

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



INFORME DE GESTION AÑO 2011

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados vecinos/as:

Como Presidente de la Macrocomunidad de propietarios de Ciudad Expo, quiero agradecer la confianza que me habéis otorgado al permitirme acceder al cargo. He intentado en este tiempo ejercer con mi mejor voluntad, diligencia y eficacia, con el único propósito de mejorar la convivencia y el bien común, sin perder de vista la marcha de la economía, que no permite en muchos casos más que una gestión sobria de los recursos .

En este sentido, hemos seguido con la tónica de revisiones de contratos de concesionarios y colaboradores, que comenzó la anterior junta de gobierno. En estos dos años hemos renegociado los precios y las prestaciones con buenos resultados.

También hemos dado especial protagonismo a la utilización de las nuevas tecnologías, potenciando la web de la Urbanización que ahora permite la reserva y contratación de pistas y la emisión y consulta de encuestas a los vecinos. Hemos hecho un ejercicio de transparencia al trasladar todas las actas de Junta Rectora de los últimos años, con el compromiso de actualizar dicha información continuamente.

Contamos con magníficos profesionales, que en este año han demostrado su buen hacer, rebajando el nivel de impagados ostensiblemente, ganando los juicios de vicios de construcción que esta comunidad tenía abiertos, o minimizando el coste de las obras en el edificio del club social.

Os animo a participar en los asuntos de la comunidad, ejerciendo cargos de representación, participando en las actividades del Club Social y aportando ideas y conductas que faciliten la convivencia

Quisiera agradecer, finalmente, el trabajo realizado por la Junta Rectora y Junta Directiva del Club Social, así como a los presidentes de bloques, por su desinteresada labor a favor de nuestra comunidad.



José Luis Eguren Ordiñana
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 2011...	6
MANIFESTACIONES DEL PRESIDENTE Y DEL ADMINISTRADOR EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL EJERCICIO 2011.....	7
COMENTARIOS A LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2011.....	9
RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS DEL AÑO 2011.....	19
PRESUPUESTO EJERCICIO 2012.....	22
CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE MACROCOMUNIDAD.....	24

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

PRESIDENTE DE MACROCOMUNIDAD:

D. José Luis Eguren Ordiñana

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA EJERCICIO 2011

Presidente de Parcela 4 (Junta Direc. Club Social): D. Javier Carrasco Clemente
Presidente de Parcela 7: D. Angel Hernández Craqui (Bl. 29)
Presidente de Parcela 8: D. Tomás Domínguez Jiménez (Bl. 2)
Presidente de Parcela 12: D. Antonio Retamero Mates (Bl 36)
Presidente de Parcela 13: D^a. Mónica Martínez Valls (Bl. 45)
Presidente de Parcela 14: D. Miguel Martín Mayorga (Bl 48)
Presidente de Parcela 15: D^a. Lorena Priore (Bl 94)
Presidente de Parcela 17: D. José Antonio Leal Pérez (Bl 79)

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB SOCIAL 2011

Vocal Parcela 7: D. Javier Carrasco Clemente (Bl. 15) Presidente
Vocal Parcela 8: D. Diego Valdés Cruces (Bl. 3)
Vocal Parcela 12: D^a. María Jesús Román Brovia (Bl 33) Tesorero
Vocal Parcela 13: D^a. Teresa Pedrote Martínez (Bl. 44)
Vocal Parcela 14: D. José Luis Ludeña Cogolludo (Bl 56) Vicepresidente
Vocal Parcela 15: D^a. Victoria Cañal Hernández (Bl 87)
Vocal Parcela 17: D^a Gabriela Duarte Domínguez (Bl 74)

2.- INFORME DE GESTIÓN Y MEMORIA ECONÓMICA DEL EJERCICIO 2011

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 2011 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 2011 el importe de una auditoría de cuentas, que ha sido adjudicada a la consultora AVANTER Auditores S. L.

En dicha auditoría 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, así como el control interno de la administración sobre la facturación y emisión de recibos.

A la fecha de esta memoria, el informe definitivo de auditoría está pendiente únicamente del importe de la provisión de recibos pendientes de pago, informe que se presentará en la Junta General de Macrocomunidad.

La Auditoría de Cuentas, la información económica del ejercicio 2011 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 2011

En relación con las cuentas anuales del ejercicio 2011 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 2011, y de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio 2011 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 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 2011 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 2011.

3. COMENTARIOS A LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN EL AÑO 2011

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.

El 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, hacen difícil la maniobra de entrada al C-II en la mayoría de las ocasiones.

Dichas deficiencias han sido comunicadas reiteradamente al ayuntamiento.

Finalmente tras varias reuniones, el ayuntamiento plantea como solución cambiar los sentidos de circulación de acceso al C-II, entrando por la calle junto a Metromar, y salidas por donde actualmente es la entrada junto a Cajasol.

Esta propuesta se llevó a junta de Macrocomunidad el pasado 23/02/2012, votando mayoritariamente los vecinos en contra de dicha propuesta.

Queda pendiente para la nueva Junta Rectora negociar con el ayuntamiento nuevas soluciones de acceso del C-II, ya que el acceso actual no satisface a los vecinos y las calles laterales escapan al control de la garita.

ATAQUE DEL ESCARABAJO PICUDO ROJO A LAS PALMERAS

El Sr. Administrador informó a la Junta Rectora de la situación padecida por las palmeras de la Urbanización, por la afección del "picudo rojo" que es un escarabajo que penetra la palmera, minándola de huevos, e infectándola. Los efectos son muy rápidos, conllevando la muerte de la palmera. Existen dos soluciones alternativas obligatorias por normativa autonómica: el mantenimiento continuo o la tala supervisada por la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Se comentaron en Junta Rectora los dos presupuestos presentados al respecto. Tras distintos comentarios a favor tanto del mantenimiento-tratamiento de las palmeras, como de la tala de las palmeras para no engrosar los presupuestos de gastos, así como la observación de que determinadas palmeras se encuentran en los parques de titularidad municipal, se acuerda que se vayan manteniendo-tratando las palmeras hasta que por Junta General de Macrocomunidad, respecto a las palmeras en zonas de macrocomunidad, se decida al respecto de continuar con el mantenimiento o la tala de la palmera; y en las Juntas Generales de Parcela respecto a las palmeras ubicadas en parcelas.

REUNIÓN CON EL SR. ALCALDE

La Junta Rectora plantea un escrito que se presenta en el registro del ayuntamiento con las siguientes cuestiones y peticiones:

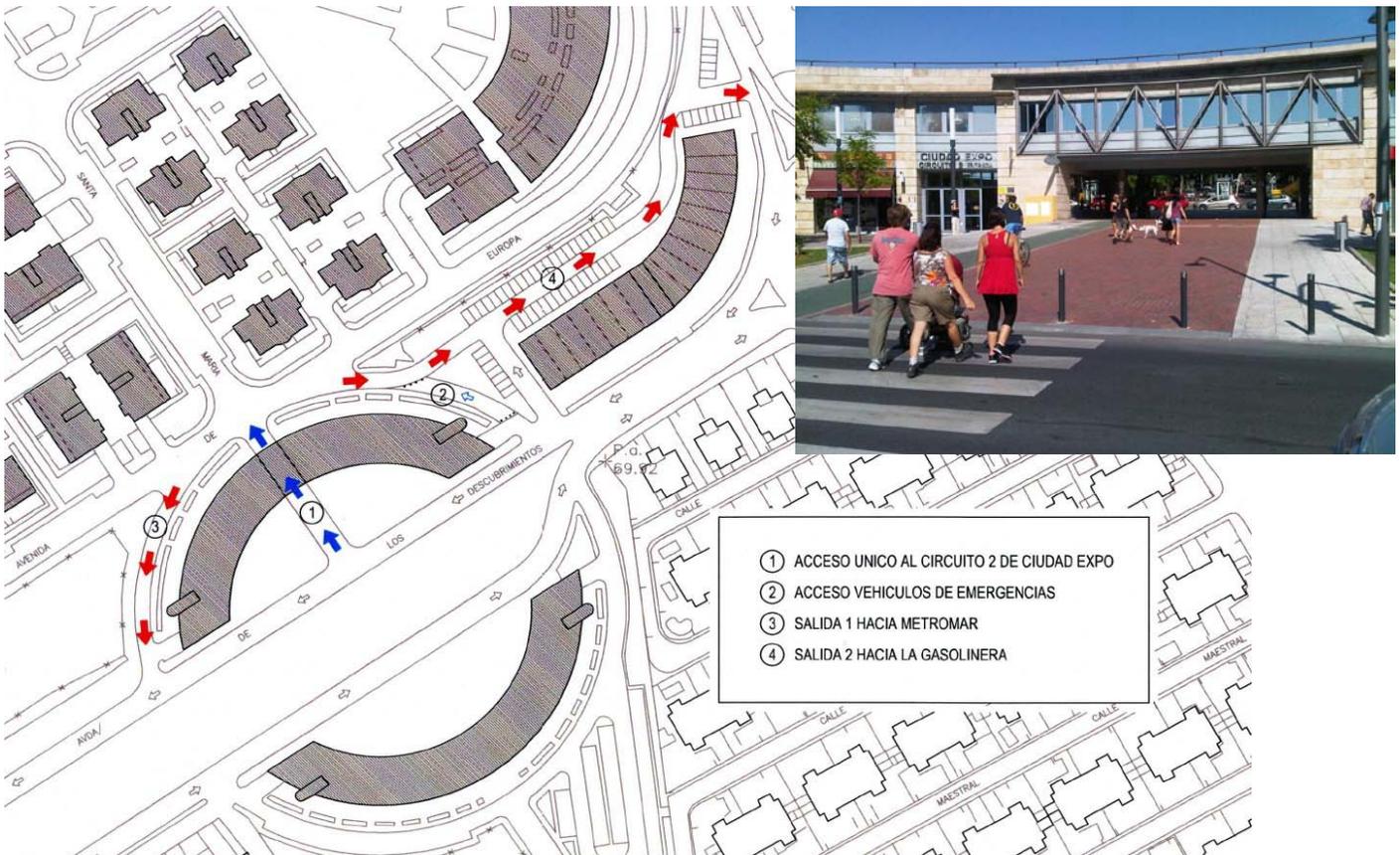
ACCESOS:



Acceso C-II antes de la modificación del boulevard

Acceso actual tras la modificación del boulevard

1.- Pronunciamiento definitivo sobre el Acceso principal y único al Circuito II, según propuesta:



2.-

Adecuación y señalización zona entrada única y alrededores Circuito II, en base a la ubicación definitiva de la garita de control.

3.- Adecuación y mejor diseño, rotonda entrada-salida urbanización C-II (rotonda Cajasol).

4.- Iluminación y limpieza entrada peatonal C-II (túnel).

PARQUES PUBLICOS CENTRALES Y VIALES :

1.- Limpieza de calles/viales y zonas de aparcamiento (Actualmente el Servicio Municipal de Limpieza , no entra en la urbanizacion), siendo un derecho de los vecinos que pagan las tasas correspondientes.

1.- Limpieza, mantenimiento y conservación de Parques Públicos Centrales C-I y C-II (jardinería, riego, mobiliario urbano y juegos infantiles, farolas, etc...).



3.- Cambio de Contenedores recogida de basura (los existentes, algunos en muy mal estado), solicitud de nuevos con recogida selectiva.



REPARACIONES:

1.- Arreglo integral de Acerados C-I y C-II (pavimentos de Acerados en muy mal estado, con losas sueltas o rotas, pudiendo ocasionar accidentes a personas).



2.- Completar la ejecución en Acerados de rampas para minusválidos.



3.- Verificar y homologar los badenes existentes en la urbanización.

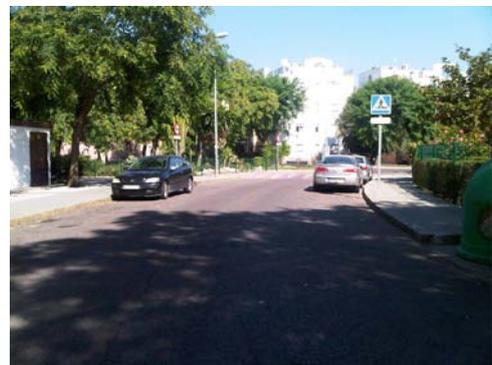
TRAFICO:

1.- Estudio de la posibilidad de modificación y reordenación del tráfico en el Circuito II, así como nueva señalización general en el Circuito (con viales de dirección única).



2.- Optimización de aparcamientos (aparcamientos en batería en algunas calles).

3.- Reducción del acerado y ampliación de calzada en la calle Santa María a la altura del bloque 89. (En el caso de implantar el sentido único, este problema quedaría minimizado)



4.- Instalación de pantallas acústicas en la fachada de la urbanización a la autovía/PISA



SEGURIDAD CIUDADANA:

- 1.- Mayor presencia de la Policía Local.
- 2.- La Policía Local en general, no colaboran con nuestros controladores, y normalmente no acuden a las reiteradas llamadas que desde la garita de control se le realizan, para denunciar botellonas, venta de droga, vehículos mal aparcados en las zonas de entradas a los Circuitos (Podríamos tener problemas , en caso de emergencia etc..)



- 3.- 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, ya que el aspecto que presenta es lamentable.

REUNIÓN CON EL SR. ALCALDE

El Sr. Presidente informa de la reunión mantenida con el Sr. Alcalde, en la que se han tratado distintos asuntos contenidos en anterior reclamación presentada por escrito en registro del Ayuntamiento, si bien no consta escrito-contestación remitido al afecto por el Ayuntamiento como hubiese sido lo deseable. Se opina que debe presentarse en el Ayuntamiento nuevo escrito, en reclamación de contestación escrita a los distintos particulares reclamados con anterioridad, así como solicitar reunión a celebrar en esta Urbanización para que de primera mano conozca los problemas de la Urbanización.

Respecto al asunto de entrada al Circuito 2, propone una entrada única por la zona adyacente al parking del Centro Comercial Metromar, y una salida bifurcada hacia la gasolinera y hacia la avenida de los Descubrimientos. Es una cuestión que debe pasar por Junta de Macrocomunidad, previa petición al Ayuntamiento del estudio de detalle de dicha propuesta.

En lo que se refiere a la limpieza de viales y zonas públicas, ha referido el Sr. Alcalde que va a enviar operarios de limpieza a realizar determinadas tareas, de forma puntual pero en profundidad. Sobre este particular, se opina que no se trata de lavar la cara a la Urbanización, sino de asignar de forma regular los operarios que precise la Urbanización.

Respecto al asunto de botellonas y vehículos mal estacionados, informa el Sr. Alcalde que se ha realizado una campaña de sanciones por distintas infracciones alcanzando el número de 600, y que así mismo ha reforzado el servicio de la Guardia Civil y Policía Local para tratar de dar solución a los asentamientos de jóvenes, los cuales se están derivando al Parque Porzuna.

Sobre los contenedores de basura, está previsto se instalen en el próximo ejercicio 2012.

Respecto al acerado, el Sr. Alcalde informa que entiende el problema, pero que en este momento no hay dinero en las arcas municipales, previsto para acometer tales reparaciones, y que se harán más adelante. Sobre este particular, se opina de forma generalizada que el estado de los acerados públicos es lamentable y que pueden ocasionarse lesiones personales que debemos evitar. Se opina que debe ser cuestión de nueva reclamación al Sr. Alcalde, e incluso proponer compartir gastos (que el Ayuntamiento ponga el personal y nosotros el material).

HORARIO DE CIERRE PARQUES FINES DE SEMANA Y VÍSPERAS DE FESTIVOS.-

Expuestos los problemas existentes de asentamientos de jóvenes en los parques de la Urbanización y las consecuencias que de ello se derivan, se decide por la Junta Rectora cerrar los Parques centrales en invierno los viernes, sábados, domingos, y vísperas de festivos a las 18.00 horas y apertura a las 9.00 horas el resto del año se cerrará al anochecer.

CLUB SOCIAL

BAR RESTAURANTE

El Presidente del Club Social expone en Junta Rectora de fecha 13/12/2012 que se hace insostenible la relación con el concesionario del Bar-Restaurante, ya que tras reunión con éste con la asistencia del Presidente de Macrocomunidad, no se presenta plan de viabilidad del negocio, además del reiterado impago en las cantidades a las que viene obligado contractualmente, por ello propone la resolución del contrato a fecha 31 de diciembre de 2011. Se acuerda por la Junta Rectora, requerir al concesionario del Bar-Restaurante en resolución del contrato de concesión incumplido por éste, llegando incluso a negociar con el una condonación parcial o total de la deuda que mantiene con la Macrocomunidad, anunciando el auxilio a la vía judicial llegado el caso de que desatienda dicho requerimiento. Igualmente, se acuerda que el nuevo concesionario que esté interesado en la actividad, deberá presentar garantías de solvencia económica consistente en aval a primer requerimiento o anticipo de cantidad dineraria.

El Presidente D. Javier Carrasco en Junta Directiva del Club Social, informa de las propuestas recibidas para la explotación del bar restaurante:

- Compañía Olivarera para la India (Grupo Vidal)
- Ataulfo Catering
- Francisco Jimenez Perez

Se adjudica En Junta Directiva del Club la concesión del bar a la Compañía Olivarera para la India (Grupo Vidal) como propuesta a la Junta Rectora.

Informada ésta de las condiciones de la adjudicación, comunica que no presenta aval ni depósito en metálico, por lo que el presidente anula la adjudicación, estudia de nuevo las ofertas, y elige al 2º clasificado CATERING ATAULFO como propuesta a la Junta Rectora.

El Presidente de la Junta Directiva del Club Social, D. Javier Carrasco informa de las propuestas recibidas para la explotación del bar restaurante de conformidad a los siguientes criterios exigidos por la Junta Rectora:

- Aval de 12.000 €
- Seguro R. C. de 600.000 €
- Canon 0 € primer año y 6.000 € 2º y 3ª año, justificando el importe de las inversiones el primer año antes del 7º mes.
- Retención del importe proporcional del aval en caso de rescisión antes del primer año sin inversiones documentadas y justificadas.

Empresas:

Francisco Jiménez Pérez (Empresa familiar)

TONISON S.L.U. (Las Leandras. Mairena del Aljarafe)

CATERING SALGUERO (Actualmente en el Club militar Pineda)

CATERING ATAULFO.

COMOENCASA (propuesta de mayorista de hostelería)

Se acuerda adjudicar la explotación del bar restaurante a la empresa **ATAULFO CATERING.**

Con posterioridad a la adjudicación, **ATAULFO CATERING** informa que no puede presentar Aval ni depósito en metálico, por lo que el presidente del club y presidente de Macro deciden hacer una junta conjunta para definir de manera colegiada definitivamente las condiciones de adjudicación.

Se acuerda de forma unánime, aceptar la propuesta de la Junta Directiva del Club acordada en Junta celebrada el pasado día 1 de marzo, con las cláusulas contractuales que procedan incluir respecto al aval bancario y licencia de apertura, concretando la propuesta en:

El contrato debe firmarse por un año con posibilidad de prórroga cumpliéndose determinados requisitos:

De forma simultánea a la firma del contrato deberá presentar aval bancario por importe de 12.000 € o bien abonar la cantidad de 9.000,00 € para tener garantizados el pago del consumo eléctrico y agua.

Si hay prórroga para un segundo año se firmará ésta con la entrega simultánea de aval bancario por 12.000 €

El presidente del Club propone que sea el Club el que se haga cargo de la licencia de apertura para evitar futuros problemas, una vez debatida la propuesta no es aprobada.

De nuevo negociado con los ofertantes, la única empresa que acepta las condiciones definitivas propuestas por la Junta Rectora y Junta de Club es la oferta presentada por D. Francisco Jiménez Pérez.

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Conservación y mantenimiento:

1. Previo a la temporada de piscina, se procedió al enlechado del vaso de la piscina.
2. Sustitución del cerramiento de malla metálica de la pista mini de futbito junto al pasillo.
3. Instalación de aparcabicis.
4. Instalación de nuevos toldos en terraza de verano.
5. Sustitución del cable subterráneo de acometida a garita, eliminando el cable aéreo provisional que cruzaba por las pistas de pádel.
6. Reposición de césped en piscina infantil a base de tepes.
7. Presentación a Junta de Macro de obras extraordinarias en el Club en base al informe de los arquitectos Fernando Pérez Moreno y Antonio Morales Esteban.

Acciones emprendidas:

1. Se ha implementado en el procedimiento de puesto de socorristas un protocolo de accidentes, realizándose un simulacro durante la temporada de piscina con resultado óptimo.
2. Reserva de pistas.- El presidente propone ampliar a 48 horas el plazo de reserva de pistas que actualmente está fijado y limitado a 24 horas en el Reglamento de Régimen Interior del Club, lo cual no se puede modificar si no es en una asamblea de vecinos.
3. Se ha implantado un sistema de reserva de pistas a través de Internet, 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 puede pagar con tarjeta vía Internet.

PUERTAS DE ACCESO:

Conservación y mantenimiento:

1. Se han sustituido los cierres por nuevos cierres electromagnéticos. La siguiente fase será instalar nuevos lectores en puertas principales y vestuarios-aseos.

PISCINA:

Conservación y mantenimiento:

En este ejercicio se ha enlechado el vaso de la piscina y se ha contratado la invernada, ahorrando el agua de llenado así como la limpieza del vaso lo que supone un ahorro de aprox. 3.000 euros.

OBRAS EXTRAORDINARIAS.

Para los ejercicios 2011-2012, la Junta Directiva del Club planteó a la asamblea de Macrocomunidad de fecha 16/06/2011, la necesidad de acometer obras de conservación a realizar en el Club, aprobándose un presupuesto recogido en el informe técnico de los arquitectos Fernando Pérez Moreno y Antonio Morales Esteban de **126.785,22 € (1)**

Con posterioridad se invitaron a varias empresas (10) decidiendo la Junta Rectora que el administrador en su condición de Arquitecto Técnico estudiara las ofertas y presentara un cuadro comparativo a la Junta Rectora, eligiendo una terna formada por las empresas FONSAN, CASANUEVA y ALTO NIVEL, adjudicándose por la Junta Rectora los trabajos a CASANUEVA por un importe de 84.268,10 € mas IVA (99.436,36 €).

Con el importe del enlechado de piscina (5.934,60 €) realizado previamente a la temporada de verano, el presupuesto de los trabajos era de **105.370,96 € (2)** (99.436,36+5.934,60 €).

A punto de finalizar las obras extraordinarias, se han ahorrado en una serie de partidas (pavimentos de hormigón, demolición de almacén del bar, revestidos parte trasera y pinturas), consiguiendo un ahorro muy importante sobre el importe de las mismas:

	Macro (1)	Previsto (2)	Real (3)	Ahorro con previsto (2-3)	Ahorro con Pto Macro (1-3)
Aprobado Macro	126.785,22				
Obras Extraord.		99.436,36	59.278,83	40.157,53	
Enlechado piscina		5.934,60	5.934,60	0,00	
TOTALES	126.785,22	105.370,96	65.213,43	40.157,53	61.571,79

URB. CIUDAD EXPO.- MACROCOMUNIDAD.- EJERCICIO 2011

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO 2.011	REAL 2.011	DIFERENCIA
Cuota Comunidad Grupo 1	488.356,92	497.553,00	9.196,08
Ingresos Alquiler Antenas Telefonía	10.000,00	10.189,96	189,96
Indemnización compañía seguros	0,00	420,00	420,00
Ingresos comisiones banco	2.500,00	3.052,04	552,04
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	500.856,92	511.215,00	10.358,08
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	15.000,00	14.475,57	524,43
Fondo de reserva	10.000,00		10.000,00
Desratización	3.095,04	3.095,04	0,00
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	14.235,63	764,37
Material eléctrico	0,00	111,76	-111,76
Conservación de jardines	97.787,54	98.180,66	-393,12
Mejora cerramiento urbanización	6.000,00	0,00	6.000,00
Servicio vigilancia y seguridad	211.120,29	206.842,79	4.277,50
Administración	61.609,45	61.645,44	-35,99
Personal de Mantenimiento	70.194,60	67.695,87	2.498,73
Servicios Profesionales libres	3.000,00	0,00	3.000,00
Auditoría	3.000,00	3.304,00	-304,00
Seguro Multirriesgo	550,00	549,93	0,07
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	500.856,92	470.136,69	30.720,23
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	41.078,31	41.078,31

4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Cuota Comunidad Grupo 2	156.435,59	150.513,66	-5.921,93
Indemnización compañía de seguros al club	0,00	90,48	90,48
Ingreso Canon explotación Gimnasio	13.300,00	10.800,00	-2.500,00
Ingreso Canon explotación Bar Restaurante	7.500,00	6.000,00	-1.500,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	8.000,00	11.293,80	3.293,80
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.250,00	5.201,42	-48,58
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Administración	2.750,00	3.050,09	300,09
Ingreso escuela tenis	12.000,00	9.721,70	-2.278,30
Ingreso Actividades deportivas y varios	700,00	290,30	-409,70
Ingreso Alquiler sala de Yoga	2.000,00	1.800,00	-200,00
Ingreso máquina de refresco	1.500,00	468,93	-1.031,07

Ingreso Escuela Taewondo	6.600,00	5.111,13	-1.488,87
Ingreso Escuela Padel	2.000,00	828,00	-1.172,00
Ingreso alquiler pista tenis	3.000,00	2.201,00	-799,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	7.000,00	7.892,75	892,75
Ingreso alquiler pistas polideportivas	2.500,00	2.749,40	249,40
Ingreso Alquiler pistas-abonos	12.000,00	8.099,20	-3.900,80
Ingreso Alquiler pistas Squash	1.000,00	1.124,00	124,00
Ingreso Consumo eléctrico Gimnasio	1.000,00	1.000,00	0,00
Ingreso Carnet Club Social	2.000,00	1.144,00	-856,00
Ingreso alquiler salones	700,00	2.337,00	
Ingreso TPV alquiler pistas		831,00	
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL (4)	247.235,59	232.547,86	-17.155,73

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Mantenimiento extintores	715,32	-217,52	932,84
Electricidad antena parabólica	700,00	680,84	19,16
Desratización y desinsectación	605,78	605,78	0,00
Sistema alarma club	700,00	706,02	-6,02
Conservación ascensores club	888,36	888,36	0,00
Agua y alcantarillado club	5.500,00	10.720,99	-5.220,99
Mantenimiento alcantarillado	364,20	369,12	-4,92
Agua piscina club social	7.000,00	5.021,71	1.978,29
Mantenimiento piscina club	37.813,10	38.921,89	-1.108,79
Varios piscina club	2.500,00	2.818,47	-318,47
Jardinería	13.443,00	13.419,36	23,64
Limpieza club social	19.511,22	16.854,92	2.656,30
Personal club social	55.466,73	58.373,69	-2.906,96
Gastos anterior Junta Directiva Club Social	0,00	4.102,69	-4.102,69
Gastos Club Social	30.500,00	23.689,27	6.810,73
Electricidad club deportivo	40.000,00	39.181,85	818,15
Teléfono club deportivo	700,00	954,40	-254,40
Administración Club Social	3.102,88	3.102,84	0,04
Seguro club social	1.325,00	1.324,82	0,18
I.B.I. Club Social	26.400,00	25.248,42	1.151,58
TOTAL GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL (5)	247.235,59	246.767,92	467,67

6.- TOTAL INGRESOS - GASTOS CLUB SOCIAL (4-5)	0,00	-14.220,06	-16.688,06
---	-------------	-------------------	-------------------

7.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS CLUB SOCIAL

Cuota Extra financiación gastos extraordinarios club	0,00	52.697,97	
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS CLUB (7)	0,00	52.697,97	-52.697,97

8.- GASTOS EXTRAORDINARIOS CLUB SOCIAL

Obras extraordinarias Club		38.514,93	38.514,93
Pérdida cancelación contrato bar		3.243,21	3.243,21

TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS CLUB (8) 41.758,14

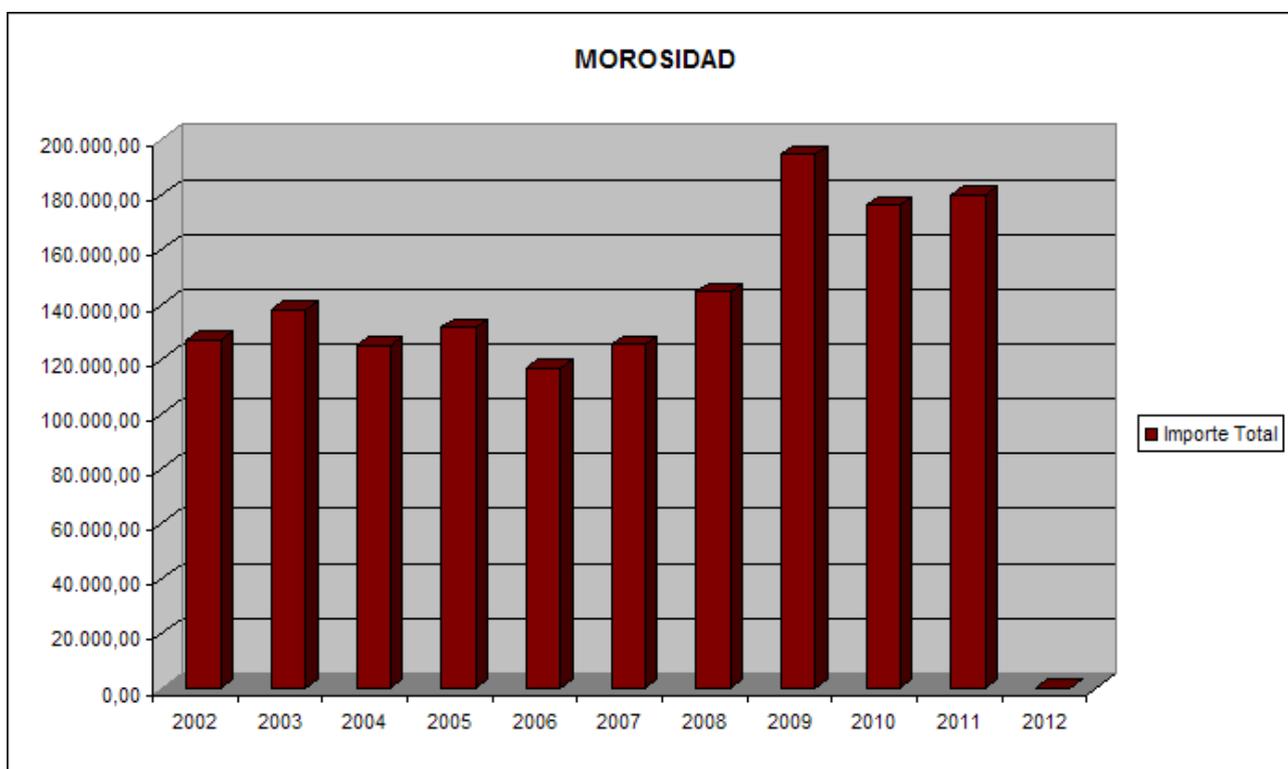
9.- TOTAL ING.EXTRAORD. - GASTOS EXTRAORD. CLUB (7 - 8)	10.939,83	-14.183,04
---	-----------	------------

10.- TOTAL CLUB SOCIAL (6 + 9)	-3.280,23	-30.871,10
----------------------------------	-----------	------------

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	41.078,31	
TOTAL CLUB SOCIAL (10)	-3.280,23	
RESULTADO 2010: TOTAL MACRO (3) + TOTAL CLUB (10)	37.798,08	

EVOLUCIÓN DE LA MOROSIDAD

Año	Importe Total
2002	127.054,00
2003	138.271,00
2004	125.098,00
2005	131.546,00
2006	116.620,13
2007	125.327,00
2008	144.625,24
2009	194.688,80
2010	176.221,97 (1)
2011	180.159,13
2012	0,00



(1) La cifra real de morosidad del ejercicio 2010 fue de 219.985,58 €, ya que 43.763,61 € se consideraron fallidos a parcelas

URB. CIUDAD EXPO.- MACROCOMUNIDAD.- PRESUPUESTO EJERCICIO 2012

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACRO	PRESUP. 2.011	REAL 2.011	PRESUP. 2012	DIFERENCIA
Cuota Comunidad Grupo 1	488.356,92	497.553,00	483.294,20	-5.062,72
Ingresos Alquiler Antenas Telefonía	10.000,00	10.189,96	10.000,00	0,00
Indemnización compañía seguros	0,00	420,00	0,00	0,00
Ingresos comisiones banco	2.500,00	3.052,04	2.500,00	0,00

1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	500.856,92	511.215,00	495.794,20	-5.062,72
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD

Trabajos conservación y mantenimiento	15.000,00	14.475,57	15.000,00	0,00
Fondo de reserva	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00
Desratización	3.095,04	3.095,04	2.564,16	-530,88
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	0,00
Electricidad Grupo de Presión	15.000,00	14.235,63	15.000,00	0,00
Material eléctrico	0,00	111,76	0,00	0,00
Conservación de jardines	97.787,54	98.180,66	100.134,28	2.346,74
Mejora cerramiento urbanización	6.000,00	0,00	3.000,00	-3.000,00
Servicio vigilancia y seguridad	211.120,29	206.842,79	213.741,71	2.621,42
Administración	61.609,45	61.645,44	61.609,45	0,00
Personal de Mantenimiento	70.194,60	67.695,87	70.194,60	0,00
Servicios Profesionales libres	3.000,00	0,00		-3.000,00
Auditoría	3.000,00	3.304,00	3.000,00	0,00
Seguro Multirriesgo	550,00	549,93	550,00	0,00

2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	500.856,92	470.136,69	495.794,20	-5.062,72
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	41.078,31	0,00	0,00
--	-------------	------------------	-------------	-------------

4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Cuota Comunidad Grupo 2	156.435,59	150.513,66	171.658,90	15.223,31
Indemnización compañía de seguros al club	0,00	90,48	0,00	0,00
Ingreso Canon explotación Gimnasio	13.300,00	10.800,00	10.800,00	-2.500,00
Ingreso Canon explotación Bar Restaurante	7.500,00	6.000,00	0,00	-7.500,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	8.000,00	11.293,80	6.000,00	-2.000,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.250,00	5.201,42	5.375,00	125,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Administración	2.750,00	3.050,09	3.000,00	250,00
Ingreso escuela tenis	12.000,00	9.721,70	10.000,00	-2.000,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	700,00	290,30	400,00	-300,00

Ingreso Alquiler sala de Yoga	2.000,00	1.800,00	2.400,00	400,00
Ingreso máquina de refresco	1.500,00	468,93	500,00	-1.000,00
Ingreso Escuela Taewondo	6.600,00	5.111,13	6.000,00	-600,00
Ingreso Escuela Padel	2.000,00	828,00	1.000,00	-1.000,00
Ingreso alquiler pista tenis	3.000,00	2.201,00	2.300,00	-700,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	7.000,00	7.892,75	8.000,00	1.000,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	2.500,00	2.749,40	2.800,00	300,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	12.000,00	8.099,20	9.000,00	-3.000,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	1.000,00	1.124,00	1.200,00	200,00
Ingreso Consumo eléctrico Gimnasio	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,00
Ingreso Carnet Club Social	2.000,00	1.144,00	1.200,00	-800,00
Ingreso alquiler salones	700,00	2.337,00	2.500,00	1.800,00
Ingreso TPV alquiler pistas	0,00	831,00	2.000,00	2.000,00
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES	90.800,00	82.034,20	75.475,00	-15.325,00

TOTAL INGRESOS ORDINARIOS CLUB (4)	247.235,59	232.547,86	247.133,90	-101,69
---	-------------------	-------------------	-------------------	----------------

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL

Mantenimiento extintores	715,32	-217,52	715,44	0,12
Electricidad antena parabólica	700,00	680,84	700,00	0,00
Desratización y desinsectación	605,78	605,78	604,04	-1,74
Sistema alarma club	700,00	706,02	725,00	25,00
Conservación ascensores club	888,36	888,36	911,28	22,92
Agua y alcantarillado club	5.500,00	10.720,99	7.500,00	2.000,00
Mantenimiento alcantarillado	364,20	369,12	354,00	-10,20
Agua piscina club social	7.000,00	5.021,71	6.000,00	-1.000,00
Mantenimiento piscina club	37.813,10	38.921,89	36.980,02	-833,08
Varios piscina club	2.500,00	2.818,47	3.000,00	500,00
Jardinería	13.443,00	13.419,36	13.687,76	244,76
Limpieza club social	19.511,22	16.854,92	17.105,52	-2.405,70
Personal club social	55.466,73	58.373,69	56.149,00	682,27
Gastos anterior Junta Directiva Club Social	0,00	4.102,69		0,00
Gastos Club Social	30.500,00	23.689,27	30.000,00	-500,00
Electricidad club deportivo	40.000,00	39.181,85	40.000,00	0,00
Teléfono club deportivo	700,00	954,40	950,00	250,00
Administración Club Social	3.102,88	3.102,84	3.102,88	0,00
Seguro club social	1.325,00	1.324,82	1.325,00	0,00
I.B.I. Club Social	26.400,00	25.248,42	27.323,96	923,96

TOTAL GASTOS ORDINARIOS CLUB (5)	247.235,59	246.767,92	247.133,90	-101,69
---	-------------------	-------------------	-------------------	----------------

6.- TOTAL INGRESOS - GASTOS CLUB (4-5)	0,00	-14.220,06	0,00	0,00
---	-------------	-------------------	-------------	-------------

TOTAL GASTOS DE DE MACRO+CLUB (2+5)	748.092,51	716.904,61	742.928,11	-5.164,40
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

TOTAL INGRESOS CLUB Y VARIOS (*)	103.300,00	95.696,20	87.975,00	-15.325,00
---	-------------------	------------------	------------------	-------------------

* Ingresos del Club, antena de telefonía y comisiones de banco

TOTALES	644.792,51	621.208,41	654.953,11	10.160,60
----------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD

El próximo día 26 de marzo de 2012, 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 2011.**
- 2. Elección de cargos.**
- 3. Aprobación, si procede, del Presupuesto de la Macrocomunidad y Club Social para el ejercicio 2012.**
- 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.