

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Nuevo acceso al club por C/ Cristóbal Colón.

INGRESOS Y GASTOS 2014 PRESUPUESTO 2015

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimado Vecin@

Como presidente de la Macrocomunidad de propietarios de Ciudad Expo, quiero agradeceros la confianza que me habéis otorgado para el desempeño del cargo durante este ejercicio 2014 y comentaros que mi objetivo al asumir la presidencia, ha sido colaborar en el buen funcionamiento de la urbanización, sin perder de vista la crisis económica que padecemos, lo que nos ha obligado a tener muy en cuenta las necesidades de los vecinos, realizando una gestión sobria de los recursos y un estricto control del gasto.

A continuación paso a enunciaros algunos puntos sobre los que hemos estado trabajando durante este año

-Reuniones con el Ayuntamiento, para consolidar y mantener dentro de lo posible, el estado actual, "status", que mantiene la Urbanización Ciudad Expo, respetando el vallado perimetral de la Urbanización.

-Reclamar al Ayuntamiento, la reparación de los acerados del C-II en el ejercicio 2015.

-En relación a la rebaja del IBI del Club Social, estamos pendientes de la inminente respuesta del Catastro al respecto (El año pasado se contrató a un Estudio de Arquitectos especializado en estos asuntos para conseguir una reducción en la cuota de aproximadamente 6.500 €/año).

-En el Club Social se ha conseguido un importante ahorro en los consumos de electricidad y agua (11.000 € en conjunto).

-Está previsto en este ejercicio, la aplicación de medidas de eficiencia energética en el Club Social (instalación de placas solares, cambio de equipos de A. A., cambio de iluminación) para conseguir ahorros importantes en el consumo, amortizando la instalación las empresas ofertantes con el ahorro en el consumo.

Quisiera agradecer de corazón , el enorme trabajo realizado por todos los miembros de la Junta Rectora y Junta Directiva del Club Social, por presidentes de bloques, ,empresa encargada de nuestra administracion, proveedores (jardinería, vigilancia, limpieza, ascensores ... , etc ,)

Por último y quizás lo más importante, daros las gracias y pedir os mi más sinceras disculpas por los errores que haya podido cometer en el desempeño de mis funciones.

Un fuerte abrazo

Javier Sánchez Barriga Peche
Presidente de la Macrocomunidad de Propietarios de Ciudad Expo

INDICE DEL CONTENIDO

1.	CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO	4
2.	INFORMACIÓN ECONÓMICA	5
3.	CLUB SOCIAL	9
4.	OBRAS DE MEJORA DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN EL C-I.....	12
5.	PRESUPUESTO MACRO Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2015.....	13
6.	JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD	15

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

EJERCICIO 2014

PRESIDENTE DE MACROCOMUNIDAD:D. Javier Sánchez Barriga Peche

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA

Presidente de Parcela 7: Carolina Archilla Saura (BI 15)
Presidente de Parcela 8: José León Marín Vera (BI 2)
Presidente de Parcela 12: José Ramón Rodríguez Estebaranz (BI 33)
Presidente de Parcela 13: Mónica Martínez Valls (BI 45)
Presidente de Parcela 14: Miguel Martín Mayorga (BI 48)
Presidente de Parcela 15: David Fernández Salas (81)
Presidente de Parcela 17: José Antonio Leal Pérez (BI 79)

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB SOCIAL

Vocal Parcela 7: Fernando Barranca López (BI 17)
Vocal Parcela 8: Carlos García-Nalda González (BI 2)
Vocal Parcela 12: Alfonso Cruz Villalón (BI 39)
Vocal Parcela 13: Pedro González Moya (BI 45)
Vocal Parcela 14: Francisco José Vilar Gordillo (BI 62), (Presidente)
Vocal Parcela 15: Lorena Priore (BI 94)
Vocal Parcela 17: Juan A. Valentín Gamazo (BI 76)

2. INFORMACIÓN ECONÓMICA

Macrocomunidad al 31/12/2014.

De esta información a nuestro entender los datos más relevantes son los siguientes:

- La macrocomunidad presenta un **saldo positivo** a la finalización del ejercicio de **77,68 €**
- De las partidas presupuestadas que presentan un presupuesto cerrado (“desratización” “Conservación de jardines” “servicio vigilancia y seguridad” “Administración” “personal de mantenimiento” “estudio de entidad urbanística de conservación” “auditoria” y “seguro multirriesgo”) no se han producido desviaciones relevantes entre el presupuesto aprobado y el gasto real.
- En cuanto a las partidas de gastos variables se ha producido un mayor gasto del presupuestado en la partida “trabajos conservación y mantenimiento” generando un déficit de 8.174,13 €, debido fundamentalmente a la nueva acometida eléctrica que nos vimos obligados a realizar tras la instalación por Endesa de un nuevo contador con limitador, para poder suministrar electricidad a los grupo de presión del circuito II y poder regar las zonas comunes de dicho circuito.
- Este saldo negativo ha podido recuperarse con el mayor ingreso por cuotas de comunidad que se ha generado a lo largo del ejercicio (1.717,52 € más de lo presupuestado) y a que las partidas “fondo de reserva” “gasto representación y junta rectora” y “mejora de cerramiento de la urbanización” han generado un superávit cercano a los 7.500 €

En resumen la Macrocomunidad de la Urb. Ciudad Expo, **presenta un saldo favorable de 77,68 €** ajustándose al presupuesto aprobado, aun teniendo que haber soportado unos costes imprevistos debidos a la ejecución de la nueva acometida eléctrica al grupo de presión de riego en el circuito II comentada anteriormente.

Club Social al 31/12/2014.

De esta información del Club Social, a nuestro entender los datos más relevantes son los siguientes:

- El saldo del club social al 31/12/2014 es de 1.391,54 € negativos, teniendo en cuenta que el presupuesto para el ejercicio 2014 era de más de 215.000 € podemos decir que se ha respetado el presupuesto aprobado, prácticamente al ciento por ciento, ya que, la desviación que se ha producido es inferior al 1%.
- Analizaremos en primer lugar los ingresos que se han obtenido, siendo el importe generado inferior en más de 22.000 € al presupuesto aprobado (gran parte de esta diferencia se debe a que no se ha actualizado la cuota del club social de enero a mayo de 2014, periodo en el que se envió a los propietarios de la comunidad, el importe aprobado en los presupuestos del 2.013. Por este motivo se han recaudado 18.252,36 € menos de lo presupuestado). Es importante recordarles la diferencia negativa que se ha producido, en la recaudación de la partida “ingreso carnet club + abono piscina” que ha sido de 5.822,00 €
- En segundo lugar analizaremos los gastos del ejercicio, resaltando aquellas partidas que hayan presentado una variación relevante y significativa en las cuentas de la comunidad. En primer lugar destacaremos el ahorro producido en el consumo del agua tanto, del club social como de la piscina, ya que, entre ambas partidas **se ha producido un ahorro de 5.052,64 €**
- En cuanto al servicio de mantenimiento y socorrismo de piscina el ahorro conseguido ha sido **de 3.951,86 €**
- La partida de “varios piscina club social” ha presentado un déficit de 2.091,56 €
- La partida “personal club social” presenta un déficit de 2.586,22 € como consecuencia

del tiempo extra empleado para facilitar la realización de los carnets de acceso.

- Gracias a las medidas que se vienen tomando, se ha producido un ahorro considerable en la partida “electricidad club deportivo” que ha sido de 6.929,95 €
- Los gastos de la compra de tarjetas y del programa de gestión han supuesto un importe de 4.790,43 €

En resumen, los ahorros en los consumos de agua y luz han supuesto para la comunidad un saldo favorable de más de 12.000 €, lo que unido al ahorro en el mantenimiento de la piscina (3.951,86 €) han permitido no solo compensar los déficits de las partidas “varios piscina club social” “personal club social” “compras tarjetas club social y programa de gestión” (9.390,43 €), sino además paliar en más de un 36% el menor ingreso recaudado como consecuencia de no actualizar las cuotas correspondientes al presupuesto del club social (periodo de enero a mayo de 2014).

Por último analizaremos los ingresos que se han generado, como consecuencia de las actividades deportivas, que se ofertan en el club, así como, por los consumos de agua y luz tanto de la administración como del bar del club social.

En este sentido los ingresos generados a lo largo del ejercicio han supuesto una diferencia con respecto al presupuesto para todo el ejercicio 2014 de 3.985,00 € (6,39 % menos de lo presupuestado). Sin embargo el total recaudado por estos conceptos 58.364,17 € han permitido financiar todas las obras de reparación que se han producido a lo largo del 2.014.

Estos gastos vienen recogidos en la cuenta “gastos club social” que han sido de 41.699,84 € por lo que el club ha conseguido financiar todas las obras de reparación y generar un ahorro de 16.664,33 €

Resumiendo después de los imprevistos que ha habido que asumir en este ejercicio, las cuentas del club social y de la Macrocomunidad se han ajustado sobresalientemente al presupuesto aprobado, pues la desviación que se ha generado es insignificante si la comparamos con el presupuesto aprobado.

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2014

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2014	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Comisiones banco		449,94	449,94
Cuota Comunidad Grupo 1	502.749,84	503.629,58	879,74
Indemnización compañía seguros		387,84	387,84
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	502.749,84	504.467,36	1.717,52
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	20.174,13	-8.174,13
Fondo de reserva	5.000,00		5.000,00
Desratización	2.949,96	2.950,00	-0,04
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00		1.000,00
Electricidad Grupo de Presión	17.000,00	17.523,73	-523,73
Conservación de jardines	105.657,79	105.657,12	0,67
Mejora cerramiento urbanización	1.500,00	273,58	1.226,42
Servicio vigilancia y seguridad	213.000,00	213.000,00	0,00
Administración	61.585,49	61.585,44	0,05
Personal de Mantenimiento	70.194,60	70.194,60	0,00
Estudio entidad urbanística de conservación	8.712,00	8.712,00	0,00
Auditoría	3.500,00	3.592,09	-92,09
Seguro Multirriesgo	650,00	726,99	-76,99
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	502.749,84	504.389,68	-1.639,84
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	77,68	
4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
	PRESUP. ANUAL 2014	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Cuota Comunidad Grupo 2	200.669,38	182.417,02	-18.252,36
Indemnización compañía de seguros al club		2.002,23	2.002,23
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	15.000,00	9.178,00	-5.822,00
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS PRESUPUESTADOS	215.669,38	193.597,25	-22.072,13
Ingresos Actividades club social (ver cuadro adjunto)		58.364,17	
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	215.669,38	251.961,42	36.292,04
5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
Mantenimiento extintores	709,80	875,16	-165,36
Desratización y desinsectación	610,64	546,50	64,14
Sistema alarma club	750,00	842,87	-92,87
Conservación ascensores club	934,44	934,44	0,00
Agua y alcantarillado club	6.000,00	3.446,53	2.553,47
Mantenimiento alcantarillado	363,00	384,72	-21,72
Agua piscina club social	7.500,00	5.000,83	2.499,17
Mantenimiento piscina club	33.587,18	29.635,32	3.951,86
Varios piscina club	3.000,00	5.091,56	-2.091,56
Jardinería	14.442,79	14.442,72	0,07
Limpieza club social	17.618,69	18.037,32	-418,63
Personal club social	56.149,00	58.735,22	-2.586,22
Electricidad club deportivo	38.000,00	31.070,05	6.929,95
Teléfono club deportivo	950,00	630,43	319,57

Administración Club Social	2.994,60	2.994,60	0,00
Seguro club social	1.325,00	1.709,93	-384,93
I.B.I. Club Social	27.323,96	26.835,31	488,65
Amortización Utillaje	2.560,28	2.560,20	0,08
Comisiones mantenimiento TPV		396,64	-396,64
TOTAL GTOS ORDINARIOS PRESUPUESTADOS	214.819,38	204.170,35	10.649,03
Gastos club social (presupuesto, los ingresos de actividades)		41.699,84	-41.699,84
Compra tarjetas acceso piscina y programa gestión		4.790,43	-4.790,43
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	214.819,38	250.660,62	-35.841,24

6- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV		1.798,96	-1.798,96
Electricidad antena parabólica	850,00	893,38	-43,38
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (6)	850,00	2.692,34	-1.842,34

7. TOTAL GTO ORDINARIOS + MANTENIMIENTO TV (5+6)

8.- TOTAL ING-GASTOS CLUB (4 - 7)		-1.391,54	
--	--	------------------	--

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	77,68
TOTAL CLUB SOCIAL (8)	-1.391,54
RTDO 2012: TOTAL MACRO (3) + TOTAL CLUB (8)	-1.313,86

INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2014	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	11.000,00	10.900,00	-100,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	8.000,00	7.803,08	-196,92
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.500,00	5.516,72	16,72
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	3.000,00	2.406,01	-593,99
Ingreso escuela tenis	4.200,00	4.062,88	-137,12
Ingreso Actividades deportivas y varios	1.200,00	1.001,48	-198,52
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	1.400,00	775,00	-625,00
Ingreso Escuela Taewondo	7.450,00	7.065,00	-385,00
Ingreso Escuela Padel	1.500,00	2.750,00	1.250,00
Ingreso alquiler pista tenis	1.200,00	256,00	-944,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	1.000,00	333,00	-667,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	500,00	170,00	-330,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	9.000,00	9.347,00	347,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	100,00	33,00	-67,00
Ingreso Consumo eléctrico Gimnasio	2.500,00	900,00	-1.600,00
Ingreso alquiler salones	500,00	335,00	-165,00
Ingreso TPV alquiler pistas	4.300,00	4.710,00	410,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	62.350,00	58.364,17	-3.985,83
GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
Gastos Club Social		41.699,84	-41.699,84
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	0,00	41.699,84	-41.699,84
TOTAL ING-GASTOS CLUB (4 - 5)		16.664,33	

3. CLUB SOCIAL

Para este ejercicio, se han realizado en el Club Social una serie de intervenciones de conservación y mejora, entre las que se destacan:



Construcción de escalera de obra de acceso a piscinas de adultos e infantil.



Instalación de nuevo cuadro eléctrico en la depuradora de la piscina con variadores de frecuencia e instalación de transductores de presión para las bombas.



Instalación de depósitos de cloro en almacén exterior.



Protección de hueco de escalera de acceso a depuradora.

Reparación de fisuras en playa de piscina.

Búsqueda, localización y reparación de fugas en el vaso de la piscina por la tubería de retorno del agua a la depuradora.



Construcción de pasillo de accesos a las pistas de padel desde zona de jardín.



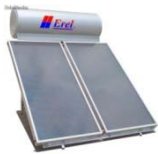
Instalación de nueva puerta y molinete en nuevos accesos controlados al Club Social por C/ Cristóbal Colón, solo con tarjeta de usuario.

PROPUESTAS DE OBRAS PREVISTAS EN EL CLUB SOCIAL 2015-2016

Aire Acondicionado. Sustitución de los equipos actuales por equipos más eficientes compactos de techo o tipo Split (2 a 4 equipos por sala de 12.500 o 6.000 frigorías según opción)

Se considera cambiar 3 equipos antiguos en el 2015.

Alumbrado edificio. En el alumbrado de pantallas fluorescentes, y downligh, sustitución de las pantallas fluorescentes por luminarias Led's.



Calentadores de agua. Instalación de sistema de placas solares térmicas (Los 2 termos eléctricos actuales para agua caliente sanitaria son de 3 Kw lo que supone un consumo/año aprox. de 17.520 Kw es decir, un coste de 3.500 €/año).

Estas tres partidas se amortizarían con el ahorro eléctrico que se consigue, por lo que no tendría coste para la comunidad.

	Total	2015
Partida anual de Conservación y Mantenimiento	15.000,00	15.000,00
Instalación en depuradora de piscina dosificadores automáticos de cloro y pH	6.000,00	6.000,00
Obras de mejora de las instalaciones del bar	30.000,00	6.000,00
Opción 1 Reparación de 2 pistas de tenis a base de demolición y retirada del pavimento, formación de pendientes mediante zahorra, artificial, extendido y compactado de aglomerado, 5 capas de resinas sintéticas, señalización.	56.023,00	
Opción 2.- Reparación de 2 pistas de tenis a base de tratamiento superficial capa de mortero acrílico y pintura	15.779,61	
Opción 3.- Reparación de 2 pistas de tenis a base de colocación de césped artificial	30.138,68	
Construcción pista de padel		0,00
Construcción de pista de fútbol 7 en pista polideportiva con césped artificial	48.666,00	0,00
eficiencia energetica. Instalación de placas solares para producción de A.C.S.		0,00
Eficiencia energética. Cambio aparatos A.A.		0,00
Eficiencia energética. Cambio iluminación a lámparas LEDS		0,00
Eficiencia energética. Cambio ventanas club	98.496,00	
División de pista de Squash mediante Construcción de forjado, incluso solado, electricidad, aire acondicionado, cerrajería y pintura.	23.500,00	
Suministro e instalación de tornos de entrada en C/ Cristóbal Colón	16.940,00	16.940,00
obra civil tornos	3.322,00	3.322,00
Instalación de tornos en piscina	16.698,00	16.698,00
Instalación de cámaras	2.917,00	2.917,00
Cambio cuadro eléctrico a garita	4.719,00	4.719,00
TOTAL	368.199,29	71.596,00

Instalación de TORNO de acceso en la entrada del Club Social por la calle Cristóbal Colón.-

Entre las obras previstas de realizar en el ejercicio 2014 en el Club Social, la Junta Directiva ha considerado como prioritarias el controlar los accesos al Club y a la piscina, la primera para evitar el intrusismo incontrolado de personas ajenas a la urbanización, y en cuanto a la piscina, para actualizar y poner al día los carnets existentes.

Recientemente se han terminado las obras de instalación y pruebas de funcionamiento para su puesta a punto del molinete y puerta, estando ya el sistema operativo.

Se puede acceder al Club Social por los nuevos tornos (molinete) instalados en el acceso por la Calle Cristóbal Colón.

El acceso por dicha puerta será **sólo con tarjeta de propietario o usuario**, y por el molinete, ya que la puerta está únicamente habilitada para personas con minusvalías y coches de bebés.

La entrada al club para información, acompañantes, invitados y personas sin acreditación será siempre por la puerta principal del club (Entrada frente al parque del Circuito I), donde se ubicará el conserje en la garita, donde además se van a derivar todos los servicios e instalaciones para mejor funcionamiento.

Se recuerda a todos los usuarios que se debe pasar la tarjeta por el lector a la entrada pues en caso contrario, el sistema no le dará permiso de salida.

PETICIÓN DE PUERTA PEATONAL DE ACCESO EN EL C-II, DETRÁS DEL BLOQUE 89, POR PARTE DE LAS COMUNIDADES DE LOS ROSALES Y ALTAMIRA.-

Las comunidades de los ROSALES y ALTAMIRA han reiterado en el Ayuntamiento en varias ocasiones la necesidad de realizar un paso peatonal en la trasera del Bloque 89, que comunique dichas urbanizaciones.

Por su parte el PGOU dispone viario al tráfico rodado de comunicación entre Urbanizaciones.

En principio, los vecinos de las Urbanizaciones colindantes no estarían en la necesidad de que se abriera el viario al tráfico rodado, bastándoles un paso peatonal.

Entiende nuestro letrado que la decisión de consensuar la realización y regulación del paso peatonal referido, sería lo más sencillo abrir el hueco en aras de dar solución urgente al problema, pero, en su opinión, no compete en principio, al Sr. Presidente de Macrocomunidad ni a su Junta Rectora, debiendo ser la Junta General de Macrocomunidad la que se pronuncie al respecto, si bien nada hay que votar respecto a lo que viene establecido en norma legal como es el PGOU, bastando la simple información de la medida propuesta como la menos perjudicial para los intereses de la Macrocomunidad.

Se propone asimismo, si así lo recogen las tres comunidades afectadas (Ciudad Expo, Los Rosales y Altamira), la unión de las tres Comunidades de Propietarios afectadas para instar las alegaciones de modificación puntual del PGOU en lo referido a la eliminación de dicho viario de tráfico rodado al no ser un viario troncal del municipio.

Dichas alegaciones se entiende que con un acuerdo en dicho sentido podría ser suficiente para que el Ayuntamiento admitiese la incoación de dicho expediente administrativo municipal y comenzándose los trámites y, en su caso, aprobación inicial de la modificación puntual.

PLEITOS DE VICIOS DE CONSTRUCCIÓN.

En este ejercicio 2014 han sido liquidadas y abonadas las indemnizaciones correspondientes a los bloques de 2 y 3 dormitorios, y por las cantidades que se exponen a continuación:

Bloque	Valoración del año 1999 en €	Indemnización recibida año 2014 en €
6	4.509,11	8.161,37
7	4.509,11	8.161,37
10	4.509,11	8.161,37
11	4.509,11	8.161,37

16	4.509,11	8.161,37
17	4.509,11	8.161,37
48	2.287,54	4.140,39
49	2.287,54	4.140,39
50	2.287,54	4.140,39
51	2.287,54	4.140,39
52	2.287,54	4.140,39
53	2.287,54	4.140,39
54	2.287,54	4.140,39
55	2.287,54	4.140,39
63	2.287,54	4.140,39
64	2.287,54	4.140,39
65	2.287,54	4.140,39
66	2.287,54	4.140,39
69	2.287,54	4.140,39
70	2.287,54	4.140,39
71	2.287,54	4.140,39
72	2.287,54	4.140,39
TOTALES	63.655,34	115.214,46

El bloque 56 y los bloques 30 a 38 ya fueron indemnizados anteriormente y el resto de bloques están pendientes de la actualización de la indemnización por el perito judicial.

4. OBRAS DE MEJORA DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN EL C-I

ALJARAFESA en colaboración con la Confederación Hidrográfica, va a realizar en el 2015, obras de mejora en las redes de alcantarillado generales de Ciudad Expo (Zona Bulevar y C/ Cristóbal Colón), y en el C-I

- La primera fase en la calle Rodrigo de Triana (iniciada ya, afectando a los bloques 4 a 23).
- La segunda fase comenzará en la calle Cristóbal Colón con duración total de abril a junio de 2015 (se realiza en dos fases).
- La tercera fase en la calle Rodrigo de Triana (afectando a los bloques 1 a 3) coordinada con las aperturas de C/ Cristóbal Colón.
- La cuarta fase, en la Avenida de los Descubrimientos, se realizará en verano, para afectar al tráfico lo menos posible (del 1 de julio al 31 de agosto).

Los accesos se habilitarán en función de las calles cortadas por las obras. Las entradas a garaje se respetarán habilitándose las zanjas con los puentes necesarios para el paso de los coches.

Con esta actuación de mejora de la red de alcantarillado en Ciudad Expo (ampliación de diámetros y sustitución de tuberías y colectores generales), se eliminarán prácticamente los problemas de inundaciones de garajes por colapso de la red general en caso de lluvias intensas, que se han padecido en estos años.

5. PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2015

1- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2014	REAL 2.014	PTO 2.015	DIFERENCIA
Comisiones banco		449,94		0,00
Cuota Comunidad Grupo 1	502.749,84	503.629,58	494.037,84	8.712,00
Indemnización compañía seguros		387,84		0,00
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	502.749,84	504.467,36	494.037,84	-8.712,00
2- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD				
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	20.174,13	12.000,00	0,00
Fondo de reserva	5.000,00		5.000,00	0,00
Desratización	2.949,96	2.950,00	2.950,00	-0,04
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00		1.000,00	0,00
Electricidad Grupo de Presión	17.000,00	17.523,73	17.000,00	0,00
Conservación de jardines	105.657,79	105.657,12	105.657,79	0,00
Mejora cerramiento urbanización	1.500,00	273,58	1.500,00	0,00
Servicio vigilancia y seguridad	213.000,00	213.000,00	213.000,00	0,00
Administración	61.585,49	61.585,44	61.585,49	0,00
Personal de Mantenimiento	70.194,60	70.194,60	70.194,60	0,00
Estudio entidad urbanística de conservación	8.712,00	8.712,00	0,00	8.712,00
Auditoría	3.500,00	3.592,09	3.500,00	0,00
Seguro Multirriesgo	650,00	726,99	650,00	0,00
2- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	502.749,84	504.389,68	494.037,88	-8.711,96
3. INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL				
	PRESUP. ANUAL 2014	REAL 2.014	PTO 2.015	DIFERENCIA
Cuota Comunidad Grupo 2	200.669,38	182.417,02	205.270,84	4.601,46
Indemnización compañía de seguros al club		2.002,23		0,00
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	15.000,00	9.178,00	4.000,00	-11.000,00
3-TOTAL INGRESOS ORDINARIOS PRESUPUESTADOS	215.669,38	193.597,25	209.270,84	-6.398,54
4- INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL	62.350,00	58.364,17	61.065,00	-1.285,00
5- TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (3+4)	278.019,38	251.961,42	270.335,84	-7.683,54
6- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL				
Mantenimiento extintores	709,80	875,16	875,00	165,20
Desratización y desinsectación	610,64	546,50	535,00	-75,64
Sistema alarma club	750,00	842,87	845,00	95,00
Conservación ascensores club	934,44	934,44	869,03	-65,41
Agua y alcantarillado club	6.000,00	3.446,53	5.000,00	-1.000,00
Mantenimiento alcantarillado	363,00	384,72	385,00	22,00
Agua piscina club social	7.500,00	5.000,83	6.000,00	-1.500,00
Mantenimiento piscina club	33.587,18	29.635,32	28.500,00	-5.087,18
Varios piscina club	3.000,00	5.091,56	4.000,00	1.000,00
Jardinería	14.442,79	14.442,72	14.442,79	0,00
Limpieza club social	17.618,69	18.037,32	17.618,69	0,00
Personal club social	56.149,00	58.735,22	58.735,22	2.586,22
Electricidad club deportivo	38.000,00	31.070,05	34.000,00	-4.000,00
Teléfono club deportivo	950,00	630,43	650,00	-300,00

Administración Club Social	2.994,60	2.994,60	2.994,60	0,00
Seguro club social	1.325,00	1.709,93	1.325,00	0,00
I.B.I. Club Social	27.323,96	26.835,31	26.835,31	-488,65
Amortización Utillaje	2.560,28	2.560,20	2.560,20	-0,08
Comisiones mantenimiento TPV		396,64	400,00	400,00
TOTAL GTOS ORDINARIOS PRESUPUESTADOS	214.819,38	204.170,35	206.570,84	-8.248,54

7- GASTOS DE CONSERVACION CLUB SOCIAL	62.350,00	41.699,84	61.065,00	-1.285,00
Compra tarjetas acceso piscina y programa gestión		4.790,43	0,00	0,00
8-TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (6+7)	277.169,38	250.660,62	267.635,84	-9.533,54

9- GASTOS MANTENIMIENTO TV				
Reparaciones varias TV		1.798,96	1.800,00	1.800,00
Electricidad antena parabólica	850,00	893,38	900,00	50,00
9-TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV	850,00	2.692,34	2.700,00	1.850,00

10. TOTAL GTO ORDINARIOS + MANTENIMIENTO TV (8+9)	278.019,38	253.352,96	270.335,84	-7.683,54
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

11- TOTAL PRESUPUESTO MACRO	502.749,84	504.389,68	494.037,88	-8.711,96
12- TOTAL PRESUPUESTO CLUB SOCIAL	278.019,38	253.352,96	270.335,84	-7.683,54

13- TOTAL PRESUPUESTO MACRO + CLUB SOCIAL	780.769,22	757.742,64	764.373,72	-16.395,50
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Se rebaja el presupuesto del ejercicio 2015 en 16.395,54 € con respecto al 2014, lo que supone un ahorro de un 2,1 %

INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2014	REAL 2.014	PTO 2.015	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	11.000,00	10.900,00	11.000,00	0,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	8.000,00	7.803,08	8.000,00	0,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.500,00	5.516,72	5.500,00	0,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	3.000,00	2.406,01	2.600,00	400,00
Ingreso escuela tenis	4.200,00	4.062,88	4.100,00	100,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	1.200,00	1.001,48	1.200,00	0,00
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	1.400,00	775,00	1.000,00	400,00
Ingreso Escuela Taewondo	7.450,00	7.065,00	7.065,00	385,00
Ingreso Escuela Padel	1.500,00	2.750,00	2.800,00	-1.300,00
Ingreso alquiler pista tenis*	1.200,00	256,00	500,00	700,00
Ingreso alquiler pistas-Padel*	1.000,00	333,00	500,00	500,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas*	500,00	170,00	200,00	300,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	9.000,00	9.347,00	10.000,00	-1.000,00
Ingreso Alquiler pistas Squash*	100,00	33,00	100,00	0,00
Ingreso Consumo eléctrico Gimnasio	2.500,00	900,00	1.000,00	1.500,00
Ingreso alquiler salones*	500,00	335,00	500,00	0,00
Ingreso TPV alquiler pistas	4.300,00	4.710,00	5.000,00	-700,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	62.350,00	58.364,17	61.065,00	1.285,00

*pagos de actividades realizados directamente en recepción

Importe promedio de cuota mensual a pagar por cada piso, correspondiente al Club Social

Cuota media	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm	5 dorm
Cuota mes CLUB	6,98 €	11,34 €	13,95 €	19,18 €	22,67 €

6. JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD

El próximo día 4 de marzo de 2015, 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 2014.**
- 2. Elección de cargos.**
- 3. Aprobación, si procede, del Presupuesto de la Macrocomunidad y Club Social para el ejercicio 2015.**
- 4. Propuesta de uso y construcción de pistas deportivas en el club social, sin desembolso para la comunidad, con inversión a cargo de los monitores y explotación parcial de las mismas durante el período de amortización. Acuerdos a tomar**
- 5. Información respecto a la afección del Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Aljarafe a la Urbanización Ciudad Expo, y en lo que respecta a la zona colindante con la Parcela AUSU-6. Necesidades y peticiones de las Comunidades de Propietarios colindantes en Parcela AUSU-6. Cuestiones a resolver, en su caso.**
- 6. 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.