

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Vista de las pistas de tenis con nuevo pavimento de césped artificial en el Club de Ciudad Expo

MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL

Memoria ejercicio 2019 Ingresos y gastos 2019 Presupuesto 2020

CARTA DEL PRESIDENTE

Como presidente de la Macrocomunidad de propietarios de Ciudad Expo, me dirijo a ustedes, y a las numerosas familias que están pasando en estas semanas por un duro momento, con profundo respeto. Quiero agradecer la resistencia y perseverancia de todos y cada uno de vosotros y desde aquí os transmito mi más sentido aprecio y consideración, en especial a nuestros vecinos médicos, enfermeros, personal sanitario y los que trabajan día a día para ayudar a combatir este virus, nos están dando a todos una lección de sacrificio, solidaridad y generosidad.



Agradecer también 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 2019. Se ha continuado con la política de maximizar los recursos económicos de nuestra comunidad, manteniendo un control estricto del gasto, para alcanzar un correcto mantenimiento de nuestras instalaciones y propiedades.

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

Las cuentas han sido auditadas y con resultado favorable por la empresa auditora AVANTER AUDITORES.

Se han reclamado en numerosas reuniones con el Ayuntamiento, innumerables actuaciones necesarias y la sumisión de distintos trabajos para con nuestra urbanización. Es por ello que este ha realizado diversas actuaciones, entre otras la pavimentación de parte del acerado del circuito II, la colocación de espejos de salida a garajes, la colocación de badenes en diversos puntos de la urbanización y como puntos a destacar el cambio de todo el sistema de iluminación del Ayuntamiento, para que al igual que nosotros, tener todo el sistema de iluminación de led, con la mejora de la luminosidad de las calles y convertirla en la primera urbanización, de Mairena, eficiente en gasto lumínico y sin contaminación lumínica al entorno y la limpieza de los viales de nuestra Urbanización, hecho que se recoge en el nuevo plan de limpieza del Municipio de Mairena, el cual en estos momentos se encuentra en fase de licitación.

En el transcurso de este año, hemos hecho especial hincapié en el mantenimiento y renovación de los equipos de la Macrocomunidad, pero desde aquí quiero destacar el acierto en la decisión para la bajada de la potencia en todos los contratos de comunidad de bloques, instalando contador con máxímetro, hecho que ha permitido obtener un importante ahorro de más de 30.000 € en el conjunto de todos los bloques de la urbanización.

Añadir que se han hecho las gestiones oportunas para el cambio de saneamiento de la calle Oceanía, así como de la eliminación de los depósitos de gas.

Se han elaborado actuaciones, que están en curso, para ejecutar proyectos subvencionados de eficiencia energética, en las zonas comunes de los bloques y el Club Social mediante instalaciones fotovoltaicas que permitan un ahorro en el gasto eléctrico de nuestras viviendas y del Club.

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, ya que ha sido un año plagado de gestiones y actividades para con 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.	CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-	10
4.	TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	10
5.	DEPOSITOS DE GAS	11
6.	REPARACIÓN DE LA RED GENERAL DE AGUA C/ OCEANÍA (ALJARAFESA)	12
7.	EFICIENCIA ENERGÉTICA	12
8.	AYUNTAMIENTO	13
9.	NUEVO DIVIDENDO DIGITAL: TECNOLOGÍA 5G Y EL INTERNET DE LAS COSAS	14
10.	SUBIDA DEL SUELDO MÍNIMO INTERPROFESIONAL	15
11.	MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.	16
12.	PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERC. 2019	17

1. CARGOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CIUDAD EXPO

EJERCICIO 2019

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

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA RECTORA

Presidente de Parcela 7: Fernando Barranca Lopez (BI 17)

Presidente de Parcela 8: Carlos García Nalda (BI 2)

Presidente de Parcela 12: Pedro Lissen Ortega (BI 37)

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

Presidente de Parcela 14: Jose Luis Ludeña Cogolludo

Presidente de Parcela 15: Ana Del Pino Marchito (81)

Presidente de Parcela 17: Manuel Mateos Viega (BI 73)

COMPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL CLUB SOCIAL

Vocal Parcela 7: Carolina Archilla Saura (BI 15)

Vocal Parcela 8: José León Marín Vera (BI 2)

Vocal Parcela 12: M^a Carmen Laguens Jiménez (BI 37)

Vocal Parcela 13: Carolina Archilla Saura (BI 40)

Vocal Parcela 14: Miguel Martín Mayorga (BI 48)

Vocal Parcela 15: Mamen Montero Martínez (BI 86)

Vocal Parcela 17: Manuel Mateo Viega (BI 73)

Presidente: Fernando Barranca López

Vicepresidente: Remedios Valseca Castillo

2. INFORMACIÓN ECONÓMICA

2.- INFORME DE GESTIÓN Y MEMORIA ECONÓMICA DEL EJERCICIO 2019

El informe de gestión, que presenta la Junta Rectora a la Asamblea de Propietarios de la Comunidad CIUDAD EXPO, recoge un breve resumen de las actuaciones más relevantes llevadas a cabo durante el ejercicio 2019 junto con los comentarios a los estados y cuentas anuales que serán sometidos a la aprobación de la Junta de Propietarios.

Para el control de las cuentas de la Comunidad, se incluyó en el presupuesto anual del ejercicio 2019 el importe de una auditoría de cuentas, que ha sido realizada por la consultora AVANTER Auditores S. L.

La información económica del ejercicio 2019 que figura en este informe, así como los justificantes de ingresos, gastos, cobros, pagos, y los contratos correspondientes, puede ser consultada, contrastada y analizada en horario de atención al público por cualquiera de los vecinos, en las oficinas de la Administración de la Comunidad hasta 48 horas antes de celebrarse la Junta.

- Las aclaraciones a dichas cuentas habrán de solicitarse por escrito e ir debidamente firmadas, y de este escrito y de las aclaraciones que procedan, se dará lectura en la Junta General.
- Serán admisibles cuantos ruegos y preguntas deseen formular los Sres. Propietarios a la Junta Rectora al final de la sesión de la Junta general, pero tales ruegos y preguntas deberán formularse por escrito y encontrarse en poder de la Junta Rectora por lo menos 3 días antes del fijado para la Junta General.
- Si el ruego y pregunta diese lugar a debate, se consumirán dos turnos a favor y dos en contra del tema propuesto, e informará y se pronunciará sobre el tema la Junta Rectora.

Información económica Macrocomunidad al 31/12/2019.

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

- La macrocomunidad presenta un saldo negativo al cierre del ejercicio contable de 13.467,85 € habiéndose reducido este saldo en unos 200,00 € con respecto al mes de noviembre. El principal motivo de este déficit, es la menor recaudación que desde enero a mayo se ha obtenido por las cuotas de comunidad, habiéndose recaudado 17.439,60 € menos. Si se hubiesen actualizado las cuotas con respecto al presupuesto aprobado la macro, habría presentado un saldo favorable superior a los 4.000,00 €. En nuestra opinión se ha respetado el presupuesto propuesto, ya que, no presenta partidas de gastos con déficit relevantes y si dos partidas de gastos variables con superávit superiores a los 2.600,00 €
- De las partidas presupuestadas, que presentan un presupuesto cerrado, no hay ninguna que presente desviaciones significativas con respecto al presupuesto aprobado. La partida de "auditoria" presentará un déficit de 130,00 € al final del ejercicio, siendo el déficit irrecuperable de la partida de "Seguro Multirriesgo" de 19,97 €
- En relación a las partidas variables, la partida "trabajos conservación y mantenimiento" presenta un déficit de 297,17 € importe prácticamente despreciable, si tenemos en cuenta que estamos hablando de una partida de un presupuesto anual de 12.000,00 €. La partida de "electricidad grupo de presión" presenta un saldo positivo de 1.683,77 € y por último la partida "gasto de

representación y junta rectora” presenta un saldo positivo de 1.000,00 € no habiéndose generado gasto alguno en todo el ejercicio económico.

- Analizando los ingresos obtenidos, se puede observar que se han recaudado 15.704,53 € menos de lo presupuestado (hemos incluido en este cálculo los 1.359,29 € a favor correspondientes al saldo inicial positivo del ejercicio 2018 y el saldo positivo de la indemnización del seguro comunitario)
- Se han recaudado 17.439,60 € menos por cuotas de comunidad. El gasto total del mantenimiento de la macro al cierre del ejercicio es de 544.457,47 € que es inferior al importe presupuestado 546.694,19 € lo que ha supuesto un ahorro de 2.236,72 €, el déficit que presentan las partidas de ingresos (15.704,53 €) han lastrado el ajuste del gasto, causando el resultado negativo a la fecha 13.467,85 €.

Información económica del club social al 31/12/2019.

- El saldo del club social al 31 de Diciembre de 2019 es de 14.609,69 € negativos, se ha reducido el déficit con respecto al mes anterior en casi 4.000,00 €. El gasto correspondiente a trabajos de mantenimiento del club social, se ha incrementado respecto al mes anterior en más de 1.500,00 € alcanzando la cifra de 86.703,42 €, aunque los ingresos ordinarios se han incrementado en más de 5.000,00 € (alcanzándose la cifra de 64.545,27 €), el déficit entre gastos ordinarios e ingresos ordinarios supera los 10.000,00 € (24.419,21 €).
- Hay que tener presente que las partidas de ingresos, comienzan con un déficit en la partida de “cuota comunidad grupo 2” de 3.130,39 € que tal y como comentamos en análisis anteriores, es ocasionado al menor ingreso por las cuotas de comunidad de los propietarios, al haberse emitido desde enero a mayo las cuotas correspondientes al ejercicio 2018. El resto de las partidas que componen los ingresos del club social son: “saldo inicial club social” por importe de 17.195,67 € positivos, la partida de “indemnización del seguro del club social” por importe de 786,50 € y por último la partida de “ingreso Carnet Club” que ha recaudado 5.417,50 lo que ha supuesto un superávit de 1.417,50 € con respecto al presupuesto aprobado.
- En relación a las partidas con contratos fijos, tan solo la partida de “mantenimiento piscina club social” presenta un déficit relevante que asciende a 3.453,00 € tal y como informamos en análisis anteriores. El resto de partidas presenta desajustes insignificantes, que no son relevantes para el cálculo del saldo final del club social a la finalización del ejercicio contable.
- En cuanto a las partidas variables comenzamos nuestro análisis con la partida “varios piscina” que presenta un déficit por importe de 2.051,33 €. La única partida variable en la que se aprecia un superávit significativo es en la partida de “Agua piscina club social” por importe de 1.947,66 € (hay que tener en cuenta que en el mes de diciembre, se ha vuelto a cargar una factura de consumo de agua, que solía venir en enero, por lo que el saldo positivo previsto se ha visto reducido por este motivo. Aún así el superávit conseguido es representativo y compensa casi al 100% el mayor consumo de la partida “agua y alcantarillado club”). El déficit de la partida “Agua y alcantarillado club” es de 2.126,24 € (se ha incrementado con respecto al mes anterior, al haberse cargado en el mes de diciembre el recibo que solían emitir y cargar en cuenta en el mes de enero). La partida de “electricidad club deportivo” presenta a la fecha un déficit de 1.957,00 € se ha reducido el déficit respecto al mes anterior en más de 600,00 €.
- La partida de gastos de mantenimiento del club social presenta un gasto real de 86.703,42 € este importe es superior en 22.158,15 € al total recaudado por los ingresos del club social 64.545,27 €. El importe recaudado por los ingresos ordinarios ha superado en más de 2.000,00 el presupuesto total aprobado, lo que ha generado un superávit que no obstante no ha podido

compensar el gasto total en las partidas de mantenimiento del club social al finalizar el ejercicio. A este déficit habría que sumarle los 3.130,39 € correspondientes a la menor recaudación del club social, así como los déficits originados por las partidas de “mantenimiento piscina” 3.453,00 € y la partida “varios piscina” por importe de 2.051,33 €.

- En relación a las partidas de mantenimiento de las antenas de TV, se han gastado 2.870,75 € lo que supone un déficit de 870,75 € con respecto al presupuesto aprobado que era de 2.000,00 €

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2019

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO ANUAL 2019	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Macro		1.359,29	
Cuota Comunidad Grupo 1	546.694,19	529.254,53	-17.439,66
Indemnización compañía seguros		375,80	375,80
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	530.989,62	-15.704,57
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD			
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	12.297,17	-297,17
Fondo de reserva	0,00		0,00
Desratización	3.215,76	3.215,76	0,00
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00		1.000,00
Electricidad Grupo de Presión	18.000,00	16.316,23	1.683,77
Conservación de jardines	108.645,17	108.645,12	0,05
Servicio controladores	266.300,51	266.300,52	-0,01
Administración	62.324,52	62.324,52	0,00
Personal de Mantenimiento	71.036,93	71.036,88	0,05
Auditoría	3.500,00	3.630,00	-130,00
Seguro Multirriesgo	671,30	691,27	-19,97
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	544.457,47	2.236,72
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO	0,00	-13.467,85	

4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2019	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Saldo inicial a favor Club Social		17.195,67	
Cuota Comunidad Grupo 2	205.096,07	201.965,68	-3.130,39
Indemnización compañía de seguros al club		786,50	786,50
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	4.000,00	5.417,50	1.417,50
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	209.096,07	225.365,35	-926,39

5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL			
Mantenimiento extintores	700,00	663,88	36,12
Desratización y desinsectación	55,20	55,20	0,00
Sistema alarma club	1.010,00	824,72	185,28

Conservación ascensores club	884,15	920,40	-36,25
Agua y alcantarillado club	5.000,00	7.126,24	-2.126,24
Mantenimiento alcantarillado	388,32	387,91	0,41
Agua piscina club social	7.500,00	5.552,34	1.947,66
Mantenimiento piscina club	32.000,00	35.453,00	-3.453,00
Varios piscina club	4.000,00	6.051,33	-2.051,33
Jardinera	14.847,86	14.847,84	0,02
Limpieza club social	17.811,83	18.111,99	-300,16
Personal club social	66.721,03	66.628,59	92,44
Electricidad club deportivo	32.000,00	33.957,00	-1.957,00
Teléfono club deportivo	1.200,00	1.198,24	1,76
Administración Club Social	2.994,60	3.000,58	-5,98
Seguro club social	1.333,08	1.381,22	-48,14
I.B.I. Club Social	21.100,00	21.156,53	-56,53
Comisiones mantenimiento TPV	450,00	436,02	13,98
compensación IVA cafetería club social	-2.900,00	-2.806,89	-93,11
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	207.096,07	214.946,14	-7.850,07

6.- TOTAL ING-GTOS ORDINARIOS CLUB 10.419,21

7.- INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL (no presupuesto) 64.545,27

8.- GTOS MANTENIMIENTOS CLUB SOCIAL (no presupuesto) 86.703,42

10. TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS -22.158,15

11.- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV	2.000,00	2.870,75	-870,75
Electricidad antena parabólica		0,00	
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (11)	2.000,00	2.870,75	-870,75

12.- TOTAL ING-GASTOS ORDINARIOS - TV (6-11)		7.548,46	-8.720,82
13.- TOTAL ING-GTOS NO PRESUPUESTADOS (10)		-22.158,15	

14.- TOTAL ING-GTOS CLUB SOCIAL (12+13) -14.609,69

TOTAL MACROCOMUNIDAD (3) .- INGRESOS - GASTOS	-13.467,85
TOTAL CLUB SOCIAL (14)	-14.609,69
RESULTADO: TOTAL MACRO (3) + TOTAL CLUB (14)	-28.077,54

INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2019	REAL DICIEMBRE	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	9.560,00	9.440,00	-120,00
Ingreso alquiler bar club social	7.800,00	7.776,00	-24,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	6.000,00	6.071,88	71,88
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	2.800,00	2.731,07	-68,93
Ingreso escuela tenis	3.000,00	3.081,39	81,39
Ingreso Actividades deportivas y varios	3.000,00	4.147,91	1.147,91
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	3.100,00	3.063,12	-36,88
Ingreso Escuela Taewondo	9.500,00	9.500,00	0,00
Ingreso Escuela Padel	6.200,00	5.690,50	-509,50
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	241,00	41,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	475,00	275,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	100,00	60,00	-40,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	7.700,00	8.843,00	1.143,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00		-50,00
Ingreso alquiler salones	500,00	428,50	-71,50
Ingreso TPV alquiler pistas	500,00	370,45	-129,55
Ingreso campamento de verano	2.200,00	2.086,20	-113,80
Ingreso clases yoga	0,00	539,25	539,25
TOTAL ING. ACTIVIDADES CLUB (7)	62.410,00	64.545,27	2.135,27
GASTOS CONSERVACION CLUB SOCIAL			
Gastos Club Social		86.703,42	-86.703,42
TOTAL Gto CONSERVACION CLUB (8)	0,00	86.703,42	-86.703,42
TOTAL ING-GASTOS CLUB (7-8)		-22.158,15	

3. **CONCESIÓN DEL BAR-RESTAURANTE.-**

En este ejercicio continúa con prórroga de un año el concesionario del bar con D. Carmelo Segarra Daza.

4. **TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

Las partidas de conservación y mantenimiento más relevantes en este ejercicio han sido:

- **Reparaciones e intervenciones realizadas por parte del Ayuntamiento.**



Tras varios años reclamando la reparación de Acerados en la urbanización y en especial los de la parcela 17, en este ejercicio se han reparado los Acerados de dicha parcela, que eran con diferencia, los que en peor estado se encontraban dentro de la urbanización.

También el Ayuntamiento ha realizado en el 2019 las obras de construcción de badenes en la Avda de Asia (entre BI 89 y BI 83) para evitar los excesos de velocidad en la zona, y que estaban reclamados desde hace bastante tiempo por esta comunidad ante el alcalde, así como el pintado de los pasos cebra para mayor seguridad de los

peatones.

En la calle Cristóbal Colón, han reducido el ancho de los dos sentidos de circulación de vehículos para dotar a la misma de bolsa de aparcamientos en la zona de la fachada del club, en la que antes se aparcaba indebidamente.

Esperemos que sea el inicio de la culminación de una serie de intervenciones a realizar por el ayuntamiento en la urbanización.



- **Cambio de pavimento en el parque infantil del club Social de Ciudad Expo.**



Estado inicial



- En este ejercicio se ha realizado la Sustitución de pavimento de losetas de caucho recicladas por nuevo pavimento continuo de caucho ejecutado in situ y restauración de los juegos infantiles.
- colocación de dos fuentes para beber en el club social en la piscina y zona de pistas.



- Sustitución del equipo de Aire Acondicionado de la sala de juntas (averiado sin reparación posible), por nuevos equipos cassette de techo.

- Reparación de pavimento en dos pistas de tenis del club Social, dotándole a una de ellas de césped artificial.

- Terminación de los trabajos de sustitución de central de detección y detectores de incendios en el Club.



- Colocación de pavimento continuo de resina epoxi en suelo de la cocina del Club Social a requerimiento de la inspección sanitaria.

- Tras el escrito presentado por un grupo de madres, la junta Directiva del Club aprobó la modificación de la barandilla de la escalera del edificio principal, en evitación de accidentes, sobre todo para los más pequeños.

Aunque el Código Técnico de la Edificación no obliga al cumplimiento de las normas de seguridad en barandillas en los edificios anteriores a la publicación de dichas normas, por seguridad de todos se ha procedido a la modificación de la barandilla para cumplir con los requisitos técnicos de seguridad.



En este ejercicio 2020 se han iniciado los trabajos de reforma del aseo de señoras del club social, que dotarán al mismo de instalaciones más modernas y funcionales.

5. DEPOSITOS DE GAS

Con fecha 25/07/2017 se remitió escrito a Gas Natural para la retirada de los depósitos de gas propano una vez reconvertido el servicio en Ciudad Expo a Gas Natural.

Con fecha 09/08/2017 contestaron que estudiarían el tema y lo pasaban a su departamento técnico para elaborar un proyecto.

Con fecha 20/02/2018 la comunidad remitió nuevo escrito reclamando dicha retirada de depósitos.

Con fecha 16/04/2018 contestaron al escrito comunicando que a lo largo del 2018 quedarían retirados los depósitos.

Con fecha 07/02/2019, se ha requerido de nuevo a Gas Natural Fenosa mediante burofax para el pasivado de depósitos y retirada de los mismos y proceder a la cesión de espacios para la comunidad.

En Junta de marzo de 2018 se acordó que, en caso de no atender la petición, se procedería a interponer por parte de la comunidad la correspondiente demanda judicial.

Con fecha 29 de noviembre de 2019 la empresa suministradora de gas nos comunica lo siguiente:

Buenas tardes,

Tal y como hemos comentado telefónicamente, y tras revisar las respuestas que os hemos enviado a las peticiones que habéis realizado con anterioridad, efectivamente hemos detectado que en ellas había un error u omisión en las mismas pues no habíamos respondido respecto a la pasivación (desgasificado e inertizado de las instalaciones).

En este sentido puedo confirmaros que dichas instalaciones (Centros de almacenamiento de ambos Circuitos 1 y 2 de Ciudad Expo) se encuentran pasivizadas, así como realizada la comunicación al respecto al organismo competente.

En segundo lugar respecto a la posibilidad de desmantelarlos trasladamos nuevamente de forma interna vuestra petición indicando que probablemente sea más ágil la adecuación (manteniendo los depósitos enterrados y rellenos de tierra, eliminando la solera de hormigón).

Disculpándonos por el error en las sucesivas contestaciones a la que hacía mención y quedando a vuestra disposición de cualquier información adicional, reciban saludos cordiales.

No obstante lo anterior, comunicamos que hemos enviado nuevo escrito con la petición que nos remitan copia de los certificados del pasivado y copia de la comunicación al organismo competente.

6. REPARACIÓN DE LA RED GENERAL DE AGUA C/ OCEANÍA (ALJARAFESA)

A lo largo del año 2018 se produjeron continuas roturas en la red general de agua que abastece la parcela 14 y que discurre por la Avda Oceanía.

Por parte de la administración se mandaron los correspondientes escritos y se requirió tanto a ALJARAFESA como al Ayuntamiento para que procedieran a la sustitución de todo el ramal.

Se mantuvieron varias reuniones en ALJARAFESA y finalmente nos comunicaron que ya estaba aprobado el proyecto y la financiación del cambio de todo el ramal de Avda de Oceanía, obras que se realizaron en verano de 2019.

7. EFICIENCIA ENERGÉTICA

Con el cambio de potencia en los contratos de suministro eléctrico en los bloques, se ha conseguido un importante ahorro de más de 30.000 € en el conjunto de todos los bloques de la urbanización.

Proyecto de eficiencia energética en el Club Social. Instalación fotovoltaica.

Se informa que en el año 2018 el presidente de la Junta Directiva del Club Social y presidente de Macrocomunidad, y dentro del plan trazado por el Arquitecto Javier Guevara respecto a medidas

de eficiencia energética, después de la instalación de farolas, acordaron la solicitud a la Junta de Andalucía del incentivo para la instalación fotovoltaica en el club Social.

En abril de 2019 la Junta de Andalucía concedió un incentivo por importe de **31.858,65 €** (45% del coste total de la instalación).

En julio se convocó Junta Rectora para decidir al respecto pero por estar la mayoría de miembros de vacaciones o pendientes de la misma, se pospuso dicha junta.

En noviembre tuvimos noticias de un nuevo incentivo del **55%**, con el único requisito de que en el proyecto se incluyan dos tomas para recarga de vehículos eléctricos en la Urbanización.

Con tal motivo, se ha anulado el anterior incentivo adjudicado y queda sin efecto la anterior petición, y se ha solicitado nuevo incentivo con el 55% de incentivo, para una instalación de 60 kW y 2 tomas de recarga de vehículos en el Club Social.

La Junta Directiva del Club aprobó por unanimidad dicha instalación y eleva a la Junta Rectora dicho acuerdo adoptado, al objeto de que se proceda al efecto o en su caso se trate y acuerde, en su caso, por la Junta General de Macrocomunidad.

A día de hoy seguimos pendiente de resolución por Junta de Andalucía de dicha solicitud.

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

Se han pedido a las empresas del sector varias propuestas de proyecto y subvención para la instalación en un bloque tipo de una instalación fotovoltaica de autoconsumo con una potencia de 10kw, para el suministro de zonas comunes y viviendas particulares. La instalación fotovoltaica 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 a 20%.

Esta instalación tiene un coste aproximado de 13.000 a 16.000 euros, según empresa y características de la instalación.

8. AYUNTAMIENTO

En este ejercicio se han mantenido varias reuniones con el alcalde y concejales fundamentalmente para continuar reclamando la reparación del acerado de la urbanización, la colocación de badenes, La limpieza del viario y acerados y el mantenimiento de los parques.

También se le ha pedido el cambio de las luminarias de calle a tecnología LED para ser una urbanización eficiente en términos de consumo.

Asimismo se ha reclamado una mayor presencia de la policía local en la urbanización.

En este ejercicio el Ayuntamiento ha reparado los acerados de la Parcela 17, que eran con diferencia, los que en peor estado se encontraban dentro de la urbanización, han colocado espejos en salidas de garajes con poca visibilidad en la Parcela 12, ha instalado badenes en C/ Oceanía y ha pintado los pasos Cebra.

9. NUEVO DIVIDENDO DIGITAL: TECNOLOGÍA 5G Y EL INTERNET DE LAS COSAS

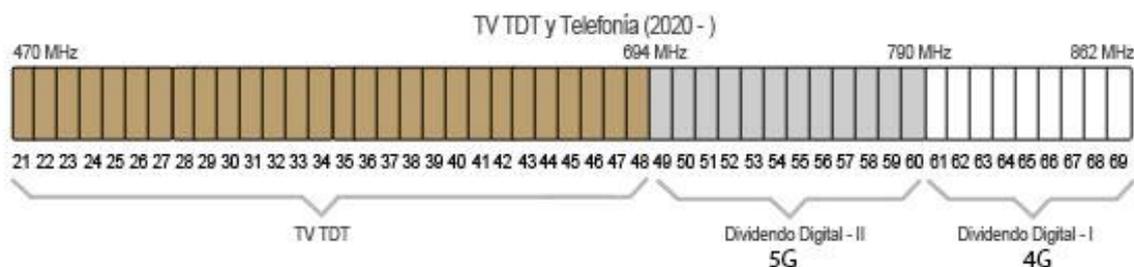


La resintonización de los canales de la **televisión digital terrestre (TDT)** por el segundo dividendo digital ya ha comenzado en Sevilla. El plazo comenzó el lunes 17 de febrero.

Como todos recordarán, el primer dividendo digital se produjo en el 2015 y liberó las frecuencias de TV entre 790-862 MHz para dedicarlas al servicio de telefonía móvil de pago en la zona europea (tecnología 4G).

Es decir que la telefonía móvil 4G vigente hasta hoy, ha estado usando la frecuencia de ondas que se liberó de Televisión en la frecuencia de los 800 MHz.

Todos estos cambios y adaptaciones a los que los televisores y antenas se ven abocados de nuevo, se deben al **Segundo Dividendo Digital**, el proceso según el cual se producirá la **migración de canales a frecuencias más bajas**, para liberar espacio para la **tecnología 5G** de telefonía móvil.



Este cambio de frecuencia permitirá la liberación de las del espectro radioeléctrico relativas a los 700 mHz ocupados por la señal de TV para poder alojar en ellas las futuras **redes de telecomunicaciones 5G** de telefonía móvil, como se está realizando en toda la Unión Europea en los mismos plazos.

Durante este período de transición desde el lunes 17 de febrero y hasta el 30 de junio, se activa en Sevilla el **simulcast**, la emisión simultánea de la programación en la frecuencia antigua y en la nueva.

El 30 de junio se producirá el «apagón» definitivo de la frecuencia de los 700 MHz para que ésta pase a alojar los servicios de la telefonía móvil 5G.

El nuevo Plan Técnico Nacional de la TDT, aprobado en junio de 2019 mediante real decreto, confirma que la continuidad del servicio de televisión digital terrestre en España está **garantizada hasta 2030**, por lo que parece que en los próximos años habrá estabilidad. Por otro lado, la fecha establecida para que todos los canales de televisión emitan en **alta definición** (HD) es el **1 de enero de 2023**.

10. SUBIDA DEL SUELDO MÍNIMO INTERPROFESIONAL

La nueva subida del Gobierno de España del sueldo mínimo interprofesional en el mes de enero de 2020 ha provocado una nueva subida en el precio de los controladores, no afectando al resto de servicios de la urbanización.

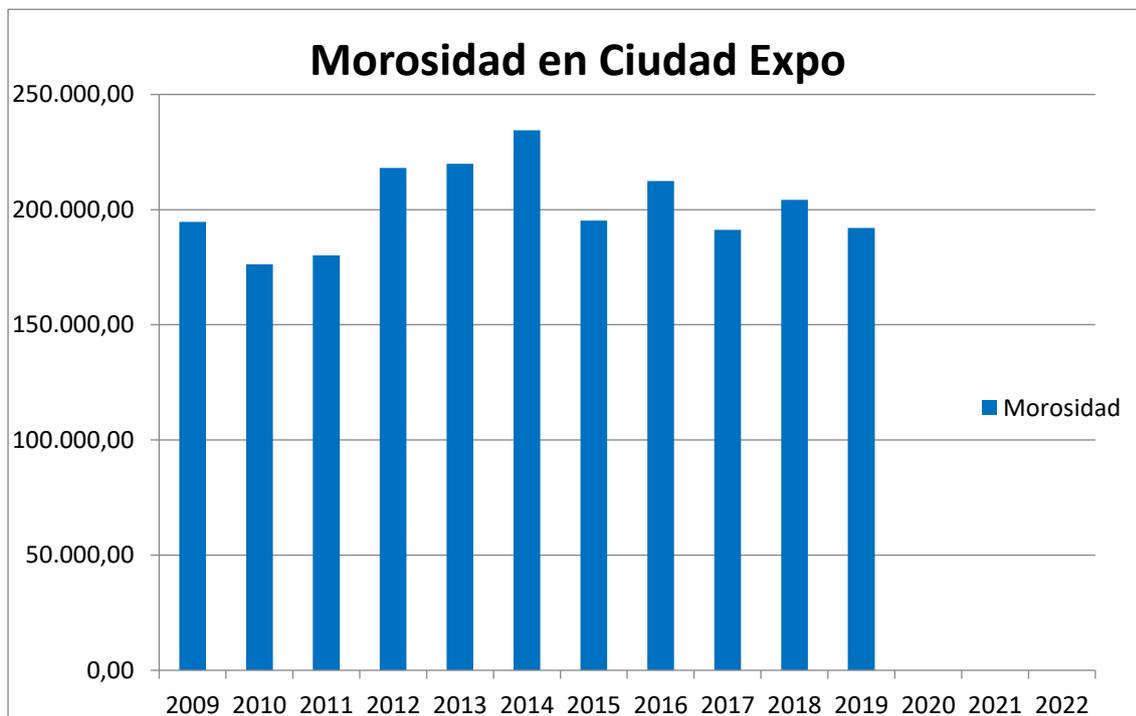
11. MOROSIDAD EN LA URBANIZACIÓN.

URBANIZACIÓN CIUDAD EXPO

Ejercicio 2019

EVOLUCIÓN DE LA MOROSIDAD

Año	importe
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	204.248,00
2019	192.051,00
2020	
2021	
2022	



Con respecto a las cuotas pendientes de cobro, hasta el presente ejercicio económico se ha seguido el criterio de provisionar las cuotas no cobradas con una antigüedad superior a tres años, ya que éstos tres últimos estarían garantizados con el propio inmueble, sin embargo, entendemos que por prudencia debe provisionarse la totalidad de las cuotas pendientes de cobro, pero siempre respetando el gasto aprobado en la Junta General de cada parcela.

12. PRESUPUESTO INGRESOS Y GASTOS MACRO Y CLUB SOCIAL EJERC. 2019

URBANIZACION CIUDAD EXPO. INGRESOS Y GASTOS MACROCOMUNIDAD Y CLUB SOCIAL EJERCICIO 2020

1.- INGRESOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD	PRESUPUESTO	REAL	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	%
	ANUAL 2019	2019	2020		
Saldo inicial a favor Macro		1.359,29	12.860,37		
Cuota Comunidad Grupo 1	546.694,19	529.254,53	554.737,79	-8.043,60	
Indemnización compañía seguros		375,80		0,00	
1.- TOTAL INGRESOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	530.989,62	554.737,79	-8.043,60	
2.- GASTOS ORDINARIOS MACROCOMUNIDAD					
Trabajos conservación y mantenimiento	12.000,00	12.297,17	12.000,00	0,00	
Fondo de reserva	0,00			0,00	
Desratización	3.215,76	3.215,76	3.376,56	160,80	
Gasto representación y Junta Rectora	1.000,00		1.000,00	0,00	
Electricidad Grupo de Presión	18.000,00	16.316,23	18.000,00	0,00	
Conservación de jardines	108.645,17	108.645,12	109.514,34	869,17	
Servicio vigilancia y seguridad	266.300,51	266.300,52	272.381,10	6.080,59	
Administración	62.324,52	62.324,52	45.433,84	-16.890,68	
Letrado asesoría jurídica			17.250,77	17.250,77	
Personal de Mantenimiento	71.036,93	71.036,88	71.605,22	568,29	
Auditoría de cuentas	3.500,00	3.630,00	3.500,00	0,00	
Seguro Multirriesgo	671,30	691,27	675,96	4,66	
2.- TOTAL GASTOS ORDINARIOS MACRO	546.694,19	544.457,47	554.737,79	8.043,60	1,5%
3.- TOTAL INGRESOS - GASTOS MACRO (1 - 2)	0,00	-13.467,85	0,00		
4.- INGRESOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL					
	PRESUPUESTO	REAL	PRESUPUESTO	DIFERENCIA	
	2.019	2019	2020		
Saldo inicial a favor Club Social		17.195,67			
Cuota Comunidad Grupo 2	205.096,07	201.965,68	215.377,30	-10.281,23	
Indemnización compañía de seguros al club		786,50		0,00	
Ingreso Carnet Club + Abonos piscina	4.000,00	5.417,50	4.000,00	0,00	
TOTAL ING. ORDINARIOS CLUB (4)	209.096,07	225.365,35	219.377,30	-10.281,23	
5- GASTOS ORDINARIOS CLUB SOCIAL					
Mantenimiento extintores	700,00	663,88	700,00	0,00	
Desratización y desinsectación	55,20	55,20	57,96	2,76	
Sistema alarma club	1.010,00	824,72	1.000,00	-10,00	
Conservación ascensores club	884,15	920,40	891,23	7,08	
Agua y alcantarillado club	5.000,00	7.126,24	7.000,00	2.000,00	
Mantenimiento alcantarillado	388,32	387,91	391,44	3,12	
Agua piscina club social	7.500,00	5.552,34	6.000,00	-1.500,00	
Mantenimiento piscina club	32.000,00	35.453,00	35.000,00	3.000,00	
Varios piscina club	4.000,00	6.051,33	4.000,00	0,00	
Jardinería	14.847,86	14.847,84	14.966,64	118,78	
Limpieza club social	17.811,83	18.111,99	17.954,32	142,49	
Personal club social	66.721,03	66.628,59	68.349,27	1.628,24	
Electricidad club deportivo	32.000,00	33.957,00	34.000,00	2.000,00	
Teléfono club deportivo	1.200,00	1.198,24	1.200,00	0,00	
Administración Club Social	2.994,60	3.000,58	3.050,75	56,15	
Seguro club social	1.333,08	1.381,22	1.344,32	11,24	

I.B.I. Club Social	21.100,00	21.156,53	21.921,37	821,37
Comisiones mantenimiento TPV	450,00	436,02	450,00	0,00
compensación IVA cafeteria club social	-2.900,00	-2.806,89	-2.900,00	0,00
TOTAL Gto ORDINARIOS CLUB (5)	207.096,07	214.946,14	215.377,30	8.281,23 4,00%

6- GASTOS MANTENIMIENTO TV

Reparaciones varias TV	2.000,00	2.870,75	2.000,00	0,00
TOTAL Gto MANTENIMIENTO TV (6)	2.000,00	2.870,75	2.000,00	0,00

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

	209.096,07	217.816,89	217.377,30	-8.281,23
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------

11- TOTAL PRESUPUESTO MACRO	546.694,19	544.457,47	554.737,79	8.043,60
12- TOTAL PRESUPUESTO CLUB SOCIAL + TV	209.096,07	217.816,89	213.377,30	4.281,23

En el presupuesto del club se deduce el ingreso de tarjetas

13- TOTAL PRESUPUESTO MACRO + CLUB SOCIAL	755.790,26	762.274,36	768.115,09	-12.324,83 1,6%
--	-------------------	-------------------	-------------------	------------------------

INGRESOS ACTIVIDADES CLUB SOCIAL	PRESUP. ANUAL 2019	REAL DICIEMBRE	PRESUPUESTO 2019	DIFERENCIA
Ingreso Canon explotación Gimnasio	9.560,00	9.440,00	9.600,00	40,00
Ingreso alquiler bar club social	7.800,00	7.776,00	7.800,00	0,00
Ingreso Alquiler oficina Administración	6.000,00	6.071,88	6.100,00	100,00
Ingreso Consumo eléctrico Oficina Admon	2.800,00	2.731,07	2.800,00	0,00
Ingreso escuela tenis	3.000,00	3.081,39	3.100,00	100,00
Ingreso Actividades deportivas y varios	3.000,00	4.147,91	4.200,00	1.200,00
Ingreso Alquiler sala 1ª planta	3.100,00	3.063,12	3.100,00	0,00
Ingreso Escuela Taewondo	9.500,00	9.500,00	9.500,00	0,00
Ingreso Escuela Padel	6.200,00	5.690,50	6.200,00	0,00
Ingreso alquiler pista tenis	200,00	241,00	250,00	50,00
Ingreso alquiler pistas-Padel	200,00	475,00	500,00	300,00
Ingreso alquiler pistas polideportivas	100,00	60,00	100,00	0,00
Ingreso Alquiler pistas-abonos	7.700,00	8.843,00	9.000,00	1.300,00
Ingreso Alquiler pistas Squash	50,00		0,00	-50,00
Ingreso alquiler salones	500,00	428,50	500,00	0,00
Ingreso TPV alquiler pistas	500,00	370,45	500,00	0,00
Ingreso campamento de verano	2.200,00	2.086,20	2.200,00	0,00
Ingreso clases yoga	0,00	539,25	3.000,00	3.000,00
TOTAL ING. ACTIVIDADES CLUB (7)	62.410,00	64.545,27	68.450,00	6.040,00

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	7,18 €	11,67 €	14,36 €	19,74 €	23,33 €
Cuota mes MACRO	18,49 €	30,05 €	36,98 €	50,85 €	60,10 €

CLUB SOCIAL. PREVISIÓN DE TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA EJERCICIO 2020

Los presupuestos incluyen IVA

INSTALACION/SERVICIO	ALCANCE	MOTIVO Y JUSTIFICACION	ESTIMACION 2019
Club /piscina	Construcción de una nueva sala de filtración, bombeo y cloración con un equipamiento totalmente nuevo.	Higiene, sanidad / seguridad de las personas	
Cocina Bar Restaurante	trabajos de mejora de cámaras frigoríficas, sustitución o mejora del suelo y otros varios	Obras de actualización y mejora exigidas por inspección sanitaria	12.000,00 €
Iluminación	Sustitución de focos de pistas	Ahorro en consumos, mejora de la iluminación de pistas	5.000,00 €
Línea electrica	Línea eléctrica desde recepción hasta garita piscina	Modernizar líneas/Seguridad	598,95 €
Cuadros y Líneas electricas	Cadros generales, líneas y conductores Club Social, independización de contadores de Gimnasio, Taekwondo etc.	Modernizar cuadros contadores y líneas/Seguridad	10.000,00 €
Salones	Trabajos de albañilería	Reparación humedades	1.621,40 €
Jardineras	Trabajos de albañilería	Impermeabilización	3.206,50 €
Pistas tenis	Reparación pavimentos	Pavimentos en mal estado	20.000,00 €
Climatización sala juntas y primera planta	Sustitución máquinas	Máquinas fuera de servicio	15.000,00 €
Instalación paneles solares A.C.S		Ahorro energético	5.697,68 €
Instalacion paneles fotovoltaicos		Ahorro energético	
Juegos infantiles		Nuevas instalaciones	
fuentes agua potable		para beber en piscina y pistas	2.000,00 €
Plan emergencias			2.000,00 €

TOTALES	77.124,53 €
----------------	--------------------