS EXTRAORDINARIOS CLUB SOCIAL

Obras extraordinarias Club (8) 11.000,00 13.745,27 -2.745,27

9.- TOTAL ING.EXTRAORD. - GASTOS EXTRAORD. CLUB SOCIAL (7 - 8)	-13.745,27	-13.745,27
---	-------------------	-------------------

10.- TOTAL CLUB SOCIAL (6 + 9)	-44.948,36	-48.110,36
---	-------------------	-------------------

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	26.699,19
TOTAL CLUB SOCIAL (10)	-44.948,36
TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) + TOTAL CLUB SOCIAL (10)	-18.249,17

MOROSIDAD Y PROVISION EJERCICIO 2010

La CP de Ciudad Expo no se encuentra aislada del entorno económico que la rodea, como es bien sabido por todos, seguimos inmersos en una crisis económica que está afectando a la economía familiar de muchos vecinos.

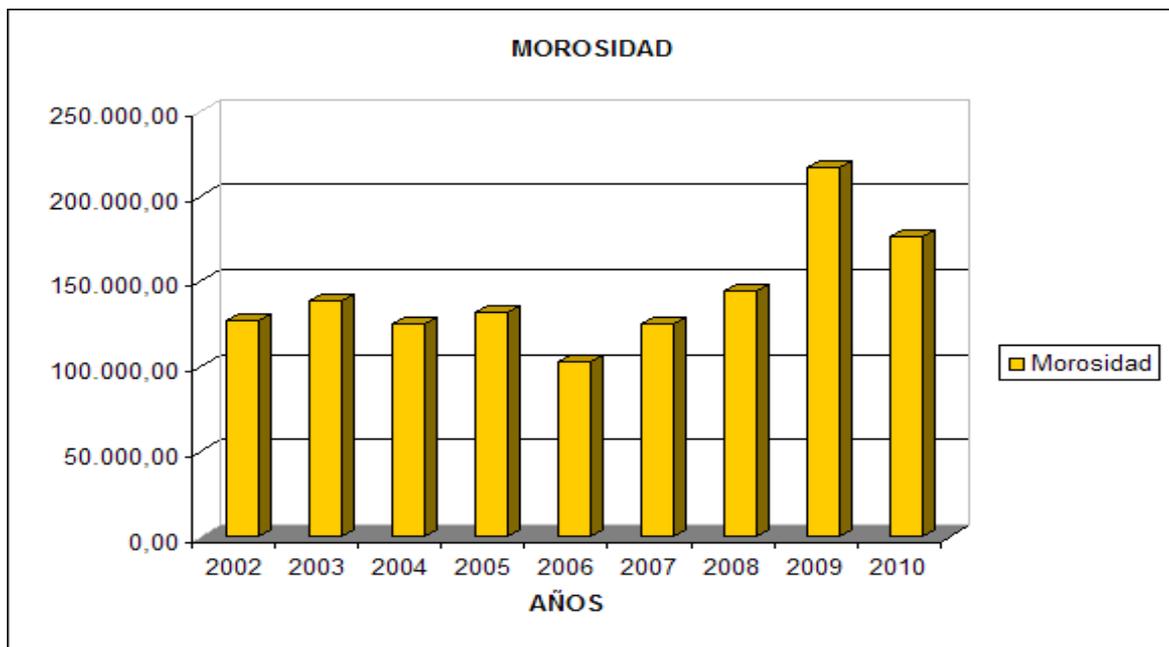
Esta situación de crisis se refleja en nuestra comunidad, fundamentalmente en un incremento de los recibos de comunidad pendientes de pago. Se ha producido un incremento notable de la cantidad pendiente de cobro en los dos últimos ejercicios, por lo tanto tal y como se recoge en las normas de valoración contable, hemos dotado e imputado en el resultado de las parcelas del presente ejercicio la correspondiente provisión de recibos incobrables, decisión que ha sido ratificada por la auditoria de cuentas.

En este sentido Avanter, empresa que ha realizado la auditoria correspondiente al ejercicio 2010, ha estudiado detenidamente la situación de impagados en la que se encuentra la CP de Ciudad Expo y recomienda a esta administración dotar y aplicar al resultado de este ejercicio, una provisión por recibos incobrables de 43.763,61 € (en ejercicios anteriores, se han aprobado partidas presupuestarias en algunas parcelas de la comunidad, para provisionar recibos incobrables). Esta cantidad está compuesta fundamentalmente por recibos antiguos, que han sido reclamados judicialmente, pero que no han podido ser recuperados, así como, recibos sueltos de pequeño importe que no han podido ser regularizados con anterioridad.

Aunque en ejercicios anteriores se han reflejado partidas específicas, en los presupuestos de algunas parcelas para regularizar la situación de fallidos, no han sido aplicadas en este sentido.

URBANIZACIÓN CIUDAD EXPO
EJERCICIO 2010
EVOLUCIÓN DE LA MOROSIDAD EN EL PERÍODO:
2002 - 2010

Año	importe
2002	127.054,00
2003	138.271,00
2004	125.098,00
2005	131.546,00
2006	102.876,48
2007	125.327,00
2008	144.625,24
2009	217.222,24
2010	176.028,66


FALLIDOS POR PARCELAS
Ejercicio 2010

	Fallidos
Parcela 7	4.486,37
Parcela 8	375,23
Parcela 12	13.210,40
Parcela 13	5.313,17
Parcela 14	12.710,51
Parcela 15	6.340,15
Parcela 17	1.327,78
TOTAL	43.763,61

INFORMACIÓN DEMANDAS JUDICIALES POR VICIOS-DEFECTOS CONSTRUCTIVOS**CC.PP. CIUDAD EXPO FRENTE A CONSTRUCTORAS Y DIRECCIONES****FACULTATIVAS**

El motivo del presente escrito es informar, como ya se ha hecho en Juntas de Propietarios anteriores y Juntas Rectoras celebradas del estado procesal en que se encuentran las distintas reclamaciones judiciales por vicios y defectos constructivos frente a las empresas constructoras y direcciones facultativas que intervinieron en la construcción de los Bloques que integran la Urbanización "Ciudad Expo". Dichas reclamaciones, se impulsaron en Junta de Macrocomunidad de Propietarios a instancias de determinados vecinos en el año 1998, siendo ratificadas las mismas en Juntas de Propietarios de cada Bloque.

Las reclamaciones judiciales se interponen según las distintas direcciones facultativas que han intervenido en la construcción, acumulando las que son coincidentes, según los certificados finales de obras emitidos.

Tras la elaboración, a instancias de la Comunidad de Propietarios, de los Informes-Dictámenes Periciales que analizaban los distintos vicios y defectos constructivos en los Bloques que integran la Urbanización "Ciudad Expo", agotada la vía amistosa con los intervinientes en el proceso constructivo, se interpuso en el año 2001 demanda judicial por la Macrocomunidad en lo que respecta al Club Social y por las Comunidades de Propietarios de los Bloques que integran la Parcela 12. En la reclamación del Club Social, se nos da la razón a cuanto solicitábamos y se indemniza. En la reclamación de la Parcela 12, se estima íntegramente la demanda por el Juzgado de 1ª Instancia, y la Audiencia Provincial de Sevilla reduce nuestra reclamación en los que se refiere a la patología generalizada de incorrecta ejecución-dirección de las pendientes de las soleras de los sótanos-garajes de los Bloques reclamantes, dicho pleito terminó en el año 2006 con transacción extrajudicial indemnizatoria para las reparaciones, con el compromiso de las partes litigantes de intentar extrapolar el resultado de dicha reclamación judicial al resto de Bloques afectados con la misma patología constructiva. Todo ello en evitación de nuevos pleitos con la misma causa de pedir al pleito antes referido, y con el riesgo de un resultado incierto para las partes litigantes, y más concretamente para las CC.PP. reclamantes, ya que, según el Juzgado que conociese de cada pleito, podría éste estimar o no la reclamación, con el riesgo de una condena en costas a la parte demandante, y lo que ello supone, conforme a la cuantía de cada pleito, de abonar los honorarios que legalmente procedan de Abogado, Procurador de los Tribunales y Perito actuante por cada parte demandada (Arquitectos, Aparejadores y UTE Constructora).

Numerosas reuniones se mantuvieron en los años 2007 y 2008 entre los Abogados de las partes litigantes, en las que se adquirió el compromiso inicial, con vista en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla en el pleito de la Parcela 12, de constatar las patologías a nivel del sótano-garaje de los Bloques afectados, designándose por la contraparte a un Arquitecto que con nuestro Técnico los sótanos-garajes de los Bloques afectados, con mediciones presupuestarias y modos de resolver las reparaciones, y con ello tratar de llegar a un acuerdo extrajudicial.

Dichas negociaciones se rompen a finales del año 2008, cuando el Arquitecto designado por los intervinientes en la construcción deja de visitar los Bloques, por indicaciones de la Compañía Aseguradora Asemas. Seguidamente, tras una última reunión entre partes, y agotada la vía amistosa se preparan las distintas demandas, teniendo como referente la

Sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla, en el pleito ganado de la Parcela 12, las cuales se presentan a primeros del año 2009, y que se reseñan a continuación:

1. Bloques 1-2-3-39. J.19. Señalado Juicio 26-4-2011. Cuantía 20.339,34 €.
2. Bloques 4-5-8-9-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23. J.27. Sentencia estimatoria de la demanda y recurrida en apelación de contrario ante la Audiencia Provincial de Sevilla. Cuantía 46.558,84 €.
3. Bloques 6-7-10-11-16-17-48-49-50-51-52-53-54-55-63-64-65-66-69-70-71-72. J.15. Señalado Reconocimiento judicial y acto de Juicio 16-3-2011. Cuantía 73.840,20 €.
4. Bloques 24-25-26-27-28-29. J.18. Señalada Audiencia Previa al Juicio 13-07-2011. Cuantía 13.724,60.-
5. Bloques 40-41-42-43-44-45-46-47-57-58-59-60-61-62-67-68-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-90-91-92-93-94-95-96-97. J.19. Señalada Audiencia Previa al Juicio 7-4-2011. Cuantía 129.921,47 €.
6. Bloque 56. J.12. Sentencia desestimatoria de la demanda y recurrida en apelación por C.P. ante la Audiencia Provincial de Sevilla. Cuantía 1.894,40 €.
7. Bloque 89. J.9. Sentencia desestimatoria de la demanda. Cuantía 4.277,98 €. Estamos en la fase de Tasación de Costas a favor de la contraparte.

PRESUPUESTO 2011

Como ya conocerá, este año el incremento del IPC interanual se ha fijado en el 3%.

Al igual que ya se hizo el pasado año, en este ejercicio el presidente y Junta Rectora presentan a la asamblea un presupuesto de Macrocomunidad realizado desde la austeridad en el gasto de Macrocomunidad y la necesidad de acometer determinadas obras de conservación en el Club Social.

Por parte de la Junta Rectora y administración se han estudiado los contratos de servicios en aras de conseguir mejores precios sobre todo se han estudiado las partidas importantes, consiguiendo ahorros en las partidas de administración, Vigilancia, Póliza de Seguros, mantenimiento de TV y porteros automáticos.

Respecto al contrato de administración y mantenimiento de instalaciones, además de un mejor precio, se ha cambiado el plazo de contrato, pasando a ser anual.

Respecto al servicio de jardinería, en el mes de Octubre se convocó Junta General Extraordinaria de Macrocomunidad para adjudicar el servicio de jardinería, adjudicándose éste a la empresa Minusnaturaleza.

PRESUPUESTO 2011

URB. CIUDAD EXPO.- MACROCOMUNIDAD.- PRESUPUESTO EJERCICIO 2011

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACRO	PRESUPUESTO 2.010	REAL 2.010	PRESUPUESTO 2011	DIFERENCIA
Cuota Comunidad Grupo 1	506.748,83	509.506,26	488.356,92	-18.391,91
Ingresos Alquiler Antenas Telefonía	9.960,00	9.898,28	10.000,00	40,00
Ingresos comisiones banco	2.500,00	1.829,55	2.500,00	0,00

1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	519.208,83	521.234,09	500.856,92	-18.351,91
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD

Trabajos conservación y mantenimiento	15.000,00	11.200,87	15.000,00	0,00
Fondo de reserva	10.000,00		10.000,00	0,00
Desratización	3.020,00	3.020,76	3.095,04	75,04
Instalación caseta de feria	3.500,00	0,00	3.500,00	0,00
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
Electricidad Grupo de Presión	15.000,00	13.935,05	15.000,00	0,00
Material eléctrico	0,00	33,64		0,00
Conservación de jardines	82.651,14	100.310,02	97.787,54	15.136,40
Mejora cerramiento urbanización	6.000,00	0,00	6.000,00	0,00
Servicio vigilancia y seguridad	194.991,00	203.292,15	211.120,29	16.129,29
Servicio vigilancia y seguridad nocturno	43.922,00	27.078,70		-43.922,00
Administración	62.924,75	66.092,34	61.609,45	-1.315,30
Personal de Mantenimiento	74.649,94	66.005,37	70.194,60	-4.455,34
Servicios Profesionales libres	3.000,00	0,00	3.000,00	0,00
Auditoría	3.000,00	3.016,00	3.000,00	0,00
Seguro Multirriesgo	550,00	550,00	550,00	0,00

2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	519.208,83	494.534,90	500.856,92	-18.351,91
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1-2)	0,00	26.699,19	0,00	0,00
--	-------------	------------------	-------------	-------------

4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Cuota Comunidad Grupo 2	133.591,80	144.215,02	171.935,59	38.343,79
Indemnización compañía de seguros al club	0,00	564,18	0,00	0,00
Ingreso Canon explotación Gimnasio	13.300,00	12.800,00	13.300,00	0,00
Ingreso Canon explotación Bar Restaurante	7.500,00	6.329,50	7.500,00	0,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	9.000,00	9.910,58	8.000,00	-1.000,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.090,00	5.007,08	5.250,00	160,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Administración	2.500,00	2.572,02	2.750,00	250,00
Ingreso escuela tenis	12.000,00	11.791,04	12.000,00	0,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	3.200,00	527,71	700,00	-2.500,00
Ingreso Alquiler sala de Yoga	2.445,00	2.000,00	2.000,00	-445,00
Ingreso máquina de refresco	1.800,00	1.076,96	1.500,00	-300,00
Ingreso Escuela baloncesto	5.200,00	4.464,60	0,00	-5.200,00
Ingreso Escuela Taewondo	3.800,00	5.385,20	6.600,00	2.800,00
Ingreso Escuela Padel	2.500,00	1.623,00	2.000,00	-500,00
Ingreso Escuela de fútbol	800,00	752,00	0,00	-800,00
Ingreso alquiler pista tenis	2.500,00	2.878,00	3.000,00	500,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	3.700,00	5.888,00	7.000,00	3.300,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	1.600,00	2.272,15	2.500,00	900,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	12.000,00	11.482,45	12.000,00	0,00
Ingreso Alquiler pistas Squash		896,00	1.000,00	1.000,00
Ingreso Consumo eléctrico Gimnasio	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,00
Ingreso Carnet Club Social		1.826,00	2.000,00	2.000,00
Ingreso alquiler salones		440,00	700,00	700,00

TOTAL INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL (4)	223.526,80	235.701,49	262.735,59	39.208,79
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Mantenimiento extintores	650,00	768,91	715,32	65,32
Electricidad antena parabólica	660,00	659,97	700,00	40,00
Desratización y desinsectación	48,00	47,88	605,78	557,78
Sistema alarma club	610,00	676,29	700,00	90,00
Conservación ascensores club	847,80	855,12	888,36	40,56
Agua y alcantarillado club	5.075,00	4.847,01	5.500,00	425,00
Mantenimiento alcantarillado	360,00	364,20	364,20	4,20
Agua piscina club social	7.000,00	6.547,56	7.000,00	0,00
Mantenimiento piscina club	31.700,00	35.039,76	37.813,10	6.113,10
Varios piscina club		2.279,13	2.500,00	2.500,00
Jardinería	13.443,00	13.740,90	13.443,00	0,00
Limpieza club social	19.204,00	19.241,65	19.511,22	307,22
Personal club social	54.864,00	54.711,48	55.466,73	602,73
Mantenimienito instalaciones Club Social	27.000,00	40.708,01	30.500,00	3.500,00

Compras y suministros			10.000,00	10.000,00
Mantenimiento equipos bar			4.000,00	4.000,00
Ayudas al deporte			1.500,00	1.500,00
Electricidad club deportivo	32.500,00	54.496,02	40.000,00	7.500,00
Teléfono club deportivo	610,00	963,22	700,00	90,00
Administración Club Social	3.230,00	3.319,41	3.102,88	-127,12
Seguro club social	1.325,00	1.325,00	1.325,00	0,00
I.B.I. Club Social	24.400,00	26.313,06	26.400,00	2.000,00

TOTAL GASTOS ORDINARIOS CLUB (5)	223.526,80	266.904,58	262.735,59	39.208,79
---	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

6.- TOTAL INGRESOS - GASTOS CLUB (4 - 5)	0,00	-31.203,09	0,00	0,00
---	-------------	-------------------	-------------	-------------

TOTAL GASTOS DE MACRO + CLUB (2+5)	742.735,63	761.439,48	763.592,51	20.856,88
---	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

TOTAL MACRO + CLUB - INGRESOS (*)	640.340,63	658.225,18	660.292,51	19.951,88
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

* Ingresos del club, antena de telefonía y comisiones banco

7.- OBRAS DE REPARACIONES NECESARIAS EN EL CLUB SOCIAL

Obras necesarias Club Social (7) (*)	11.000,00	13.745,27	51.346,00	40.346,00
---	------------------	------------------	------------------	------------------

Según desglose adjunto+ IVA

JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD

El próximo día 24 de marzo de 2011, a las 20:30 se celebrará la Junta General Ordinaria anual de Macrocomunidad de la urbanización Ciudad EXPO, que de conformidad al art. 24 de la LPH, estará compuesta por los Presidentes de bloques, que ostentarán la representación del conjunto de los propietarios de cada comunidad de bloque.

En la misma se tratarán los siguientes puntos del orden del día:

- 1. Estudio y aprobación si procede de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2010.**
- 2. Elección de cargos.**
- 3. Aprobación, si procede, del Presupuesto de la Macrocomunidad y Club Social para el ejercicio 2011.**
- 4. Ruegos y preguntas.**

Nota: Dado que a esta Junta asiste como representante legal del bloque el presidente, si desea manifestar su opinión y sentido del voto en relación a alguno de los puntos del orden del día, le rogamos contacte con el presidente de su bloque.

Si desea presentar su candidatura a presidente de Macrocomunidad, envíe una nota a la administración para hacer llegar la misma a los vecinos.