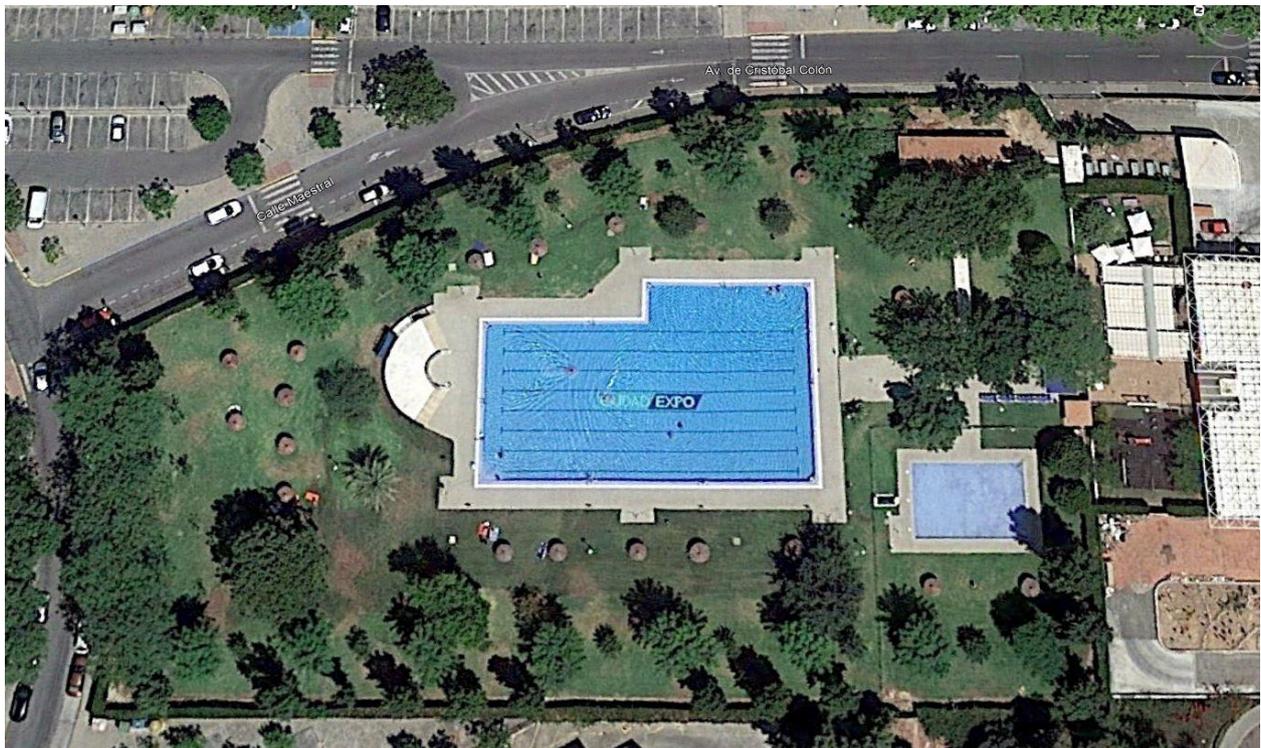


COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Vista de Google Earth de la Piscina del Club Social a julio de 2017

MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL

INGRESOS Y GASTOS 2017 PRESUPUESTO 2018

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimado Vecin@

Como presidente de la Macrocomunidad de propietarios de Ciudad Expo, quiero agradecer nuevamente el apoyo que me habéis otorgado tanto a mí como a todos los miembros de la Junta Rectora que presido y Junta Directiva del Club Social para el desempeño del cargo durante este ejercicio 2017, 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, no sin dedicar los recursos necesarios para el correcto mantenimiento de la urbanización, y siendo muy escrupulosos para con 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 un control del gasto sobre el presupuesto con resultado final positivo a pesar de estar incluidos en este ejercicio los gastos de la obra de la piscina del club. Cuentas auditadas y con resultado favorable por la empresa auditora AVANTER AUDITORES.

Se han reclamado varias veces al Ayuntamiento, la reparación de los acerados del C-II, el mantenimiento de parques y la limpieza de las calles de nuestra urbanización, hecho que se está comenzando a trabajar para afrontar en un convenio de etapas el que el Ayto. asuma sus obligaciones para con Ciudad Expo.

Se ha requerimiento a Gas natural para el pasivado de depósitos y proceder a la cesión de espacios para la comunidad.

Una vez finalizadas las obras de pintura del viario y aparcamientos y señalización vertical en el C-II, se procedió a la instalación de la nuevas garitas de control de acceso, teniendo en la trasera del bl 89 inconvenientes con los vecinos afectados, hecho que está retrasando su colocación definitiva, ya que se están haciendo las gestiones oportunas con el Ayuntamiento para su colocación.

Para los actos de celebración del 25 Aniversario de Ciudad Expo, se realizaron diversas actividades que tuvieron una suerte dispar, teniendo de un lado la magnífica conferencia impartida por D. Ignacio Montaña y del otro la mala afluencia de la exposición de Playmobil organizada en El Club Social.

Se ha realizado el proyecto 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, presentando el mismo a los organismos pertinentes de la Junta de Andalucía, logrando a este, una importante subvención para tal fin.

Las obras de la piscina, se realizaron en plazo, precio y según el plan previsto, estando lista para el comienzo de la temporada de piscina, siendo del agrado de la inmensa mayoría de los vecinos de la Comunidad.

Se han recibido en este ejercicio las últimas indemnizaciones de vicios construcción de los bloques de 5 dormitorios del C-I y Bl 39 del C-II por importe de 71.872,77 € que sumados a los recibidos en ejercicios anteriores supone unos ingresos totales para Ciudad Expo de **850.897,36 €**.

Sin más, aprovecho la ocasión que me brinda este escrito para agradecer nuevamente, 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. OBRAS DE LA PISCINA DEL CLUB SOCIAL.	10
4. CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-	11
5. PLEITOS DE VICIOS DE CONSTRUCCIÓN.....	11
6. 25 ANIVERSARIO DE CIUDAD EXPO	12
7. EFICIENCIA ENERGÉTICA	13
8. NUEVAS GARITAS EN LAS ENTRADAS DE LOS CIRCUITOS I Y II.....	15
9. MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.	16
10. PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2018.....	17
11. JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD	19

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

EJERCICIO 2017

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: Carmen Pilar De La Peña (BI 1)

Presidente de Parcela 12: Manuel Marín Rodríguez (BI 32)

Presidente de Parcela 13: Javier De La Nuez (BI 40)

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: Alicia Alonso (BI 2)

Vocal Parcela 12: Juan Ramos García (BI 38) / Carmen Amalia Muñoz (BI 39)

Vocal Parcela 13: Javier De La Nuez (BI 40)

Vocal Parcela 14: Remedios Valseca (BI 56)

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 31/12/2017.

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

La macrocomunidad presenta un saldo positivo a la finalización del ejercicio 2017 de 12.860,37 €. Este importe es inferior en casi 10.000 € al que presentaba la macro en el mes de noviembre. La reducción del superávit con respecto al mes anterior, se debe a la inclusión en el último mes de los gastos originados en la colocación de las nuevas garitas de los vigilantes (se ha imputado una parte de este gasto en este ejercicio, quedando pendiente otra parte que se imputará en el ejercicio 2018)

El importe total de gasto correspondiente a todas las partidas presupuestadas, ha sido de 508.691,87 € lo que ha supuesto una desviación con respecto al presupuesto aprobado de 5.881,67 €, esto se traduce en una desviación del 1,1% sobre el presupuesto. Teniendo presente que se han incrementado las partidas de “servicio vigilancia y seguridad” (1.868,72 €), como consecuencia de la exposición por la celebración de los 25 años de la construcción de la comunidad y de “trabajos conservación y mantenimiento” (4.885,68 €) por los gastos de colocación de las garitas de seguridad, entendemos que la desviación que han sufrido los presupuestos se ajustan prácticamente al 100 % con los presupuestos aprobados.

Resumiendo el gasto total del mantenimiento de la macro (508.691,87 €) es superior al importe ingresado por cuotas de comunidad (499.162,62 €) con estos datos el saldo de la macro sería de 9.529,25 € negativos. A este importe habría que sumarle el déficit que presenta la partida de celebración 25 aniversario que asciende a 386,42 por lo que el saldo negativo al final del ejercicio es 9.915,67 €.

El saldo final de la macro se calcula como la diferencia entre el saldo inicial (22.776,04 €) menos el déficit del ejercicio (9.915,67 €) que se traduce en un superávit de 12.860,37 €

	PRESUPUESTO	REAL	DIFERENCIA
SALDO INICIAL		22.776,04	+22.776,04
INGRESOS	502.810,20	499.162,62	-3.647,58
GASTOS MACRO	502.810,20	508.691,87	-5.881,67
ING. 25 ANIVERSARIO		12.295,80	+12.295,80
GTOS. 25 ANIVERSARIO		12.682,22	-12.682,22
TOTAL			+12.860,37

Información económica del club social al 31/12/2017.

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

El saldo del club social una vez finalizado el ejercicio 2017 ha sido de -8.432,24. Este saldo negativo se compensará con los ingresos, que se obtengan por las distintas actividades que se realicen en el club el próximo ejercicio.

Durante el ejercicio hemos venido analizando mensualmente, las distintas variaciones (con sus correspondientes superávits o déficits) de cada una de las partidas que componen el presupuesto total del club social. Una vez finalizado el ejercicio vamos a intentar ofrecer una visión global de las cuenta, para facilitar el análisis del saldo al 31/12/2017.

En cuanto a la partida de ingresos se han obtenido 297.538,63 € importe que incluye el ingreso por los carnets (5.048,80 €) la indemnización por siniestros de la compañía de seguros (102,85 €) el saldo inicial del club (consecuencia de los ahorros, más cuotas piscinas de ejercicios anteriores, por un importe de 90.930,14 €) y las cuotas ordinarias del club (201.456,84 €) . Contra esta partida tenemos que sustraer, los gastos ordinarios del club social, que ascienden a 202.682,85 € (gastos que han tenido una desviación de 2.160,27 € lo que ha supuesto un 1% sobre el presupuesto aprobado) lo que nos genera un saldo positivo de 94.855,78 €

En relación a las obras de adaptación a normativa de la piscina del club social, comentarles que el importe total de las obras ascendió a 284.734,43 € siendo los ingresos obtenidos en este ejercicio por la emisión de cuotas extras en los bloques de la comunidad de 155.894,44 € por lo que se ha producido un déficit por este concepto de 128.839,99 €. Este importe no incluye el saldo inicial del club, ni cuotas piscina, ni ahorros de este ejercicio.

La partida de gastos de mantenimiento del club social (31.453,38 €), ha sido financiada por los ingresos que genera éste (58.459,99 €), habiéndose obtenido un superávit de 27.006,61 €

Para finalizar los gastos para el mantenimiento de la TV de la comunidad, han sido de 1.454,64 € siendo el presupuesto para todo el ejercicio de 2.900 € por lo que se ha obtenido un superávit de 1.445,36 €

Como bien saben las obras de adaptación de la piscina del club social a normativa, debían de financiarse con el saldo inicial del club (90.930,14 €) así como con los ahorros que se generasen en este ejercicio, que han sido de 3.925,64 € (94.855,78 € - 90930,14 €) en el caso de las partidas de gastos ordinarios del club social, de 27.006,61 € que se corresponden con el ahorro entre los ingresos por las actividades del club social, menos los gastos de mantenimiento de éste y de 1.454,64 € correspondientes al ahorro por el mantenimiento de los sistemas de TV comunitarios. Una vez finalizada las obras de adaptación de la piscina, que han supuesto unos gastos directos, pero también indirectos (reposición del césped perimetral como ejemplo) que han incrementado partidas como “varios piscina” o “consumo de agua piscina club”, el déficit del club ha supuesto una desviación de un 4,2 % con respecto al presupuesto aprobado. Un saldo que a nuestro entender se ajusta con buena nota, a la intención inicial de estos presupuestos, que no era otra que la financiación de las obras de la piscina, junto con el mantenimiento de las instalaciones del club social, con la menor aportación por parte de los propietarios de esta comunidad.

Tal y como hemos comentando al principio de este informe, el saldo negativo del club social no supondrá la emisión de cuotas extras en el ejercicio 2018, ya que, se compensará con los ahorros que se obtendrán en el próximo ejercicio.

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2017	REAL 2017	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Macro		22.776,04	
Cuota Comunidad Grupo 1	502.810,20	499.162,62	-3.647,58
Indemnización compañía seguros		0,00	0,00
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	502.810,20	521.938,66	19.128,46
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	16.885,68	-4.885,68
Fondo de reserva	0,00		0,00
Desratización	2.950,00	2.997,12	-47,12
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00	699,25	300,75
Electricidad Grupo de Presión	17.000,00	17.868,69	-868,69
Conservación de jardines	107.356,81	107.356,80	0,01
Mejora cerramiento urbanización	1.500,00	0,00	1.500,00
Servicio vigilancia y seguridad	225.055,35	226.924,07	-1.868,72
Administración	61.585,49	61.585,44	0,05
Personal de Mantenimiento	70.194,60	70.194,60	0,00
Auditoría	3.500,00	3.509,00	-9,00
Seguro Multirriesgo	667,95	671,22	-3,27
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	502.810,20	508.691,87	-5.881,67
3.- INGRESOS CONCESIONARIOS/ENTRADAS 25 ANIVERSARIO		12.295,80	
4.- GASTOS CELEBRACION 25 ANIVERSARIO		12.682,22	
5.- TOTAL ING-GTOS CELEBRACIÓN 25 ANIVERSARIO		-386,42	

6.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO - GTOS 25 anivers.	0,00	12.860,37	
---	-------------	------------------	--

7.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2017	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Club Social		90.930,14	
Cuota Comunidad Grupo 2	200.522,58	201.456,84	934,26
Indemnización compañía de seguros al club		102,85	102,85
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	5.000,00	5.048,80	48,80
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (7)	205.522,58	297.538,63	1.085,91

8- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
Mantenimiento extintores	875,00	638,88	236,12
Desratización y desinsectación	550,00	51,48	498,52
Sistema alarma club	800,00	764,83	35,17
Conservación ascensores club	875,00	917,64	-42,64
Agua y alcantarillado club	5.000,00	4.979,93	20,07
Mantenimiento alcantarillado	379,56	381,86	-2,30
Agua piscina club social	6.000,00	9.132,10	-3.132,10
Mantenimiento piscina club	28.500,00	30.784,82	-2.284,82
Varios piscina club	4.000,00	8.461,98	-4.461,98
Jardinería	14.671,73	14.671,68	0,05

Limpieza club social	18.040,00	17.917,32	122,68
Personal club social	59.674,98	58.355,40	1.319,58
Electricidad club deportivo	32.000,00	31.657,21	342,79
Teléfono club deportivo	1.000,00	1.134,96	-134,96
Administración Club Social	2.994,60	2.994,60	0,00
Seguro club social	1.735,00	1.769,11	-34,11
I.B.I. Club Social	20.466,43	20.466,43	0,00
Amortización Utilaje	2.560,28	0,00	2.560,28
Comisiones mantenimiento TPV	400,00	437,62	-37,62
compensación IVA cafeteria club social		-2.835,00	2.835,00
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (8)	200.522,58	202.682,85	-2.160,27

9.- TOTAL ING-GTOS ORDINARIOS CLUB 94.855,78

10.- INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL (no presupuesto) 58.459,99

11.- GTOS MANTENIMIENTOS CLUB SOCIAL (no presupuesto) 31.453,38

12. TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS 27.006,61

13.- INGRESOS CUOTA MODIFICACION PISCINA 155.894,44

14.- GTOS TRABAJOS MODIFICACIÓN PISCINA 284.734,43

15.- TOTAL ING-GTOS MODIFICACIÓN PISCINA -128.839,99

16.- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV 2.000,00 768,35 1.231,65

Electricidad antena parabólica 900,00 686,29 213,71

TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (12) 2.900,00 1.454,64 1.445,36

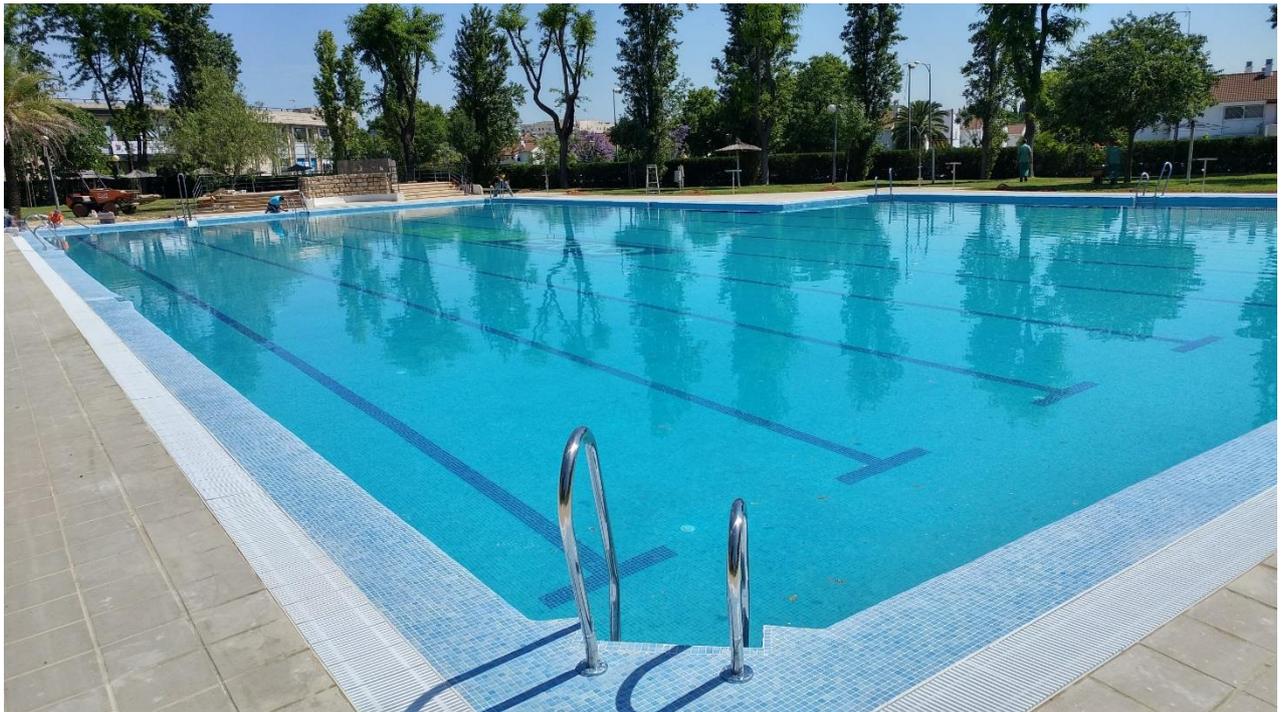
17.- TOTAL ING-GASTOS ORDINARIOS - TV (9-16)		93.401,14	-714,91
18.- TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS (12)		27.006,61	
19.- TOTAL ING-GTOS MODIFICACIÓN PISCINA (15)		-128.839,99	

20.- TOTAL ING-GTOS CLUB SOCIAL (17+18+19) -8.432,24

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	12.860,37
TOTAL CLUB SOCIAL (17)	-8.432,24
RESULTADO: TOTAL MACRO (3) + TOTAL CLUB (8)	4.428,13

INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2017	REAL 2017	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	9.560,00	9.560,00	0,00
Ingreso alquiler bar club social	7.500,00	7.776,00	276,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.500,00	5.503,80	3,80
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	3.000,00	2.888,81	-111,19
Ingreso escuela tenis	4.000,00	3.298,37	-701,63
Ingreso Actividades deportivas y varios	2.800,00	3.804,01	1.004,01
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	2.625,00	2.900,00	275,00
Ingreso Escuela Taewondo	9.400,00	9.500,00	100,00
Ingreso Escuela Padel	3.000,00	5.354,50	2.354,50
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	153,00	-47,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	86,00	-114,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	200,00	60,00	-140,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	7.500,00	7.312,50	-187,50
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00	0,00	-50,00
Ingreso alquiler salones	500,00	0,00	-500,00
Ingreso TPV alquiler pistas	2.500,00	263,00	-2.237,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	58.535,00	58.459,99	-75,01
GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
Gastos Club Social		31.453,38	-31.453,38
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (8)	0,00	31.453,38	-31.453,38
TOTAL ING-GASTOS CLUB (7-8)		27.006,61	

3. OBRAS DE LA PISCINA DEL CLUB SOCIAL.



Las obras de adecuación a normativa de la piscina del Club Social finalizaron en los plazos previstos (a pesar del retraso inicial debido a que la licencia se demoró hasta que no dio su Vº Bº la inspección sanitaria, comenzando casi dos meses más tarde), por lo que la temporada de piscina comenzó en la fecha prevista, el 3 de junio, siendo las reformas realizadas del agrado de la inmensa mayoría de los vecinos de la Comunidad.



4. CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-

En este ejercicio se ha firmado una prórroga de un año con el concesionario del bar con D. Carmelo Segarra Daza.

5. PLEITOS DE VICIOS DE CONSTRUCCIÓN.

En el ejercicio 2017 fueron liquidadas y abonadas las indemnizaciones correspondientes a los últimos bloques pendientes de indemnizar, bl. 1, 2 y 3 del C-I y Bl 39 del C-II.

En este ejercicio han finalizado por tanto todos los procedimientos que se iniciaron en el año 2000, con una duración en los juzgados de ;17 años! hasta la resolución final de los mismos.

En todos los pleitos actuaron, como letrado de la comunidad D. José Antonio de Paz Crespo y como perito D. Luis Miguel Pérez Jiménez.

En el conjunto de los pleitos, la comunidad de propietarios de Ciudad Expo ha ingresado la cantidad total de **850.897,36 €**, según el siguiente desglose:

RESUMEN DE PROCEDIMIENTOS

Proc. 1712-2012

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

Proc. 591-09

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

Proc. 1765/11 3G

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

Proc. 80/14-1

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

TOTAL **724.150,22 €**

Proc. 924/2001

5 dormitorios C-I	Importe total	71.872,77 €
-------------------	----------------------	--------------------

BL 56	7.498,67 €
BLQ 30 A 38	47.375,70 €

TOTAL GENERAL	850.897,36 €
----------------------	---------------------

6. 25 ANIVERSARIO DE CIUDAD EXPO



Con motivo del 25 aniversario de la urbanización Ciudad Expo, del 20 de abril al 18 de junio se celebró en los salones del Club Social una exposición de Playmobil con dioramas fabricados en exclusiva para la muestra, con motivos y escenas de la EXPO'92, como el puente de la Barqueta, Plaza Sony, Pabellón del Futuro, Pabellón de Andalucía, Plaza de las Naciones...

También se fabricaron para la muestra dioramas de Sevilla como la Feria, el Paseo Colón con la Torre del Oro, Isla Mágica...

Completaban la muestra un conjunto de dioramas de todo tipo entre los que destacaba la escena medieval. Dicha exposición fue financiada gracias al patrocinio de las empresas que prestan servicios en la comunidad:



helvetia

Proyesur
MANTENIMIENTOS INTEGRALES



CONFERENCIA

El 25 de Mayo D. **Ignacio Montaña Jiménez**, dio una conferencia en la Sala de Juntas del club bajo el tema: **EXPO 92, UN RETO Y UNA ESPERANZA.**

D **Ignacio Montaña Jiménez**, economista, Interventor General de la Administración del Estado (1980-1982), y pregonero de la Semana Santa de Sevilla de 1997, fue Comisario del pabellón de Sevilla en la Expo92, ocupó varios puestos desde el año 85, hasta que en 1991 fue designado Comisario de Sevilla, y por tanto de su pabellón.



7. EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cambio de potencia eléctrica en bloques

Tras comunicar la propuesta a todos los presidentes de bloques, a finales de este ejercicio 2017 se ha procedido a solicitar en la Cía. eléctrica la bajada de la potencia en todos los contratos de comunidad de bloques, con lo que se conseguirá un importante ahorro en el consumo de electricidad dado que se baja considerablemente el importe del término de potencia.

Proyecto de eficiencia energética en farolas de Parcelas y Club Social

Respecto al alumbrado de parcelas, la Junta de Andalucía ha aprobado la subvención para el cambio de farolas y columnas, por columnas de poliéster reforzado con fibra de vidrio con una garantía de fabricante de 15 años y luminarias leds con 10 años de garantía.

Cada parcela de manera independiente en sus respectivas Juntas Generales decidirá si se une a dicho proyecto de cambio de luminarias.

Con este proyecto de cambio de luminarias 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 posibilidad de reducción/aumento de niveles globales de iluminación por zonas, incluso control mediante detectores de presencia.
- 3.-** Seguridad a la electrocución (al ser clase II no hay derivación eléctrica)
- 4.-** Reducir costes de conservación y mantenimiento ya que son ignífugas, anticorrosivas, no le afecta el orine de perros y llevan una capa anti pegatinas.
- 5.-** Mejorar el aspecto general de la urbanización, ya que para la farola (luminaria y columna) se puede elegir color y textura de acabado.

En dicho proyecto, y por tanto dentro de la subvención, se incluyen las farolas del club social y proyectores leds en pistas deportivas, en sustitución de los actuales proyectores halógenos.

Está pendiente de presentación de proyecto y subvención la instalación en un bloque tipo de 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 misma instalación de 10 Kw está prevista para el club social, con lo que hasta 10 Kw de consumo serían sin coste de consumos.

En el club Social también está previsto instalar placas solares para la producción de agua caliente sanitaria.

CAMBIO DE ILUMINACIÓN A LEDS

	Farolas	Total farolas	FOCOS PISTAS	TOTAL CLUB
PARCELA 4 Club	29	12.914,35 €	31.459,04 €	44.373,40 €
PARCELA 7	94	41.860,32 €		
PARCELA 8	40	17.812,90 €		
TOTAL C-I	163	72.587,58 €		
PARCELA 12	70	31.172,58 €		
PARCELA 13	25	11.133,06 €		
PARCELA 14	86	38.297,74 €		
PARCELA 15	93	41.415,00 €		
PARCELA 17	29	12.914,35 €		
TOTAL C-II	303	134.932,74 €		
TOTAL URBANIZACIÓN	466	207.520,31 €		

REPARTO DEL COSTE DEL CLUB SOCIAL A VECINOS* (en 12 meses)

* Cambio de 120 focos de pistas deportivas y las farolas

Cuota media	1 dorm	2 dorm	3 dorm	4 dorm	5 dorm
Cuota mes CLUB	1,48 €	2,40 €	2,96 €	4,07 €	4,81 €

COSTE DE CAMBIO DE FAROLAS POR PARCELAS (en 12 meses)

Cuota media		2 dorm	3 dorm	4 dorm
Cuota mes PARCELA 7		9,72 €	12,65 €	17,40 €

Cuota media		5 dorm
Cuota mes PARCELA 8		61,84 €

Cuota media		5 dorm
Cuota mes PARCELA 12		32,47 €

Cuota media	1 dorm
Cuota mes PARCELA 13	4,83 €

Cuota media	1 dorm		3 dorm	4 dorm
Cuota mes PARCELA 14	5,03 €		10,05 €	13,84 €

Cuota media	1 dorm	2 dorm		4 dorm
Cuota mes PARCELA 15	4,15 €	5,74 €		14,67 €

Cuota media		4 dorm
Cuota mes PARCELA 17		16,82 €

8. NUEVAS GARITAS EN LAS ENTRADAS DE LOS CIRCUITOS I Y II.

En este ejercicio se han instalado nuevas garitas en las entradas de la urbanización. Las garitas están fabricadas a base de paneles de hormigón prefabricado con acabado en chino lavado en color blanco, dando una mayor prestancia a la urbanización.



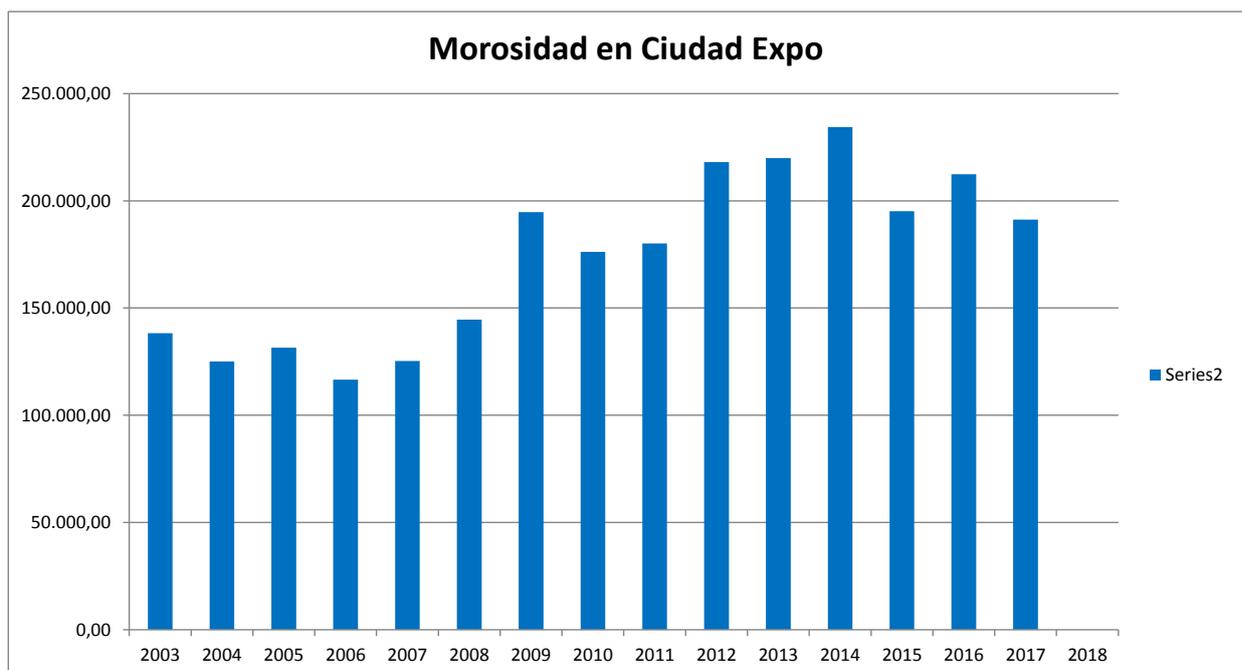
9. MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.

URBANIZACIÓN CIUDAD EXPO

EJERCICIO 2017

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
2017	191.192,84
2018	



10. PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2018

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2018

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2017	REAL 2017	PRESUPUESTO 2018	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Macro		22.776,04	12.860,37	
Cuota Comunidad Grupo 1	502.810,20	499.162,62	504.839,12	-2.028,92
Indemnización compañía seguros		0,00		0,00
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	502.810,20	521.938,66	504.839,12	-2.028,92
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD				
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	16.885,68	12.000,00	0,00
Fondo de reserva	0,00			0,00
Desratización	2.950,00	2.997,12	3.000,00	-50,00
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00	699,25	1.000,00	0,00
Electricidad Grupo de Presión	17.000,00	17.868,69	18.000,00	-1.000,00
Conservación de jardines	107.356,81	107.356,80	107.356,81	0,00
Mejora cerramiento urbanización	1.500,00	0,00	0,00	1.500,00
Servicio vigilancia y seguridad	225.055,35	226.924,07	227.530,96	-2.475,61
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	3.509,00	3.500,00	0,00
Seguro Multirriesgo	667,95	671,22	671,26	-3,31
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	502.810,20	508.691,87	504.839,12	-2.028,92
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	13.246,79	0,00	
4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL				
	PRESUPUESTO ANUAL 2017	REAL 2017	PRESUPUESTO 2018	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Club Social (incluido saldo obra piscina)		90.930,14	-8.432,24	
Cuota Comunidad Grupo 2	200.522,58	201.456,84	200.583,23	-60,65
Indemnización compañía de seguros al club		102,85		0,00
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	5.000,00	5.048,80	5.000,00	0,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	205.522,58	297.538,63	205.583,23	-60,65
5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL				
Mantenimiento extintores	875,00	638,88	875,00	0,00
Desratización y desinsectación	550,00	51,48	550,00	0,00
Sistema alarma club	800,00	764,83	800,00	0,00
Conservación ascensores club	875,00	917,64	875,00	0,00
Agua y alcantarillado club	5.000,00	4.979,93	5.000,00	0,00
Mantenimiento alcantarillado	379,56	381,86	383,64	-4,08
Agua piscina club social	6.000,00	9.132,10	6.000,00	0,00
Mantenimiento piscina club	28.500,00	30.784,82	30.000,00	-1.500,00
Varios piscina club	4.000,00	8.461,98	4.000,00	0,00
Jardinería	14.671,73	14.671,68	14.671,73	0,00
Limpieza club social	18.040,00	17.917,32	18.238,44	-198,44
Personal club social	59.674,98	58.355,40	60.331,40	-656,42
Electricidad club deportivo	32.000,00	31.657,21	32.000,00	0,00

Teléfono club deportivo	1.000,00	1.134,96	1.000,00	0,00
Administración Club Social	2.994,60	2.994,60	2.994,60	0,00
Seguro club social	1.735,00	1.769,11	1.332,98	402,02
I.B.I. Club Social	20.466,43	20.466,43	21.080,43	-614,00
Amortización Utilaje	2.560,28	0,00	0,00	2.560,28
Comisiones mantenimiento TPV	400,00	437,62	450,00	-50,00
compensación IVA cafetería club social		-2.835,00		0,00
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	200.522,58	202.682,85	200.583,23	-60,65

6- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV	2.000,00	768,35	2.000,00	0,00
Electricidad antena parabólica	900,00	686,29	0,00	900,00
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (6)	2.900,00	1.454,64	2.000,00	900,00

7. TOTAL GTO ORDINARIOS + MANTENIMIENTO TV (5+6)	203.422,58	204.137,49	202.583,23	839,35
---	-------------------	-------------------	-------------------	---------------

11- TOTAL PRESUPUESTO MACRO	502.810,20	508.691,87	504.839,12	-2.028,92
12- TOTAL PRESUPUESTO CLUB SOCIAL	203.422,58	204.137,49	202.583,23	839,35

13- TOTAL PRESUPUESTO MACRO + CLUB SOCIAL	706.232,78	712.829,36	707.422,35	-1.189,57
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2017	REAL 2017	PRESUPUESTO 2018	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	9.560,00	9.560,00	9.560,00	0,00
Ingreso alquiler bar club social	7.500,00	7.776,00	7.500,00	0,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	5.500,00	5.503,80	6.000,00	500,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	3.000,00	2.888,81	3.000,00	0,00
Ingreso escuela tenis	4.000,00	3.298,37	3.500,00	-500,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	2.800,00	3.804,01	4.000,00	1.200,00
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	2.625,00	2.900,00	2.900,00	275,00
Ingreso Escuela Taewondo	9.400,00	9.500,00	9.500,00	100,00
Ingreso Escuela Padel	3.000,00	5.354,50	5.500,00	2.500,00
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	153,00	200,00	0,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	86,00	100,00	-100,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	200,00	60,00	100,00	-100,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	7.500,00	7.312,50	7.500,00	0,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00	0,00	50,00	0,00
Ingreso alquiler salones	500,00	0,00	500,00	0,00
Ingreso TPV alquiler pistas	2.500,00	263,00	500,00	-2.000,00
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	58.535,00	58.459,99	60.410,00	1.875,00

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	6,69 €	10,86 €	13,37 €	18,39 €	21,73 €
Cuota mes MACRO	16,83 €	27,35 €	33,66 €	46,28 €	54,69 €

11. JUNTA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE MACROCOMUNIDAD

El próximo día 12 de marzo de 2018, a las 20:00 en 1ª convocatoria y 20:30 en 2ª 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 2017.**
- 2. Elección de cargos.**
- 3. Aprobación, si procede, del Presupuesto de la Macrocomunidad y Club Social para el ejercicio 2018.**
- 4. Información y aprobación, si procede, de la adhesión del Club Social al proyecto de eficiencia energética con cambio de luminarias y proyectores de pistas a iluminación Led (con incentivo del 30% concedido por la Junta de Andalucía).**
- 5. Información y aprobación, si procede, del cambio del servicio de jardinería en las parcelas de Macrocomunidad del C-I.**
- 6. Ruegos y preguntas.**