

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Obras de piscina del Club Social a 10 de marzo de 2017

MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL

INGRESOS Y GASTOS 2016 PRESUPUESTO 2017

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimado Vecin@

Como presidente de la Macrocomunidad de propietarios de Ciudad Expo, quiero agradeceros en primer lugar el apoyo que me habéis otorgado tanto a mí como a la Junta Rectora que presido y Junta Directiva del Club Social para el desempeño del cargo durante este ejercicio 2016, y comentaros que se ha continuado con la política de Juntas anteriores de realizar una gestión sobria de los recursos y un estricto control del gasto, máxime cuando es este ejercicio afrontamos el gasto extraordinario de la adecuación de la piscina del Club Social.

A continuación paso a enunciaros algunos puntos sobre los que hemos estado trabajando durante este año y que se desarrollarán a continuación de este informe:

Hemos conseguido de nuevo una reducción del gasto sobre el presupuesto de aprox. un 5% lo que supone un ahorro de 39.219 €. Cuentas auditadas y con resultado favorable por la empresa auditora AVANTER AUDITORES.

Reclamar de nuevo al Ayuntamiento, la reparación de los acerados del C-II para el ejercicio 2017, consiguiéndose que se incluye en el plan de obras del Ayuntamiento para el 2017.

En el Circuito II se han realizado obras de nueva señalización de viario y aparcamientos, consiguiéndose un tráfico más ordenado y seguro, incrementando y ordenando las plazas de aparcamiento.

En el Club Social y Parcelas se ha conseguido un importante ahorro en los consumos de electricidad en base a la paulatina sustitución de lámparas Leds, cambio de potencia contratada y progresiva sustitución de motores de los grupos de presión de riego por motores más eficientes.

Está previsto en este ejercicio, continuar la aplicación de medidas de eficiencia energética en el alumbrado de las parcelas de la urbanización, zonas comunes de bloques y el Club Social (instalación de placas solares, cambio de equipos de A. A., cambio de iluminación) para conseguir ahorros importantes en el consumo, tal como se acordó en Junta de Macro, mediante acuerdo con la Universidad de Sevilla.

Las obras de la piscina como ya se informó en circular, comenzaron el pasado 13 de febrero y continúan a buen ritmo, cumpliendo plazos y plan previsto, estando previsto finalicen a mediados de mayo, iniciándose la temporada de piscina el día 3 de junio.

Se han recibido en este ejercicio las indemnizaciones de vicios construcción de los bloques de 1 y 4 dormitorios del C-II por importe de 417.724,31 € que sumados a los recibidos en ejercicios anteriores supone unos ingresos totales de 779.024,59 €, quedando pendientes de cobrar la indemnización los bloques de 5 dormitorios del C-I y el Bl 39 de 5 dormitorios del C-II.

Una vez finalizadas las obras de pintura del viario y aparcamientos y señalización vertical en el C-II, se procederá a la instalación de la nueva garita de control de acceso en la trasera del bl 89.

Se han mantenido varias reuniones con todos los expresidentes de macrocomunidad con vistas a la organización de actos para conmemorar el 25 aniversario de Ciudad Expo y fruto de ellos le informamos de alguno de ellos en esta memoria anual.

Queda pendiente de ratificación la semana próxima los actos a organizar por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

Aprovecho la ocasión que me brinda este escrito para agradecer, el trabajo y dedicación realizado por todos los miembros de la **Junta Rectora y Junta Directiva del Club Social, presidentes de bloques**, y la administración de nuestra comunidad.

Francisco Vilar Gordillo
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.	ADECUACIÓN A NORMATIVA DE LA PISCINA DEL CLUB SOCIAL A INSTANCIAS DE LA INSPECCIÓN SANITARIA.....	10
4.	CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-.....	13
5.	PROPUESTA DE USO Y CONSTRUCCIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS EN EL CLUB SOCIAL.....	13
6.	PISTA DE SQUASH.-	13
7.	PLEITOS DE VICIOS DE CONSTRUCCIÓN.....	14
8.	25 ANIVERSARIO DE CIUDAD EXPO	16
9.	EFICIENCIA ENERGÉTICA	18
10.	REORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO EN EL C-II.....	20
11.	MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.	21
12.	PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2016	22
13.	JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD	24

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

EJERCICIO 2016

PRESIDENTE DE MACROCOMUNIDAD: D. Francisco José Vilar Gordillo (BI 62)

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA

Presidente de Parcela 7: Javier Sánchez Barriga Peche (BI 20)

Presidente de Parcela 8: Montserrat Aibar (BI 2)

Presidente de Parcela 12: Manuel López Ogayar (BI 32)

Presidente de Parcela 13: María José Díaz Riqueni (BI 42)

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: José León Marín Vera (BI 2)

Vocal Parcela 12: Juan Ramos García (BI 38)

Vocal Parcela 13: Jose Manuel Cumplido (BI 47)

Vocal Parcela 14: Isabel Dorado Vazquez (BI 69)

Vocal Parcela 15: Consuelo Juanatey (BI 92)

Vocal Parcela 17: Manuel Mateo Viega (BI 73). Presidente

2. INFORMACIÓN ECONÓMICA

Información económica de la Macrocomunidad al 31/12/2016.

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

La macrocomunidad presenta un saldo positivo a la fecha de 8.903,64 € lo que sumado al saldo positivo de los resultados de ejercicios anteriores (13.885,18 €) suman los 22.788,82 € de saldo total al 31/12/2016.

De las partidas que presentan un presupuesto cerrado, las partidas de “Desratización” “Conservación de jardines” “Administración” “personal de mantenimiento” “Auditoria” (esta partida tiene un pequeño superávit de 112,00 €) y “Seguro Multirriesgo” no presentan desviaciones con respecto al presupuesto aprobado.

La partida de “Servicio de Vigilancia” tiene un pequeño déficit de 516,00 €.

En relación a las partidas variables, destacar el saldo positivo de la partida de “trabajos conservación y mantenimiento” por importe de 1.019,42 € el saldo de “electricidad grupo de presión” también es positivo y asciende a 897,07 €. La partida de “gasto de representación y junta rectora” presenta un pequeño saldo positivo de 313,06 €.

Analizando los ingresos obtenidos, el saldo positivo que presenta la macrocomunidad se corresponde al saldo positivo que se obtuvo en el ejercicio 2015 por importe de 13.885,18 €, más lo generado en este ejercicio (saldo de 8.903,64 €), por lo que el saldo que se ha generado hasta diciembre ha sido de 22.788,82 €.

Información económica del club social al 31/12/2016.

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

El saldo del club social al 31/12/2016 es de 90.930,14 € positivos. De esta cantidad 34.837,03 € se corresponden a las cuotas traspasadas desde los bloques al club para la modificación de la piscina una vez descontados los trabajos realizados en este ejercicio (proyecto arquitecto, licencias obras...)

El saldo inicial del club social en el ejercicio es de 25.775,59 €, lo que supone algo más del 28% del saldo positivo del club a la fecha.

La cuota de comunidad presenta un saldo positivo de 635,86 € como consecuencia de haberse aplicado el presupuesto del año 2015 hasta el mes de mayo de 2016. En relación a la partida “ingresos carnet club + abonos piscina” presenta un déficit de 554,50 € (ha habido una desviación respecto a los ingresos esperados por este concepto en torno al 10%).

Las siguientes partidas de gastos “Desratización y desinsectación” “sistema alarma club social” “conservación ascensores club” “mantenimiento alcantarillado” “mantenimiento piscina” “jardinería” “limpieza club social” “administración club social” “IBI” y “amortización utillaje” son partidas fijas con contratos de mantenimiento, por lo que el gasto generado a lo largo del ejercicio, no ha sufrido desviaciones con el gasto presupuestado. Caben resaltar 3 partidas que han presentado desviaciones con respecto al presupuesto aprobado, son las partidas de “mantenimiento de extintores” presenta un saldo positivo de 790,30 € “personal club social” que presenta también un saldo positivo de 1.096,34 € y por último la partida de “seguro club social” que presenta un

déficit de 406,90 € (se tuvo que dotar de un seguro específico al bar del club social, ya que, no estaba cubierto por la anterior póliza).

De las partidas con saldo variable “agua y alcantarillado club” presenta un saldo positivo de 850,46 € la partida “agua piscina club social” presenta un déficit de 649,62 € (el consumo del agua del club social presenta un saldo positivo en su conjunto por importe de 200,84 €). Sin duda la partida variable que mejor resultado a experimentado en este ejercicio, ha sido “varios piscina club social” que arroja un superávit de 3.152,79 €. Por último resaltamos el comportamiento del consumo eléctrico del club que ha supuesto un ahorro, respecto al presupuesto aprobado de 6.740,40 €

La partida de “gastos club social” presenta un saldo de 38.308,57 € siendo el importe obtenido por los ingresos de las actividades del club social de 52.387,25 €, por lo tanto el club social presenta a la fecha un superávit por este concepto de 14.078,68 €.

Una vez analizada la partida de gasto del club social, procedemos a indicarles el origen del superávit del club social. Los 90.930,14 € podemos dividirlos de la siguiente forma:

25.775,59 € se corresponden con el saldo inicial del club social.

16.238,84 € se corresponden al ahorro que se ha producido en las distintas partidas de gastos fijos y variables que configuran los gastos ordinarios del club social (Electricidad club deportivo, varios piscina club, personal club social...).

14.078,68 € se corresponden al ahorro obtenido entre los gastos de mantenimiento del club social y los ingresos obtenidos por las actividades del club

34.837,03 € que se corresponden al ingreso obtenido por los bloques, para la financiación de la obra de modificación del club social (descontados los gastos que por este concepto se han devengado en este ejercicio)

Resumiendo el saldo del club social que deberíamos tener en cuenta (no contamos en este análisis con el saldo favorable, ya que, nuestra intención es la de analizar el saldo que se ha generado en el transcurso del ejercicio), sería el resultante de la diferencia entre los ingresos obtenidos en el club social (52.387,25 €) y los gastos de mantenimiento del mismo (38.308,57 €). A este importe habría que sumarle los superávits y déficits de las partidas de gastos variables más significativas, lo que nos da un resultado aproximado del saldo del club social al 31 de Diciembre de 2.016.

	INGRESOS/AHORROS	GASTOS/DEFICIT	TOTAL
Club Social	52.387,25	38.308,57	+14.078,68
Superavit Cuotas	635,86		+635,86
Ahorro Electricidad Club	6.740,40		+6.740,40
Ahorro Varios Piscina	3.152,79		+3.152,79
Reparacion Piscina *	48.339,03	13.502,00	+34.837,03
Ahorro Agua/Alcantarillado	850,46		+850,46
Ahorro Agua Piscina		649,62	-649,62
Reparaciones Varias Tv	751,74		+751,74
Totales	112.857,53	52.460,19	+60.397,34

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2016

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2016	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Macro		13.885,18	
Cuota Comunidad Grupo 1	494.055,83	494.048,39	-7,44
Indemnización compañía seguros		582,83	582,83
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	494.055,83	508.516,40	14.460,57

2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	10.980,58	1.019,42
Fondo de reserva	5.000,00		5.000,00
Desratización	2.950,00	2.950,00	0,00
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00	686,94	313,06
Electricidad Grupo de Presión	17.000,00	16.102,93	897,07
Conservación de jardines	105.657,79	105.657,72	0,07
Mejora cerramiento urbanización	1.500,00	0,00	1.500,00
Servicio vigilancia y seguridad	213.000,00	213.516,00	-516,00
Administración	61.585,49	61.585,44	0,05
Personal de Mantenimiento	70.194,60	70.194,60	0,00
Auditoría	3.500,00	3.388,00	112,00
Seguro Multirriesgo	667,95	665,37	2,58
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	494.055,83	485.727,58	8.328,25

3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	22.788,82	
--	-------------	------------------	--

4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2016	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Club Social		25.775,59	
Cuota Comunidad Grupo 2	200.804,89	201.440,75	635,86
Indemnización compañía de seguros al club		321,53	321,53
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	5.000,00	4.445,50	-554,50
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	205.804,89	231.983,37	26.178,48

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
Mantenimiento extintores	875,00	84,70	790,30
Desratización y desinsectación	550,00	546,48	3,52
Sistema alarma club	800,00	805,49	-5,49
Conservación ascensores club	875,00	873,72	1,28
Agua y alcantarillado club	5.000,00	4.149,54	850,46
Mantenimiento alcantarillado	385,00	384,72	0,28
Agua piscina club social	6.000,00	6.649,62	-649,62
Mantenimiento piscina club	28.500,00	28.523,60	-23,60
Varios piscina club	4.000,00	847,21	3.152,79
Jardinería	14.442,79	14.442,72	0,07
Limpieza club social	18.037,00	18.037,32	-0,32
Personal club social	58.735,22	57.638,88	1.096,34
Electricidad club deportivo	34.000,00	27.259,60	6.740,40
Teléfono club deportivo	650,00	974,76	-324,76

Administración Club Social	2.994,60	2.994,60	0,00
Seguro club social	1.325,00	1.731,90	-406,90
I.B.I. Club Social	20.675,00	20.747,87	-72,87
Amortización Utillaje	2.560,28	2.560,20	0,08
Comisiones mantenimiento TPV	400,00	438,37	-38,37
compensación IVA cafetería club social		-1.842,75	1.842,75
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	200.804,89	187.848,55	12.956,34

6.- TOTAL ING-GTOS ORDINARIOS CLUB 44.134,82

7.- INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL (no presupuesto) 52.387,25

8.- GTOS MANTENIMIENTOS CLUB SOCIAL (no presupuesto) 38.308,57

8. TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS 14.078,68

9.- INGRESOS CUOTA MODIFICACION PISCINA 48.339,03

10.- GTOS TRABAJOS MODIFICACIÓN PISCINA 13.502,00

11.- TOTAL ING-GTOS MODIFICACIÓN PISCINA 34.837,03

12- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV 2.000,00 1.248,26 751,74

Electricidad antena parabólica 900,00 872,13 27,87

TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (12) 2.900,00 2.120,39 779,61

14.- TOTAL ING-GASTOS ORDINARIOS - TV (6-12)		42.014,43	13.735,95
15.- TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS (8)		14.078,68	
16.- TOTAL ING-GTOS MODIFICACIÓN PISCINA (11)		34.837,03	

17.- TOTAL ING-GTOS CLUB SOCIAL (14+15+16) 90.930,14

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	22.788,82
TOTAL CLUB SOCIAL (17)	90.930,14
RESULTADO: TOTAL MACRO (3) + TOTAL CLUB (8)	113.718,96

INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2016	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	11.000,00	8.160,00	-2.840,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	7.200,00	5.184,00	-2.016,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.500,00	5.503,80	3,80
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	3.000,00	2.799,77	-200,23
Ingreso escuela tenis	4.000,00	3.937,35	-62,65
Ingreso Actividades deportivas y varios	2.800,00	2.564,83	-235,17
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	2.625,00	2.375,00	-250,00
Ingreso Escuela Taewondo	8.550,00	9.375,00	825,00
Ingreso Escuela Padel	3.750,00	2.521,50	-1.228,50
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	242,00	42,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	124,00	-76,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	200,00	165,00	-35,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	10.000,00	7.234,00	-2.766,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00	45,00	-5,00
Ingreso alquiler salones	500,00	0,00	-500,00
Ingreso TPV alquiler pistas	4.000,00	2.156,00	-1.844,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	63.575,00	52.387,25	-11.187,75

3. ADECUACIÓN A NORMATIVA DE LA PISCINA DEL CLUB SOCIAL A INSTANCIAS DE LA INSPECCIÓN SANITARIA.



Desde hace unos años veníamos arrastrado la reclamación de la Sra. Inspectora de obras de adaptación a normativa de distintas instalaciones de dicha piscina, habiéndonos advertido al cierre de la temporada 2015 que era la última vez que concedía licencia a la Comunidad si no se acometían las obras necesarias.

En la Junta Rectora de fecha 28/09/2015 y al cierre de la piscina se informó del acta de inspección Sanitaria en que pidió se hiciera el rebosadero

perimetral completo de la Piscina del Club, y nueva playa, ya que en caso contrario no daría el visto bueno para la solicitud de apertura de la temporada 2016.

Se pidieron presupuestos de reparación de la piscina a 4 empresas del sector, resultando éstos en torno a los 220.000,00 € de media.

En reunión con la Inspección Sanitaria el 4/1/2016, por parte de la Sra. Inspectora, admitió la concesión de la licencia de apertura en la temporada de 2016, siempre se aportara copia del Proyecto Técnico debidamente visado por colegio profesional y compromiso fehaciente de acometer las obras por parte de la comunidad, todo ello antes de la apertura de la piscina en junio de 2016.

Como recordarán, en la Junta General Ordinaria de la Macrocomunidad celebrada el 14 de marzo de 2016, y de conformidad al art. 10 de la LPH, se informó a los vecinos de la obligatoriedad de realizar obras de reforma de adecuación a normativa en la piscina del Club Social a instancias de la inspección sanitaria.

En dicha asamblea se informó a los vecinos del posible coste de las obras en base a la media de las ofertas recibidas de varias empresas del sector, para tener una idea del coste aproximado de las mismas.

En todas las Juntas Ordinarias de bloques del 2016 se incorporó como punto del orden del día la forma de pago de la derrama correspondiente en función del coste final de la obra, incorporándolo en el presupuesto ordinario o como cuota extra.

Con posterioridad y una vez elegido el arquitecto redactor del proyecto (D. Francisco Martínez Pérez) por la Junta Directiva del Club y ratificado por la Junta Rectora, se convocó de nuevo Junta de Macrocomunidad, celebrada el 28 de junio de 2016, en la cual el arquitecto presentó los pros y contras de las dos soluciones (Skimmers, según propuesta de vecinos de la Parcela 8, y solución de rebosadero perimetral).

Finalmente se aprobó por amplia mayoría ejecutar las obras de adecuación de piscina a la normativa vigente, con solución de rebosadero perimetral.





A partir de este momento, y en el mes de julio, el arquitecto comenzó la redacción del proyecto de la piscina, tras varias reuniones mantenidas con la Inspección Sanitaria.

El 29 de Septiembre de 2016 el arquitecto entregó el proyecto, tras varias reuniones con la Junta Directiva del Club y Junta Rectora para definir aspectos técnicos del proyecto y calidades de acabados.

El presupuesto de ejecución material resultante del proyecto es de **303.587,60 €**

A continuación se preparó un pliego de condiciones técnicas y económicas para enviar a las empresas ofertantes.

Con fecha 24 de octubre se remitió la documentación a las empresas constructoras, dando como fecha límite de recepción de ofertas el 8 de Noviembre hasta las 13:00 h.

El 10 de noviembre se hizo la apertura de ofertas a las 20:00 horas.

Los importes de las ofertas de las empresas que se presentaron, según mediciones y soluciones del proyecto del arquitecto D. Antonio Martínez, fueron los siguientes:

IMPORTE CON IVA SEGÚN PROYECTO	303.587,60
---------------------------------------	-------------------

OFERTAS PRESENTADAS	SIN IVA	CON IVA	DIFERENCIA
ALXARAF	258.263,04	312.498,28	8.910,68
NANO PROYECTS	278.493,97	336.977,70	33.390,10
GRUPO CERES	268.857,03	325.317,01	21.729,41
MAYIPOOL	276.320,74	334.348,10	30.760,50

El 14 de noviembre se aplicaron los criterios de valoración recogidos en el pliego de condiciones a las empresas por los siguientes componentes:

El arquitecto redactor del proyecto, Presidente de Macro, presidente del Club y el administrador como secretario.

Una vez revisadas las ofertas, y dado el alto precio de las obras de conformidad al proyecto de construcción (bastante similares en las 4 ofertas), a las 3 empresas finalistas se le solicitó revisar el estudio del Proyecto realizado en aras de abaratar la obra básica a ejecutar, respetando siempre los parámetros legales exigidos por la Inspección Sanitaria de la Junta de Andalucía, y los criterios básicos del proyecto.

Una vez recibidos los nuevos presupuestos con las mejoras/alternativas al proyecto estudiadas por las empresas, las cifras finales de los nuevos presupuestos fueron los siguientes:

NUEVOS PRESUPUESTOS con alternativas al proyecto	SIN IVA	CON IVA	DIFERENCIA con proyecto
ALXARAF	201.716,88	244.077,42	-59.510,18
NANO PROYECTS	232.525,00	281.355,25	-22.232,35
MAYIPOOL	230.332,37	278.702,17	-24.885,43



En reunión conjunta de Junta Rectora y Junta de Club, se estudiaron las empresas finalistas, y vistas las garantías, mejoras presentadas y experiencia de las empresas, por mayoría de la Junta Rectora y Junta Directiva del Club se acordó adjudicar las obras a la empresa MAYIPOOL.

Finalmente y tras negociar con la empresa adjudicataria, se acuerda con la empresa MAYIPOOL una rebaja, resultando un precio final de **272.601,09 € IVA incluido**.

Las obras que estaban previstas comenzar el 9 de enero han sufrido un retraso considerable al inicio dado que la licencia de obra (pedida y abonadas las tasas el 4/12/2016) no se ha concedido hasta no tener informe favorable de la inspección sanitaria.

Una vez informado favorablemente el proyecto de la piscina del Club Social por la Inspección Sanitaria, el Ayuntamiento nos comunicó la concesión de la licencia de obras (licencia que se solicitó y abonó el 4/12/2016), por lo que el lunes día 13 de febrero se firmó por el arquitecto y empresa constructora el acta de inicio de las obras, comenzando éstas ese mismo día.



Las obras van a buen ritmo cumpliendo los plazos y plan de obra previsto y finalizarán en plazo para comenzar la temporada 2017 de la piscina del Club Social el sábado 3 de Junio de 2017.

En este mes de marzo se terminarán las obras de colocación de armaduras y hormigonado del vaso de la piscina y solera de playa perimetral, dedicando el mes de abril a colocación de gresite y solería de playa realizando a primeros de mayo los acabados y la colocación de escaleras, duchas, etc. Todo ello dentro del coste previsto.

A partir de primeros de abril se comenzarán los trabajos de recuperación de las zonas de césped afectadas por el tránsito de camiones y maquinaria.



Estado de la obra al 15 de marzo de 2017



Estado de las obras a 5 de abril de 2017

4. CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-

En este mes se están estudiando las nuevas condiciones del contrato de explotación del bar con D. Carmelo Segarra Daza.

5. PROPUESTA DE USO Y CONSTRUCCIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS EN EL CLUB SOCIAL

En Junta de Macro de 2015, se acordó por unanimidad facultar a la Junta Directiva para negociar la viabilidad del Proyecto de explotación de la pista polideportiva, y con el resultado de dichas negociación convocar Junta General Extraordinaria de Macrocomunidad para acordar al respecto, en su caso.



El proyecto se refiere a la pista polideportiva y la intención del ex-Futbolista Rafael Paz de realizar a su costa la adecuación de dicha zona a pista destinada a la práctica de fútbol 7, con césped y grada de espectadores, así como la ejecución de Ambigú acorde con el entorno y que dinamice dicha zona.

A cambio, Rafael Paz obtendría la concesión temporal para explotar dicha pista de Fútbol 7 por un lado, y el Ambigú (que funcionará de octubre a mayo) por otro, pactándose un tiempo de la explotación a determinar por las partes que rentabilice la inversión para el interesado

que, a su finalización supondría la gestión-explotación directa por la Junta Directiva del Club Social y deportivo de la Macrocomunidad de Propietarios Ciudad Expo.

La titularidad de las instalaciones deportivas resultante serán desde el principio de la Macrocomunidad.

El coste de ejecución y mantenimientos posteriores de dichas instalaciones serán soportadas únicamente por los interesados e la concesión, por tanto la Macrocomunidad de Ciudad Expo no contribuirá con euro alguno ni en la ejecución de dichas instalaciones, ni en el mantenimiento de las mismas, mientras esté en vigor las respectivas concesiones.

Igualmente, se informa que al término de la duración pactada de la concesión, no se generará derecho alguno de indemnización para el concesionario por la inversión realizada, la cual quedará en beneficio de la Macrocomunidad de Propietarios Ciudad Expo como titular de las instalaciones.

Rafa Paz ha mostrado de nuevo su interés en este proyecto que quedó en suspenso por razones varias, y una vez que se llegue a un acuerdo previo se someterá a Junta Extraordinaria de Macrocomunidad para acordar al respecto.

6. PISTA DE SQUASH.-

Dado el bajo índice de ingresos que se viene dando en los últimos años (119 € /año entre bono telefónico y pago directo), y los pocos usuarios actuales de la actividad de SQUASH, se propone a la asamblea el cambio de uso de la pista para rentabilizar en lo posible los espacios y pistas del Club Social.

7. PLEITOS DE VICIOS DE CONSTRUCCIÓN.

En el ejercicio 2014 fueron liquidadas y abonadas las indemnizaciones correspondientes a los bloques de 2 dormitorios del C-I y de 3 dormitorios del C-II, y por las cantidades que se exponen a continuación:

Procedimiento 1712-2012

2 dormitorios C-I	Importe total	115.214,46 €
3 dormitorios C-II		

Bloques	Valoración año 1999	Valor Actualizado
6-7, 10-11, 16-17	4.509,11 €	8.161,37 €
TOTAL 6 BLQS	27.054,66 €	48.968,22 €

Bloques	Valoración año 1999	Valor Actualizado
49 -55, 63-66, 69-72	2.287,54 €	4.140,39 €
TOTAL 16 BLQS	36.600,64 €	66.246,24 €

En el ejercicio 2015 fueron liquidadas y abonadas las indemnizaciones correspondientes a los bloques de 4 dormitorios del C-I, y por las cantidades que se exponen a continuación:

Procedimiento 1765/11 3G

4 dormitorios	Importe total	140.352,73 €
----------------------	----------------------	---------------------

Bloques	Valoración año 1999	Valor Actualizado
4-5, 8-9, 12-15, 18-23	3.325,63 €	10.025,20 €
TOTAL 14 BLQS	46.558,82 €	140.352,73 €

Los bloques de 3 dormitorios del Circuito I fueron indemnizados el 18/02/2016 por los siguientes importes:

Procedimiento 80/14-1

3 dormitorios C-I	Importe total	50.858,72 €
--------------------------	----------------------	--------------------

Bloques	Valoración año 1999	Valor Actualizado
24 a 29	2.653,42 €	8.476,45 €
	15.920,52 €	50.858,72 €

Por último, los bloques del Circuito II de 1 dormitorio (Bl 40 a 47) y bloques de 4 dormitorios (57 a 62, 67-68, 73 a 88 y 90 a 97), fueron los siguientes en recibir la indemnización el 15 de Septiembre de 2016 por los siguientes importes:

Procedimiento 591-09

1 y 4 dormitorios C-II	Importe total	417.724,31 €
-------------------------------	----------------------	---------------------

REPARTO		INDEMNIZACIÓN
Bloque	Valoración año 1999	Valor Actualizado
40	2.855,29 €	10.676,30 €
41	2.855,29 €	10.676,30 €
42	2.855,29 €	10.676,30 €
43	2.855,29 €	10.676,30 €
44	2.855,29 €	10.676,30 €
45	2.855,29 €	10.676,30 €
46	2.855,29 €	10.676,30 €
47	2.855,29 €	10.676,30 €
57	2.866,92 €	10.719,80 €
58	2.866,92 €	10.719,80 €
59	2.866,92 €	10.719,80 €
60	2.866,92 €	10.719,80 €
61	2.866,92 €	10.719,80 €
62	2.866,92 €	10.719,80 €
67	2.866,92 €	10.719,80 €
68	2.866,92 €	10.719,80 €
73	2.866,92 €	10.719,80 €
74	2.866,92 €	10.719,80 €
75	2.866,92 €	10.719,80 €
76	2.866,92 €	10.719,80 €
77	2.866,92 €	10.719,80 €
78	2.866,92 €	10.719,80 €
79	2.866,92 €	10.719,80 €
80	2.866,92 €	10.719,80 €
81	2.866,92 €	10.719,80 €
82	2.866,92 €	10.719,80 €
83	2.866,92 €	10.719,80 €
84	2.866,92 €	10.719,80 €
85	2.866,92 €	10.719,80 €
86	2.866,92 €	10.719,80 €
87	2.866,92 €	10.719,80 €
88	2.866,92 €	10.719,80 €
90	2.866,92 €	10.719,80 €
91	2.866,92 €	10.719,80 €
92	2.866,92 €	10.719,80 €
93 *		- €
94	2.866,92 €	10.719,80 €
95	2.866,92 €	10.719,80 €
96	2.866,92 €	10.719,80 €
97	2.866,92 €	10.719,80 €
TOTALES	111.716,95 €	417.724,31 €

* El bloque 93 ya cobró la indemnización por haber realizado la obra previamente

El bloque 56 y los bloques 30 a 38 ya fueron indemnizados anteriormente y los últimos bloques pendientes de recibir la indemnización (bl. 1, 2, 3 y 39), están a resultas de la actualización del importe de la indemnización por el perito judicial.

El total indemnizado a la fecha a los bloques de la urb. Ciudad Expo asciende a la cantidad de **779.024,59 €**

8. 25 ANIVERSARIO DE CIUDAD EXPO

6.1.- Proyecto. Exposición de dioramas PLAYMOBIL



“25º Aniversario CIUDAD EXPO. Este es el título del nuevo proyecto que se pone en marcha entre el 20 de abril y 30 de Junio de 2017. Un proyecto ambicioso, que surge de la experiencia de un equipo de personas implicadas en la organización de anteriores exposiciones de dioramas de PLAYMOBIL con resultados espectaculares.

Un evento de estas características requiere de un lugar que reúna todos los requisitos para que la muestra sea un éxito. En este sentido, el Salón del Club Social de Ciudad Expo, situado frente al centro comercial Metromar posee un

enclave privilegiado para la consecución de todos los objetivos.

Tenemos el pleno convencimiento, de que durante el mes que dure la muestra, varios miles de personas visitarán nuestra exposición.



El título escogido para la exposición define perfectamente nuestra idea. Queremos recrear diferentes lugares emblemáticos y edificios diversos de la Exposición Universal celebrada en Sevilla en 1992.

En este sentido, el público podrá ver algunos de los pabellones de la Expo '92 en versión PLAYMOBIL:

La plaza de la Comunidad europea, el Pabellón de España, los puentes del Alamillo y de la Barqueta, el Pabellón de Cruzcampo entre otros, siendo estas maquetas las

centrales de la muestra.

Por otro lado, la exposición incluirá diversas maquetas ambientas en temas sevillanos y españoles. Se representará el río Guadalquivir y un puerto incluyendo a la Torre del Oro, también se recreará alguna escena de Isla Mágica y la famosa “calle del infierno” de la feria de abril.

Por último y para completar la muestra, se incluirá las clásicas temáticas de PLAYMOBIL.

-Dioramas Expo'92. Se representarán entre 6 y 9 escenarios de la expo'92 en la parte central del salón del Club Social de Ciudad Expo. Estos serán la parte central de la muestra y contarán con todo tipo de detalles que nos





muestren fielmente lo que queremos representar de modo que el visitante pueda recordar la Expo '92 a través de estos simpáticos muñecos de 7'5cm de altura.

- **Diorama Campo Andaluz.** Este diorama o maqueta representará el típico campo andaluz, con sus cultivos y ganadería típica. Medirá 8m² y contará con todos los elementos necesarios para que el público vea en él la típica zona rural andaluza.

- **Dioramas "Isla Mágica" y "Calle del Infierno".** Estos dioramas de 12m² cada uno, representarán partes tanto de Isla Mágica como de la Calle del Infierno.

En este sentido, podremos ver diversos escenarios de Isla Mágica así como el gran parque de atracciones y circo de la Calle del Infierno. Será un espectáculo visual por su similitud y su colorido.

- **Diorama Torre del Oro.** Con este diorama se pretende recrear lo más fielmente posible a uno de los monumentos más famosos de Sevilla: La Torre del Oro.

El diorama medirá 12m² y estará basado en la Sevilla del siglo XXI.

OTRAS TEMATICAS

- **Medieval.** Este diorama representará una ciudad en época medieval y contará con torneo de caballeros, casas señoriales, campos de cultivo, bosques, iglesias, gremios, multitud de casas, castillo y todo tipo de detalles que ambienten una época de película.

- **Diorama Egipto.** Este diorama, sin duda uno de los más didácticos, mostrará a la civilización egipcia en su máximo esplendor. Conoceremos la importancia del río Nilo en su desarrollo económico y social y nos adentraremos en el fantástico mundo de las pirámides egipcias y sus secretos.

- **Diorama Oeste.** Este diorama es de los más clásicos en cualquier exposición que se precie. En él representaremos al famoso oeste americano lleno de aventuras. Cañones naturales, campamentos indios, fuertes, la fiebre del oro, escenas de películas, etc., harán que sea uno de los dioramas más aclamados por los visitantes.

- **Diorama Sabana Africana.** Con la Sabana africana nos encontramos con un diorama novedoso y nunca expuesto antes en Sevilla. Es un diorama de lo más didáctico donde se explicará la vida en la Sabana y contaremos con todo tipo de animales que representen fielmente su fauna. Se incluirán safaris así como centros o protectoras de animales donde harán las labores de cura y cuidados de todo tipo de animal salvaje.

- **Diorama Hadas.** Representará un mundo mágico con todo tipo de personajes fantásticos como son las hadas, los enanos, los elfos, los magos. Destaca siendo uno de los dioramas más coloridos. Se incluirán personajes basados en películas de Disney.

- **Diorama Pirata.** Los barcos de playmobil son el producto de dicha marca más vendidos de la historia. En esta ocasión representaremos un diorama clásico conjugando aspectos históricos con elementos fantásticos que den una mayor luminosidad al diorama. Contendrá todo tipo de embarcaciones, archipiélagos, islas, etc.

- **Diorama Victoriano.** Ambientado en la ciudad londinense, el diorama victoriano por la belleza de sus edificaciones, vehículos y paisaje urbano destaca sobre cualquier diorama que represente una ciudad moderna. Será el diorama más "elegante" de la muestra.

- **Diorama Hípico.** Diorama que representará el mundo hípico, centrándonos en los famosos caballos andaluces, centros ecuestres, cuadras y demás instalaciones equinas.

6.2.- CICLO DE CONFERENCIAS

Están previstas entre 3 y cuatro conferencias en los meses de mes de mayo y junio con temática de Ciudad Expo y Expo 92 para lo que se contará con profesionales que vivieron en primera persona el evento.

Están pendientes de confirmación los actos a organizar por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, que quedarán definidos en reunión a celebrar la próxima semana.

9. EFICIENCIA ENERGÉTICA

Es este ejercicio 2016 se ha procedido a la sustitución progresiva de lámparas del alumbrado de parcelas por lámparas Leds, que unido a la bajada de la potencia contratada, consiguiendo un importante ahorro en las facturas de electricidad.



UNIVERSIDAD DE SEVILLA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIERÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

INFORME DE SEGUIMIENTO. MARZO DE 2017.

I. ANTECEDENTES.

Desde principios del año 2016 la cátedra de instalaciones está realizando estudios de investigación desarrollados en ciudad expo con el objetivo de conseguir una ciudad sostenible.

Fruto de los primeros estudios teórico se han desarrollado y presentado dos Proyectos Fin de Grado PFG de alumnos de nuestra escuela:

- 1.-** Estudio de eficiencia energética del Centro Recreativo.
- 2.-** Estudio de eficiencia energética de la Urbanización.

Así mismo en la actualidad se están redactando los siguientes PFG

- 3.-** Estudio de eficiencia energética de Edificio de Vivienda.
- 4.-** Estudio de una piscina cubierta como motor energético.

A partir de los estudios previos realizados por la Cátedra, se hizo una propuesta general de estudio a la intercomunidad de propietarios en junio de 2016, con el fin de presentar estudios y proyectos para distintos organismos e instituciones para su financiación o subsidiarían.

II. OBJETIVOS.

Los objetivos marcados por los estudios y propuestas son los siguientes:

- A.** Mejora de la Eficiencia Energética y Sostenibilidad del conjunto de Ciudad Expo.
- B.** Reducción de consumo energético del 70% del conjunto de la urbanización donde se apliquen las medidas (Bloques de viviendas, Centro Recreativo, Urbanización).
- C.** Mejora del confort general.

III. INICIATIVAS EN TRÁMITE.

Para la consecución de los objetivos marcados, se han puesto en marcha distintas iniciativas:

III.1.- Proyectos Europeos.

Dentro de la línea de financiación europea H2020, se está redactando un proyecto conjunto con el objetivo europeo de la reducción de consumo energético mínimo del 60% (nuestro objetivo particular es superior), que sirva como prototipo y demuestre la viabilidad de su implantación.

En este sentido se quieren incluir los siguientes aspectos:

A. Rehabilitación energética integral del Centro Recreativo.

B. Rehabilitación energética de las Urbanizaciones privadas (alumbrado público y riego).

C. Rehabilitación energética integral de uno o dos bloques de viviendas, con la participación de la comunidad de propietarios así como las viviendas particulares.

Este proyecto y de acuerdo con los requisitos europeos deberá ser solicitado por un conjunto de personas e instituciones como socios participantes:

- Universidad de Sevilla (ES)- RTD- coordinador
- Intercomunidad de propietarios (ES)- end-user
- Comunidad de propietarios de bloques prototipo (ES)- end-user
- APADGE/FENAGE (ES)- Asociación sin ánimo de lucro.
- Bioazul (ES)- SME Redactor y guía de desarrollo del proyecto.
- Empresa constructora: A determinar. Ejecutora.

El plazo de presentación del proyecto es el 7 de junio. Durante los meses de abril/mayo se podrá disponer del borrador para su aprobación.

III.2.- Agencia Andaluza de la Energía.

En base a la “Orden de 23 de diciembre de 2016, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía en el período 2017-2020.”, se plantea la solicitud de algunas de las intervenciones de eficiencia energética.

La convocatoria de subvenciones de 2017 se espera que se produzca a partir del 17 de Abril.

Se plantean las siguientes actuaciones dentro de este programa de incentivos:

A. Centro Recreativo: Instalación de ventilación centralizada de todas las dependencias de acondicionadas, con dotación de Recuperadores Entálpicos con rendimientos superiores al 80%, dotados de función bypass y batería de agua. Con esta instalación se pretende: 1.- Conseguir un mayor confort y mejora de las condiciones higiénicas al disponer de una ventilación controlada actualmente inexistente, cumpliendo lo recogido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios RITE y Guía de protección de los Lugares de Trabajo.

2.- Reducir los costes de climatización al recuperar el 80% de la energía del aire que se expulsa al exterior (actualmente por infiltraciones).

3.- Aprovechar la energía aerotérmica gratuita ventilando automáticamente las noches frescas de verano y los días calientes de invierno.

4.- Dotar al sistema de un mecanismo de aprovechamiento de otras energías gratuitas a través de las baterías de agua.

Esta instalación se considera incluida en el apartado A3c del Decreto, con una **subvención del 40%** de la inversión. Puede producir una **reducción el consumo** energético de climatización en un **40/60%**.

B. Urbanización: Sustitución de luminarias exteriores actuales por luminarias LED, dotadas de detector de presencia individual, potencia regulable e instalación inmótica. Con esta instalación se pretende:

- 1.- Conseguir un mayor confort y mejora de las condiciones de alumbrado exterior.
- 2.- Reducir los costes de iluminación mediante la utilización de lámparas LED más eficientes y la reducción de los niveles globales de iluminación en zonas sin transeúntes y aumento de la iluminación de las zonas transitadas mediante los detectores de presencia.

Esta instalación se considera incluida en el apartado A6.2a del Decreto, con una **subvención del 35%** de la inversión. Puede reducir el consumo energético de alumbrado exterior en un 70/80%.

C. Bloque de viviendas: En el bloque 5, se plantea una instalación fotovoltaica de autoconsumo con una potencia de 9/10kw, para el suministro de zonas comunes y viviendas particulares. La instalación de captadores solares y baterías será común, procediéndose a la inyección de corriente en las derivaciones individuales. El ahorro económico en cada instante será proporcional al consumo de cada uno. Esta intervención puede reducir el consumo eléctrico total del bloque en un 10/20%.

Esta instalación se considera incluida en el apartado A4.2a del Decreto, con una subvención del 40% de la inversión. Puede reducir el consumo eléctrico total del bloque en un 10/20%.

Ya se han redactado las propuestas de intervención y estamos a la espera de los presupuestos de ejecución a fin de determinar el coste y plazo de amortización PRS (Periodo de retorno simple).

A lo largo de este mes se espera poder tener una reunión con la Administración de la urbanización para presentar las propuestas y proceder a su propuesta de aprobación.

III.3.- Otras.

En cualquier caso estamos pendiente de la convocatoria de cualquier ayuda local, autonómica, nacional o europea al respecto. Actualmente están pendientes de convocatoria las ayudas del IDEA.

Sevilla, marzo de 2017

Fdo. Fco. Javier Guevara García

Dr. Arquitecto.

10. REORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO EN EL C-II.



Respecto a la cuestión de la movilidad y tránsito de vehículos en la Urbanización que hagan más viable la circulación de vehículos, recordamos que ya en el año 2011 se presentó al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe una propuesta viable a nuestro entender y que podía mejorar el tráfico rodado de vehículos en nuestra urbanización.

Esta propuesta con ligeros retoques fue presentada de nuevo al ayuntamiento a inicios del 2016.

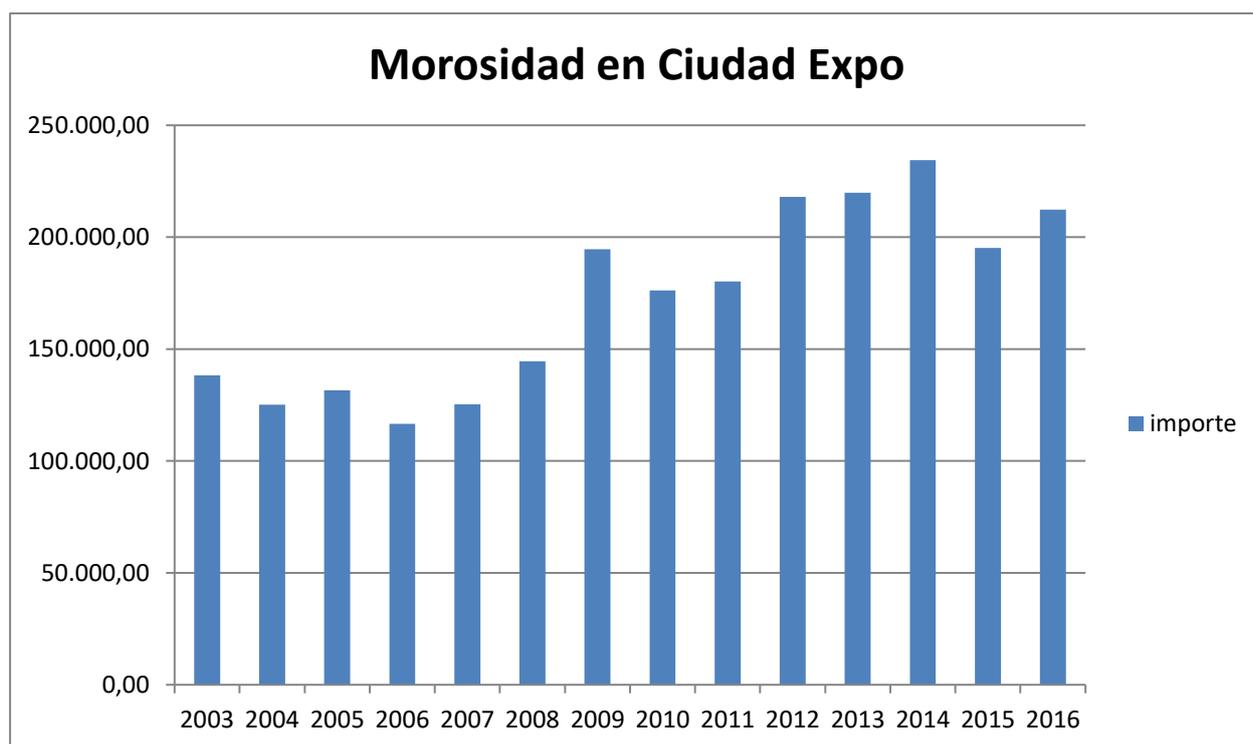
En reunión posterior no comunicaron su intención de hacer un estudio de tráfico en el C-II para en base al mismo, hacer un proyecto por ingeniero de caminos, pero de entrada descartaban las direcciones únicas.

Finalmente el proyecto se realizó y las obras quedaron garantizadas por subvención de la Diputación Provincial al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, obras que se han realizado en el primer trimestre de 2017.

11. MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.

EVOLUCIÓN DE LA MOROSIDAD

Año	importe
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
2011	180.159,13
2012	218.072,80
2013	219.873,00
2014	234.430,00
2015	195.202,73
2016	212.367,24



12. PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2016

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2017

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2016	REAL 2016	PRESUPUESTO 2017	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Macro			22.788,82	
Cuota Comunidad Grupo 1	494.055,83	494.048,39	502.810,21	-8.754,38
Indemnización compañía seguros		582,83		0,00
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	494.055,83	494.631,22	502.810,21	-8.754,38
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD				
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	10.980,58	12.000,00	0,00
Fondo de reserva	5.000,00			5.000,00
Desratización	2.950,00	2.950,00	2.950,00	0,00
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00	686,94	1.000,00	0,00
Electricidad Grupo de Presión	17.000,00	16.102,93	17.000,00	0,00
Conservación de jardines	105.657,79	105.657,72	107.356,81	-1.699,02
Mejora cerramiento urbanización	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00
Servicio vigilancia y seguridad	213.000,00	213.516,00	225.055,35	-12.055,35
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
Auditoría (pago total en primer cuatrimestre)	3.500,00	3.388,00	3.500,00	0,00
Seguro Multirriesgo	667,95	665,37	667,95	0,00
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	494.055,83	485.727,58	502.810,21	-8.754,38
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	8.903,64	0,00	
4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL				
	PRESUP. ANUAL 2016	REAL DICIEMBRE	PRESUPUESTO 2017	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Club Social (incluido saldo obra piscina)			90.930,14	
Cuota Comunidad Grupo 2	200.804,89	201.440,75	200.522,59	282,30
Indemnización compañía de seguros al club		321,53		0,00
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	5.000,00	4.445,50	5.000,00	0,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	205.804,89	206.207,78	205.522,59	282,30
5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL				
Mantenimiento extintores	875,00	84,70	875,00	0,00
Desratización y desinsectación	550,00	546,48	550,00	0,00
Sistema alarma club	800,00	805,49	800,00	0,00
Conservación ascensores club	875,00	873,72	875,00	0,00
Agua y alcantarillado club	5.000,00	4.149,54	5.000,00	0,00
Mantenimiento alcantarillado	385,00	384,72	379,56	5,44
Agua piscina club social	6.000,00	6.649,62	6.000,00	0,00
Mantenimiento piscina club	28.500,00	28.523,60	28.500,00	0,00
Varios piscina club	4.000,00	847,21	4.000,00	0,00
Jardinería	14.442,79	14.442,72	14.671,73	-228,94
Limpieza club social	18.037,00	18.037,32	18.040,00	-3,00
Personal club social	58.735,22	57.638,88	59.674,98	-939,76
Electricidad club deportivo	34.000,00	27.259,60	32.000,00	2.000,00

Teléfono club deportivo	650,00	974,76	1.000,00	-350,00
Administración Club Social	2.994,60	2.994,60	2.994,60	0,00
Seguro club social	1.325,00	1.731,90	1.735,00	-410,00
I.B.I. Club Social (pago total en mayo 2015)	20.675,00	20.747,87	20.466,43	208,57
Amortización Utillaje	2.560,28	2.560,20	2.560,28	0,00
Comisiones mantenimiento TPV	400,00	438,37	400,00	0,00
compensación IVA cafetería club social		-1.842,75		0,00
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	200.804,89	187.848,55	200.522,59	282,30

6- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV	2.000,00	1.248,26	2.000,00	0,00
Electricidad antena parabólica	900,00	872,13	900,00	0,00
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (6)	2.900,00	2.120,39	2.900,00	0,00

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

203.704,89	189.968,94	203.422,59	282,30
-------------------	-------------------	-------------------	---------------

11- TOTAL PRESUPUESTO MACRO	494.055,83	485.727,58	502.810,21	-8.754,38
12- TOTAL PRESUPUESTO CLUB SOCIAL	203.704,89	189.968,94	203.422,59	282,30

13- TOTAL PRESUPUESTO MACRO + CLUB SOCIAL	697.760,72	675.696,52	706.232,80	-8.472,08
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2015	REAL DICIEMBRE	PRESUPUESTO 2.016	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	11.000,00	8.160,00	9.560,00	1.440,00
Ingreso Consumo eléctrico Bar Restaurante	7.200,00	5.184,00	7.500,00	-300,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.500,00	5.503,80	5.500,00	0,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	3.000,00	2.799,77	3.000,00	0,00
Ingreso escuela tenis	4.000,00	3.937,35	4.000,00	0,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	2.800,00	2.564,83	2.800,00	0,00
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	2.625,00	2.375,00	2.625,00	0,00
Ingreso Escuela Taewondo	8.550,00	9.375,00	9.400,00	-850,00
Ingreso Escuela Padel	3.750,00	2.521,50	3.000,00	750,00
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	242,00	200,00	0,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	124,00	200,00	0,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	200,00	165,00	200,00	0,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	10.000,00	7.234,00	7.500,00	2.500,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00	45,00	50,00	0,00
Ingreso alquiler salones	500,00	0,00	500,00	0,00
Ingreso TPV alquiler pistas	4.000,00	2.156,00	2.500,00	1.500,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	63.575,00	52.387,25	58.535,00	5.040,00

Importe promedio de cuota mensual a pagar por cada piso, correspondiente a Macro y Club

Cuota media	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm	5 dorm
Cuota mes CLUB	6,68 €	10,86 €	13,37 €	18,38 €	21,72 €
Cuota mes MACRO	16,76 €	27,24 €	33,52 €	46,09 €	54,47 €

13. JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD

El pasado día 29 de marzo de 2017, a las 20:00 en 1ª convocatoria y 20:30 en 2ª se celebró 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 ostentan la representación del conjunto de los propietarios de cada comunidad de bloque.

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

1. Estudio y aprobación si procede de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2016.

Se aprobaron por amplia mayoría los ingresos y gastos del ejercicio 2016.

Información sobre las obras de adecuación a normativa que se están realizando en la piscina del club social a instancias de la inspección sanitaria.

(Ver informe incluido en la memoria)

2. Elección de cargos.

Presidente de Macro: reelegido D. Francisco Vilar Gordillo (BI 62)

Presidente de Club: Se presentan como candidatos el actual presidente D. Manuel Mateos Viega y Dª Remedios Valseca Castillo, siendo finalmente elegido por mayoría D. Manuel Mateos Viega.

Administrador: se ratifica a LUMIPER

3. Aprobación, si procede, del Presupuesto de la Macrocomunidad y Club Social para el ejercicio 2017.

Se aprobaron por amplia mayoría los presupuestos del ejercicio 2017.

4. Aprobación, si procede, del cambio de uso de la pista de squash del Club Social.

Se acordó cambiar el uso de la pista de squash dado el bajo índice de ocupación y de ingresos que presenta en los últimos años.

5. Ruegos y preguntas.

Se comentaron varios temas de interés comunitario y se informó de los actos que se vienen organizando para conmemorar la celebración del 25 aniversario de Ciudad Expo