

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “LOS JAZMINES I”

En San Javier (Murcia), Urbanización “Los Jazmines I”, siendo las 10:00 horas del día **29 de abril de 2023** se encuentran reunidos en las zonas comunitarias junto a la piscina, los Sres. Propietarios que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la Junta General Ordinaria de la **Comunidad de Propietarios “LOS JAZMINES I”**, previamente convocada al efecto por su presidenta Mrs. Mary Dyer, con asistencia de los propietarios que abajo se detallan y con el siguiente **ORDEN DEL DIA** preestablecido:

1. Aprobación, si así lo acuerda, del acta de la última Junta General celebrada el 30 de abril de 2022.
2. Aprobación, si así se acuerda, de las cuentas del ejercicio 2022-2023.
3. Aprobación, si así se acuerda, de la propuesta de Presupuesto para el año 2023-2024.
4. Aprobación, si así se acuerda, de la relación de propietarios con deudas pendientes.
5. Informe del presidente (adjunto).
6. Se recuerda a los propietarios que deben informar al Presidente y Administradores de cualquier cambio en los datos de contacto.
7. Información de la lista de casas que necesitan repintado parcial o total de las casas para abril de 2024, según acuerdo AGM 2022.
8. Aprobación, si se acuerda que antes de que se pinten las zonas comunes, y debido a que Correos no entrega el correo a las casas particulares, se retiren todos los buzones de las paredes de la comunidad.
9. Aprobar, si se acuerda, que, ante el aumento del coste de la electricidad, se reduzca el número de luces encendidas en las zonas comunes (según decisión de la Comisión) pero manteniendo la seguridad de la urbanización.
10. Aprobar, si se acuerda, que la información de nuestros Administradores sea enviada a todos los propietarios por correo electrónico y no por correo postal, para reducir nuestros costos de Administración.
11. Aprobación, si se acuerda, de que se implemente una nueva regla de la siguiente manera: “No se pueden erigir modificaciones/edificios/construcciones permanentes en las fachadas frontales de todas las casas (es decir, frente a la calle o frente a la piscina).

Las estructuras temporales en las fachadas frontales de todas las casas (es decir, frente a la calle y frente a la piscina) no deben ser visibles desde la carretera, el pavimento o las áreas comunes y deben estar hechas de plástico, madera o metal”.
- Las estructuras temporales en la parte trasera de los solárium deben ser de plástico, madera o metal.
12. Aprobación, si se acuerda que la Regla 14 (relavado) se modifica para que diga lo siguiente: “No se permite lavar ni secar nada (es decir, ropa, toallas, mantas, etc.) en las áreas comunes. Debe estar contenido dentro de la propiedad del propietario pero no debe colgarse de balcones, paredes o ventanas que sean visibles desde la calle, acera o áreas comunes”.
13. Aprobación, de ser consensuada, de la solicitud realizada por el señor Alan Bannon, propietario de Calle Doctor Murillo Palacios 15, quien desea reubicar el portón de la alberca para que al salir de su propiedad por la puerta trasera lo lleve directamente a el área de la piscina en contraposición a la calle Esta medida facilitará mayor seguridad a la propiedad y la financiación será proporcionada por él mismo. (ver propuesta adjunta). No se han presentado planos.
14. Aprobación, si se acuerda, de la solicitud de D. Boris Skaza, propietario de Calle La Coruña 12F, quien desea canalizar el agua de lluvia con cañerías que bajan verticalmente junto a sus equipos de aire acondicionado al corredor comunal, o en las paredes como hecho por otro vecino. (ver fotos adjuntas). No se han presentado planos.
15. Aprobación, si se acuerda, de la solicitud de D. Boris Skaza, propietario de Calle La Coruña 12F, de cerramiento de la parte posterior del solárium para proteger las escaleras de la lluvia. (Ya realizado, ver fotos adjuntas). No se han presentado planos.

Aprobación, si se acuerda, para autorizar esta obra como modelo a seguir para otros propietarios que deseen realizar en un futuro cerramientos similares en la parte trasera de su solárium. Si se aprueba este trabajo, se implementará una nueva regla para utilizar esta estructura como un modelo a seguir en el futuro. Cualquier cosa diferente a esta estructura requerirá la aprobación de los propietarios en una AGM. El incumplimiento de este procedimiento dará lugar a la eliminación de la estructura.

Si esta solicitud no se aprueba, se tomará una decisión en esta AGM sobre las medidas que tomará la Comunidad y estas medidas acordadas serán implementadas posteriormente por la Junta.

16. Aprobación, en caso de convenir, de la solicitud formulada por don José Manuel Rivera Montesinos, propietario del inmueble calle Cáceres 11, para cerrar la terraza del solarium que da a la calle. No se han presentado planos.

17. Aprobación, en caso de convenir, de la solicitud formulada por doña Limbert Arnez Peredo, propietaria de la calle Doctor Murillo Palacios 13, para levantar el muro perimetral de su inmueble. No se han presentado planos.

18. Se adjunta una papeleta de voto por poder para aquellos propietarios que no puedan asistir a la AGM. Como hay varias propuestas para su consideración, el documento le brinda la oportunidad de declarar sus votos por separado y hacer un comentario, si lo desea. Alternativamente, puede simplemente delegar la representación de sus votos a un individuo. Devuelva su papeleta de voto por poder a esta oficina por correo electrónico, info@fincasplaza.com lo antes posible.

19. Renovación de los miembros del Directorio.

20. Preguntas y respuestas.

Presentes:

Persona	Piso	Cuota	Cargo
Jose Manuel Rivera Montesinos	4	2,520000	
Susan Newson	8	2,540000	
David Robert Johnson	12	2,520000	
Irene Cristino Rodriguez	13	2,520000	
Boris Skaza	14	2,520000	
Linda Chorley	16	2,520000	
David Norman Coward	19	2,520000	
Joanne Clement	21	2,520000	
Alan Dennis Bannon	23	2,520000	
Mary Dyer	28	2,720000	Presidente
Roger Akers	31	2,720000	
Alicia Magdaleno	32	2,520000	
Peter Francis Hanton	33	2,520000	Vice-presidente
Graham Basil Carter	35	2,520000	
Linda Frances Osborn	38	2,520000	

Representados:

Persona	Piso	Cuota	Representante
Kevin Alan Dickman	3	2,520000	Mary Dyer
Julie Cox	10	2,520000	Mary Dyer
Michael Pinard	11	2,520000	Mary Dyer
Brian Hawkes	24	2,520000	Mary Dyer
Frances Maxine Burton	25	2,520000	Mary Dyer
Harriet Mckee	27	2,720000	Mary Dyer
Denise Spencer	29	2,720000	Mary Dyer
Leila Brindley	36	2,520000	Mary Dyer

Asisten, entre presentes y representados un total de **23 propietarios**, lo que supone un **58,78%** del coeficiente total.

La presidenta declara válidamente constituida la Junta General Ordinaria en primera convocatoria y sin más preámbulos se da comienzo a la reunión siguiendo el **ORDEN DIA** preestablecido con el siguiente resultado:

1.- Se aprueba el acta de la Junta General Ordinaria celebrada el día 30/04/2022 sin necesidad de proceder a su lectura al ser conocida por todos, si bien se corrige un error en la versión inglesa relación al código de color de la pintura que es “Gamuzá 404”

2.- La administración presenta las cuentas correspondientes al ejercicio 2022/2023, copia de las cuales se envió con la convocatoria de la presente junta a todos los propietarios. Se acompañan a la presente acta dichas cuentas como Anexo a la misma. La administración se ofrece a aclarar las dudas. No hay preguntas y se aprueban por unanimidad las cuentas del ejercicio 2022/2023 sin necesidad de más explicaciones.

3.- Por la administración se presenta una propuesta de presupuestos para el ejercicio 2023/2024 por importe total **igual** al de los ejercicios. Por unanimidad se acuerda dejar la cuota en 200€. Se aprueba por unanimidad la propuesta de presupuesto presentada y mantener la **CUOTA SEMESTRAL** en **200.-€**, que se pagarán, como siempre, en los meses de **SEPTIEMBRE y MARZO**.

El detalle de los presupuestos finalmente aprobados, con una comparativa respecto al año anterior, es el siguiente:

CONCEPTO	2022/2023	2023/2024
REPARACIONES VARIAS/ VARIOUS REPAIRS	1.500,00 €	1.400,00 €
SUMINISTRO ELECTRICO / ELECTRICITY	1.500,00 €	1.500,00 €
CONSUMO AGUA / WATER CONSUMPTION	650,00 €	650,00 €
MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE	3.416,16 €	3.416,16 €
LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATHWAY	0,00 €	730,00 €
HONORARIOS / ADMINISTRATION	2.480,94 €	2.554,81 €
MATERIAL DE OFICINA / OFFICE MATERIAL	175,00 €	175,00 €
FONDO DE RESERVA Y VARIOS / VARIOUS & RESERVE FUNDS	1.700,00 €	1.000,00 €
FIRMA DIGITAL /DIGITAL SIGNATURE	72,60 €	72,60 €
PROTECCION DE DATOS /DATA PROTECTION	96,80 €	96,80 €
PROTOCOLO RIESGOS LABORALES/ SAFETY PROTOCOL	181,50 €	181,50 €
SEGURO MULTIRRIESGO / INSURANCE	875,00 €	890,00 €
COMISIONES BANCARIAS / BANK EXPENSES	130,00 €	180,00 €
TOTAL	12.778,00 €	12.846,87 €

4.- A continuación, se aprueba por unanimidad la liquidación de las cuentas de propietarios con cuotas pendientes con la comunidad, que se detalla a continuación y a los que la administración les requerirá de pago por escrito:

000007	7	Philip David Austin & Cheryl Shutak	424,38
000015	15	Mª Del Mar Perez Atienza	32,00
000037	37	Buildingcenter Sau La Caixa	13,78

5.- Informe de la presidenta. Se envió con la convocatoria un informe escrito de la presidenta que a continuación se reproduce. La presidenta únicamente añade el recordatorio de que todos los propietarios pueden contribuir a cumplir y hacer cumplir las normas de la comunidad dirigiéndose educadamente a las personas que no cumplan

las normas en lugar de acudir siempre directamente a ella. Hay una lista de los miembros de la Junta en el tablon de anuncios.

6.- Se recuerda a los propietarios que deben informar al Presidente y Administradores de cualquier cambio en los datos de contacto.

7.- Se informa a continuación sobre las casas que necesitan repintado parcial o total de las casas para abril de 2024, según acuerdo de la junta general ordinaria de 2022. Según este acuerdo en 2028 se volvería a pintar todo por parte de la comunidad. A tal fin se está creando un fondo de forma que para 2028 se disponga de algunos ahorros para este trabajo. También se informa de que los propietarios que estén interesados pueden solicitar a la junta directiva el contacto de una empresa de pintura para contratar con ellos el trabajo.

Necesitan pintar tanto el frontal como la parte trasera:

- C/ Dr. Murillo Palacios nº 13, 21, 33 y 43
- Av. Virgen de la Vega nº 38
- C/ Cáceres nº 5, 7, 13, 17
- C/ La Coruña nº 12 y 12-A

Necesitan pintar solo el frontal de la fachada

- c/ Dr. Murillo Palacios nº 23
- Av. Virgen de la Vega nº 26

Necesitan pintar la pared de arriba y trasera

- c/ Dr. Murillo Palacios nº 19,37, 47
- Av. Virgen dela Vega. 28, 30, 36

Necesitan pintar la pared de arriba

- c/ Dr. Murillo Palacios nº 27

Necesitan pintar la pared de arriba y trasera

- Av. Virgen de la Vega nº 32
- c/ La Coruña nº12-B, 12-C, 12-D, 12-E y 12-F

**Posterior a la reunion: para garantizar la consistencia de las mezclas de pintura (y parecen ser las más baratas), la mayoría de los propietarios compran pintura en Pintumax 3, Calle Cóndor 6, Polígono El Pino 2, 30730 San Javier. El Comité también tiene un par de citas de un pintor, así que, si alguien quiere verlas, por favor pregunte a un miembro del Comité.*

8.- Seguidamente, debido a que Correos no entrega el correo a las casas particulares, se aprueba por unanimidad, retirar todos los buzones de las paredes de la comunidad antes de que se pinten los muros comunitarios. Se ruega a los propietarios que tengan buzón en la fachada para que los retiren antes de que tenga que hacerlo el pintor. Los propietarios que lo deseen podrían volver a colocar su buzón una vez terminados los trabajos de pintura.

9.- A continuación, se acuerda por unanimidad, que, ante el aumento del coste de la electricidad, aprobar la reducción en el número de luces encendidas en las zonas comunes, pero manteniendo la seguridad de la urbanización, según la prueba que desde hace un mes por decisión de la Junta Directiva se viene aplicando.

10.- Todos los asistentes, presentes y representados, aceptan y se acuerda por unanimidad que la información de nuestros Administradores sea enviada a todos los propietarios por correo electrónico y no por correo postal, para reducir nuestros costos comunicaciones. En caso de que alguien no pueda recibir correo electrónico, deberá comunicarlo a la administración para que se le envíe, excepcionalmente, en papel. Una vecina dice que ha tenido problemas para acceder a los ficheros a través del link. En este caso se puede pedir a la administración el envío de los ficheros. Se está enviando a través de un link para evitar que los emails vayan a la carpeta Spam como ocurre a algunas personas por su antivirus.

11.- Aprobación, si se acuerda, de que se implemente una nueva regla de la siguiente manera: “No se pueden erigir modificaciones/edificios/construcciones permanentes en las fachadas frontales de todas las casas (es decir, frente a la calle o frente a la piscina). Las estructuras temporales en las fachadas frontales de todas las casas (es decir, frente a la calle y frente a la piscina) no deben ser visibles desde la carretera, el pavimento o las áreas comunes y deben estar hechas de plástico, madera o metal”. Las estructuras temporales en la parte trasera de los solárium deben ser de plástico, madera o metal.

Los propietarios de la vivienda de c/ Dr. M. Palacios, 33, comenta que quiere construir en su solárium un cerramiento desmontable a base de aluminio, cristal y cubierta de panel sándwich. La administración informa de que, según la Ley de Propiedad Horizontal, el propietario de cada piso o local no podrá modificar los elementos arquitectónicos de aquél cuando menoscabe o altere su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario. Por tanto, previa obtención, en su caso, del permiso de los propietarios directamente afectados y de la licencia municipal, deberán obtener permiso de la comunidad de propietarios. Explican los propietarios de la citada vivienda que necesita espacio pues tiene van a tener un hijo y que se trata de una estructura desmontable. Aunque comprenden la situación personal de estos propietarios y de otros que también quieren hacer ampliaciones, explica que legalmente requieren del permiso de la comunidad de propietarios.

Sometida a votación la propuesta de este punto nº 11, se aprueba por mayoría de 18 votos a favor (46,18%) y 5 votos en contra (12,60%) una nueva regla de la siguiente manera: “No se pueden erigir modificaciones/edificios/construcciones permanentes en las fachadas frontales de todas las casas (es decir, frente a la calle o frente a la piscina). Las estructuras temporales en las fachadas frontales de todas las casas (es decir, frente a la calle y frente a la piscina) no deben ser visibles desde la carretera, el pavimento o las áreas comunes y deben estar hechas de plástico, madera o metal”. Las estructuras temporales en la parte trasera de los solárium deben ser de plástico, madera o metal. Será necesario esperar 30 días desde el envío del acta para que hacer el cómputo final de votos que deberá ser de 3/5 a favor. Pasado dicho plazo se computarán como votos favorables los de los ausentes que no hayan manifestado por escrito a la administración su voto en contra.

Total votos a favor: 18 (representando el 46,180000% de las cuotas)

Roger Akers (2,720000%)	Mary Dyer (2,720000%)
David Norman Coward (2,520000%)	Kevin Alan Dickman (2,520000%)
Graham Basil Carter (2,520000%)	Julie Cox (2,520000%)
David Robert Johnson (2,520000%)	Michael Pinard (2,520000%)
Alan Dennis Bannon (2,520000%)	Brian Hawkes (2,520000%)
Susan Newson (2,540000%)	Frances Maxine Burton (2,520000%)
Peter Francis Hanton (2,520000%)	Harriet Mckee (2,720000%)
Joanne Clement (2,520000%)	Denise Spencer (2,720000%)
Linda Frances Osborn (2,520000%)	Leila Brindley (2,520000%)

Total votos en contra: 5 (representando el 12,600000% de las cuotas)

Boris Skaza (2,520000%)	Alicia Magdaleno (2,520000%)
Irene Cristino Rodriguez (2,520000%)	Jose Manuel Rivera Montesinos (2,520000%)
Linda Chorley (2,520000%)	

12.- Se plantea la propuesta de modificación de la regla 14 (relavado) para que diga lo siguiente: “No se permite lavar ni secar nada (es decir, ropa, toallas, mantas, etc.) en las áreas comunes. Debe estar contenido dentro de la propiedad del propietario, pero no debe colgarse de balcones, paredes o ventanas que sean visibles desde la calle, acera o áreas comunes”. Se debate la cuestión y algunos propietarios argumentan que solo lo hacen en temporada baja y cuando no tienen sol en sus terrazas. Se contraargumenta que todos los propietarios tienen solariums y terrazas donde poder tender su ropa sin necesidad de que se vean colgando de balcones, paredes o ventanas ni de tenderlas en zonas comunes. Sometida la propuesta a votación, se aprueba por mayoría de 14 votos a favor (35,88%) y 8 votos en contra (20,18%) y una abstención (2,72%).

Total votos a favor: 14 (representando el 35,880000% de las cuotas)

David Norman Coward (2,520000%)
Graham Basil Carter (2,520000%)
Peter Francis Hanton (2,520000%)
Joanne Clement (2,520000%)
Linda Frances Osborn (2,520000%)
Mary Dyer (2,720000%)
Kevin Alan Dickman (2,520000%)
Michael Pinard (2,520000%)

Brian Hawkes (2,520000%)
Frances Maxine Burton (2,520000%)
Harriet Mckee (2,720000%)
Denise Spencer (2,720000%)
Leila Brindley (2,520000%)
Julie Cox (2,520000%)

Total votos en contra: 8 (representando el 20,180000% de las cuotas)

David Robert Johnson (2,520000%)
Alan Dennis Bannon (2,520000%)
Susan Newson (2,540000%)
Boris Skaza (2,520000%)
Irene Cristino Rodriguez (2,520000%)

Linda Chorley (2,520000%)
Alicia Magdaleno (2,520000%)
Jose Manuel Rivera Montesinos (2,520000%)

Total abstenciones: 1 (representando el 2,720000% de las cuotas): Roger Akers (2,720000%)

13.- Aprobación, de ser consensuada, de la solicitud realizada por el señor Alan Bannon, propietario de Calle Doctor Murillo Palacios 15, quien desea reubicar el portón trasero de su vivienda para que al salir de su propiedad por la puerta trasera lo lleve directamente al área de la piscina en lugar de salir a la calle. Lo que dice el Sr. Bannon que haría con la actual puerta, es condenarla y cerrarla de obra con los mismos materiales, diseño y colores que el muro existente. La puerta nueva sería igual que las existentes. Esta medida facilitará mayor seguridad a la propiedad y la financiación será proporcionada por él mismo. Se aprueba por unanimidad, sujeto a que presenten planos a la junta directiva para que apruebe en nombre de la comunidad.

14.- Aprobación, si se acuerda, de la solicitud de D. Boris Skaza, propietario de Calle La Coruña 12F, quien desea canalizar el agua de lluvia con cañerías que bajan verticalmente junto a sus equipos de aire acondicionado al corredor comunal, o en las paredes como hecho por otro vecino. (ver fotos adjuntas). No se han presentado planos. El Sra. Skaza dice que ha abandonado esta idea y retira su propuesta. Informa que lo único que tal vez haga, pero no de momento, es un tubo vertical como ya han hecho algunos otros propietarios.

15.- Aprobación, si se acuerda, de la solicitud de D. Boris Skaza, propietario de Calle La Coruña 12F, de cerramiento de la parte posterior del solárium para proteger las escaleras de la lluvia. Esta obra ya se ha realizado y se enviaron fotos con la convocatoria; no tiene ventanas, tan solo unas partes en bloque de vidrio para tener luz interior natural. No se han presentado planos. Se propone autorizar esta obra como modelo a seguir para otros propietarios que deseen realizar en un futuro cerramientos similares en la parte trasera de su solárium. Si se aprueba servirá como modelo a seguir en el futuro. Cualquier cosa diferente a esta estructura requeriría la aprobación de los propietarios en una AGM. El incumplimiento de este procedimiento dará lugar a la eliminación de la estructura.

Preguntado el Sr. Skaza sobre si tiene proyecto o licencia, dice que se ha solicitado licencia de obra menor sin proyecto.

La presidenta propone aprobarlo de forma provisional condicionado a que el Sr. Skaza demuestre que tiene por escrito que tiene una licencia municipal para la obra que ha llevado a cabo e inspección si fuera necesario y que no consume volumen edificable o que hay volumen edificable suficiente para hacer este tipo de obra en todas las viviendas. Por tanto, este acuerdo no tendrá validez hasta que no se cumplan las condiciones planteadas.

Si estas condiciones no se cumplen, se planteará en la próxima JGO la adopción de medidas por parte de la Comunidad.

16.- Aprobación, en caso de convenir, de la solicitud formulada por don José Manuel Rivera Montesinos, propietario del inmueble calle Cáceres 11, para cerrar la terraza del solarium que da a la calle. Como no se han presentado planos, los propietarios de esta vivienda proponen y se acuerda posponer la propuesta hasta la próxima junta con presentación de planos, licencia municipal por escrito y clarificación del ayuntamiento de que quedan metros por construir.

17.- Aprobación, en caso de convenir, de la solicitud formulada por doña Limbert Arnez Peredo, propietaria de la calle Doctor Murillo Palacios 13, para levantar el muro perimetral de su inmueble. Como no se han presentado planos y los propietarios de esta vivienda no están presentes y se acuerda posponer la propuesta hasta la próxima junta si presentan previamente planos. Se presentaron los votos delegados que se recibieron.

18.- Se adjunta una papeleta de voto por poder para aquellos propietarios que no puedan asistir a la AGM. Como hay varias propuestas para su consideración, el documento le brinda la oportunidad de declarar sus votos por separado y hacer un comentario, si lo desea. Alternativamente, puede simplemente delegar la representación de sus votos a un individuo. Devuelva su papeleta de voto por poder a esta oficina por correo electrónico, info@fincasplaza.com lo antes posible.

19.- Elección cargos Junta Directiva. Se agradece a la Junta Directiva la labor desarrollada y se les brinda un aplauso. Un vecino propone que Mary siga de presidenta y esta acepta y se ofrece a continuar un año más. También el vicepresidente y los vocales de la directiva se ofrecen a seguir. Se aprueba por unanimidad el nombramiento de todos ellos. También se aprueba por unanimidad renovar en su cargo al secretario-administrador. Por tanto, la junta directiva queda compuesta del modo siguiente:

- Presidenta: Mrs. Mary Dyer
- Vicepresidente: Mr. Peter Francis Anton
- Vocales: Daniel Martinez Lopez, Brenda Coward, Alan Dennis Bannon, David Robert Johnson y Susan Newson.
- Secretario-Administrador: “Administración de Fincas Plaza Mayor” (representada por Germán Juaristi Navascués y María Rúa Almuña).

20.- Ruegos y Preguntas:

- a) Pregunta la presidenta si está la gente contenta con la pintura mural y todos dicen que sí que es muy bonito. Se acuerda continuar el mural por el otro lado de la puerta y llevar el cartel con normas al muro cercano a las duchas.
- b) Explica también la presidenta que en el tablón de anuncios están los datos de todos los miembros de la junta y que, si no está, se puede llamar a Brenda que vive permanentemente en el residencial o a otros miembros de la directiva.

- c) También dice la presidenta que Alan hizo una página web para asuntos de interés de los vecinos y que cualquiera puede pedirle que incorpore información interesante de la comunidad o la zona, cosas a la venta etc. De la comunidad o la zona. Dirección de la web: <http://www.losjazmines1.com>
- d) Se propone y todos los asistentes aprueban que una vez al año la comunidad invite a los miembros de la junta directiva a una comida.
- e) Propone un vecino que para entrar a la piscina desde la calle se instale una cerradura con código por la incomodidad de tener que llevar una llave cuando van a bañarse a la piscina. Se planteará la propuesta en la próxima junta general.
- f) La presidenta agradece a la administración todo su apoyo a la comunidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 12.55 horas del mismo día 29 de abril de 2023.

INGRESOS Y GASTOS DE JAZMINES I
 Periodo: Desde el 01/03/2022 Hasta el 28/02/2023

SALDO INICIAL

Total Saldo Inicial **32.469,11**

INGRESOS

CUOTA SEMESTRAL	15.600,00
PENALIZACION	40,00

Total Ingresos **15.640,00**

GASTOS

GRUPO 1 GASTOS GENERALES

REPARACIONES FONTANEROS/ PLUMBING REPAIRS	429,00
REPARACIONES ELECTRCISTAS / ELECTRICAL REPAIRS	483,30
SUMINISTRO ELECTRICO/ ELECTRCITY	1.342,04
CONSUMO AGUA/ WATER CONSUMPTION	899,14
MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE	3.416,14
VARIOS PISCINA / POOL ACCESORIES	93,50
BUZONES/ MAILBOXES	802,55
CARTELES/ SIGNS	490,05
LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATHWAY	726,02
HONORARIOS/ ADMINISTRATION	2.657,70
MATERIAL DE OFICINA / OFFICE MATERIAL	171,24
NOTAS REGISTRO/ REGISTRY NOTES	9,02
VARIOS/ VARIOUS	394,95
PROTECCION DE DATOS /DATA PROTECTION	96,80
CERTIFICADO DIGITAL/ DIGITAL CERTIFICATE	72,60
SEGURO / INSURANCE	886,88
COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES	183,74

Total Grupo **13.154,67**

Total Gastos **13.154,67**

Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos) **34.954,44**

JUSTIFICACIÓN DE SALDO:

Recibos Pendiente de Cobros / fees outstanding.....	284.25
Prop cuotas su favor / owners fees in favour.....	-186.26
Cuotas incobrables / fees cannot be recuperated.....	1.229.74
Pagos Pendiente de Realizar.....	-565,12
Bancos.....	34.191,80
Total.....	34.954,44

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS

35 JAZMINES I

Desde: 01/03/2022 hasta 28/02/2023

GRUPO 1 GASTOS GENERALES

REPARACIONES FONTANEROS/ PLUMBING REPAIRS 429,00

17/02/2023	REPARACIONES FONTANEROS/ PLUMBING REPAIRS (location and repair of leak)	429,00
------------	---	--------

REPARACIONES ELECTRICISTAS / ELECTRICAL REPAIRS 483,30

07/11/2022	REPARACIONES ELECTRICISTAS / ELECTRICAL REPAIRS (rep placa/repair interphone)	151,25
------------	--	--------

16/12/2022	REPARACIONES ELECTRICISTAS / ELECTRICAL REPAIRS (contactor & timer)	332,05
------------	---	--------

SUMINISTRO ELECTRICO/ ELECTRCITY 1.342,04

01/03/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	98,80
------------	---------------------------------	-------

28/03/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	91,41
------------	---------------------------------	-------

28/04/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	87,41
------------	---------------------------------	-------

27/05/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	120,60
------------	---------------------------------	--------

29/06/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	143,01
------------	---------------------------------	--------

28/07/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	119,22
------------	---------------------------------	--------

30/08/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	154,03
------------	---------------------------------	--------

29/09/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	123,01
------------	---------------------------------	--------

07/11/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ ELECTRCITY	106,51
------------	----------------------------------	--------

12/12/2022	SUMINISTRO ELECTRICO/ ELECTRCITY	109,34
------------	----------------------------------	--------

23/01/2023	SUMINISTRO ELECTRICO/ELECTRCITY	114,99
------------	---------------------------------	--------

07/02/2023	SUMINISTRO ELECTRICO/ ELECTRCITY	73,71
------------	----------------------------------	-------

CONSUMO AGUA/ WATER CONSUMPTION 899,14

19/04/2022	SUMINISTRO DE AGUA/ WATER CNSUMPTION	41,90
------------	--------------------------------------	-------

16/06/2022	SUMINISTRO DE AGUA/ WATER CNSUMPTION	72,08
------------	--------------------------------------	-------

18/08/2022	SUMINISTRO DE AGUA/ WATER CNSUMPTION	165,33
------------	--------------------------------------	--------

19/10/2022	SUMINISTRO DE AGUA/ WATER CNSUMPTION	270,83
------------	--------------------------------------	--------

23/12/2022	SUMINISTRO DE AGUA/ WATER CNSUMPTION	226,35
------------	--------------------------------------	--------

16/02/2023	SUMINISTRO DE AGUA/ WATER CNSUMPTION	122,65
------------	--------------------------------------	--------

MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 3.416,14

01/03/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 02/22	284,68
------------	--	--------

21/03/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 3/22	284,67
------------	---	--------

20/04/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 4/22	284,68
------------	---	--------

20/05/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 5/22	284,68
------------	---	--------

20/06/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 6/22	284,67
------------	---	--------

20/07/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 7/22	284,68
------------	---	--------

31/08/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 8/22	284,68
------------	---	--------

28/09/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 9/22	284,68
------------	---	--------

20/10/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 10/22	284,68
------------	--	--------

20/11/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 11/22	284,68
------------	--	--------

20/12/2022	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 12/22	284,68
------------	--	--------

20/01/2023	MANTENIMIENTO PISCINA / POOL MAINTENANCE 01/23	284,68
------------	--	--------

VARIOS PISCINA / POOL ACCESORIES 93,50

15/03/2022	VARIOS PISCINA / POOL ACCESORIES (pistola manguera/ hose pistol)	20,90
------------	--	-------

20/09/2022	VARIOS PISCINA / POOL ACCESORIES (transparent cover)	72,60
------------	--	-------

BUZONES/ MAILBOXES 802,55

13/06/2022	BUZONES/ MAILBOXES	18,53
------------	--------------------	-------

29/06/2022	BUZONES/ MAILBOXES (PURCHASE 39 MAILBOXES)	487,50
------------	--	--------

29/06/2022	BUZONES/ MAILBOXES (wood & fixings)	117,00
------------	-------------------------------------	--------

29/06/2022	BUZONES/ MAILBOXES (key fobs)	8,00
------------	-------------------------------	------

29/06/2022	BUZONES/ MAILBOXES (laminates)	5,36
------------	--------------------------------	------

07/11/2022	BUZONES/ MAILBOXES	150,00
------------	--------------------	--------

07/11/2022	BUZONES/ MAILBOXES (post box fr flyers)	13,16
------------	---	-------

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS

35 JAZMINES I

Desde: 01/03/2022 hasta 28/02/2023

07/11/2022	BUZONES/ MAILBOXES (labels & lamination)	3,00
CARTELES/ SIGNS		490,05
04/04/2022	CARTELES/ SIGNS (must shower X3 & vinyl)	235,95
29/07/2022	CARTELES/ SIGNS (dogsx2 & security camera x4)	254,10
LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATHWAY		726,02
01/03/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 2/22	36,30
21/03/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 3/22	36,31
20/04/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 4/22	36,30
20/05/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 5/22	36,30
20/06/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 6/22	36,31
20/07/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 7/22	36,30
09/08/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATHWAY (3 x 6/22 & 4 x 7/22)	127,05
31/08/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 8/22	163,35
28/09/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 9/22	145,20
20/10/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 10/22	18,15
20/11/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 11/22	18,15
20/12/2022	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 12/22	18,15
20/01/2023	LIMPIEZA RECINTO PISC. & PASILLO / CLEANING POOL AREA & PATH 1/23	18,15
HONORARIOS/ ADMINISTRATION		2.657,70
01/03/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 2/22	196,90
25/03/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 3/22	196,90
30/04/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 4/22	196,90
26/05/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 5/22	206,70
26/06/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 6/22	206,70
25/07/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 7/22	206,70
25/08/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 8/22	206,70
27/09/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 9/22	206,70
27/10/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 10/22	206,70
28/11/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 11/22	206,70
26/12/2022	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 12/22	206,70
25/01/2023	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 1/23	206,70
25/02/2023	HONORARIOS/ ADMINISTRATION 2/23	206,70
MATERIAL DE OFICINA / OFFICE MATERIAL		171,24
18/03/2022	MATERIAL DE OFICINA / OFFICE MATERIAL	89,06
23/05/2022	MATERIAL DE OFICINA / OFFICE MATERIAL (ACTA)	82,18
NOTAS REGISTRO/ REGISTRY NOTES		9,02
01/06/2022	NOTAS REGISTRO/ REGISTRY NOTES	9,02
VARIOS/ VARIOUS		394,95
13/06/2022	VARIOS/ VARIOUS (cleaning mat.,office mat, lightbulbs,lock, etc.)	191,47
29/06/2022	VARIOS/ VARIOUS (lightbulbs,website deveopment, cutter, wood panel etc)	69,64
07/11/2022	VARIOS/ VARIOUS ((lightbulbs,tiles,locks,pint,cctv cam,cutter,panel,website,net,markers,labels etc)	133,84
PROTECCION DE DATOS /DATA PROTECTION		96,80
27/04/2022	PROTECCION DATOS/DATA PROTECTION	96,80
CERTIFICADO DIGITAL/ DIGITAL CERTIFICATE		72,60
01/03/2022	CERTIFICADO DIGITAL/DIGITAL SIGNATURE	72,60
SEGURO / INSURANCE		886,88
16/06/2022	SEGURO / INSURANCE	886,88
COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES		183,74

RELACIÓN DE CONCEPTOS A LIQUIDAR CLASIFICADOS POR GRUPOS

35 JAZMINES I

Desde: 01/03/2022 hasta 28/02/2023

01/03/2022	COMISIONES BANCARIAS / BANK COMISSIONS	6,35
01/03/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
15/03/2022	COMISIONES BANCARIAS / BANK COMISSIONS	0,18
18/03/2022	COMISIONES BANCARIAS / BANK COMISSIONS	0,54
03/04/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
30/04/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
31/05/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
02/07/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
31/07/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
31/08/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
01/09/2022	COMISIONES BANCARIAS / BANK COMISSIONS	0,85
01/09/2022	COMISIONES BANCARIAS / BANK COMISSIONS	27,89
02/10/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
31/10/2022	COMISIONES BANCARIAS/ BANK COMMISSIONS	12,00
30/11/2022	COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES	12,00
01/01/2023	COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES	12,00
24/01/2023	COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES	0,85
30/01/2023	COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES	4,24
31/01/2023	COMISIONES BANACRIAS/ BANK EXPENSES	10,84
Total Grupo		13.154,67