



Comunidad Propietarios Torre 10
Torremolinos, 26 de septiembre de 2016

COMUNIDAD PROPIETARIOS TORRE 10

Torremolinos, 26 de septiembre de 2016

Sr. /a. Propietario/a:

Siguiendo instrucciones de la **Sra. Presidenta de la Torre 10** y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, por la presente se le convoca para que asista a la **Junta General Extraordinaria** que se celebrará el próximo día **6 de octubre de 2016 (Jueves)** a las **19:00** horas en primera convocatoria, o de no concurrir el quórum necesario, a las **19:30** horas en segunda, en **la sala de juntas de la comunidad**, con el fin de tratar el siguiente punto único:

ORDEN DEL DIA

1. **Información de la última reunión de Presidentes. Anexo citación y documentación aportada.**
2. **Servicios del chiringuito y su explotación. Aprobación de forma de contratación.**
3. **Autorización a la Sra. Presidenta de la Torre por parte de los vecinos para consensuar las normas de Régimen Interno de tenis y piscina, tal y como se aprobó en Junta de Presidentes del 12 de septiembre. Posteriormente se aprobarán en Junta de Torre.**
4. **Informe técnico sobre posible alteración o modificación de pilares y pantallas antisísmicas.**

A los efectos previstos en los artículos 15.2 y 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, no se encuentran al corriente de pago con la Comunidad, de sus deudas vencidas a la fecha de la Convocatoria de la Junta General Extraordinaria que se celebrará el próximo día 6 de octubre de 2016, los propietarios que posteriormente se relacionan:

Piso o Local	Importe deuda	Aclaración
T10- 5º G	8508,08 €	Reclamación judicial
T10-12º F	754,46€	Acuerdo de pago
T10-13º C	188,17€	Notificado
T10-14º E	7578,86€	Pago en Breve

En el caso de que estos propietarios, al inicio de la Junta, no hubieran acreditado suficientemente el abono de las cantidades indicadas, haber efectuado la impugnación de las mismas, o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, se les advierte que podrán participar en las deliberaciones, si bien no tendrán derecho a voto.

Dada la importancia de los temas a tratar, rogamos su asistencia a esta

Junta. *U3º Presidenta: -*
Beatriz Trujillo

EL SECRETARIO ADMINISTRADOR
Maria Elisa Gomez Cardeñas

DELEGACION DE VOTO

PROPIETARIO DEL PISO: _____
DNI o PASAPORTE: _____
PISO: _____
Muy Sr. mío:

Ante la imposibilidad de asistir a la Junta convocada por Vd., para el próximo 6 de octubre de 2016 le participo haber otorgado mi representación para tal acto y a todos los efectos, a D Dª _____ con DNI o Pasaporte _____

Fdo:



**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
CONDominio PLAYAMAR II**

URBANIZACIÓN PLAYAMAR
TORREMOLINOS

Oficinas de la comunidad
C/ Periodista Julio Amado s/n
29620 Torremolinos (Málaga)
Tel: 952 38 75 00 - 952 38 75 49
Fax: 952 37 55 84

COMUNIDAD PROPIETARIOS CONDOMINIO PLAYAMAR II

Sr. /a. Presidente:

Torremolinos, 6 de septiembre de 2016

Siguiendo instrucciones del **Sr. Presidente del Condominio** y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal y el artículo 10 de las Normas Reguladoras del Condominio Playamar II, por la presente se le convoca para que asista a la **Junta General Extraordinaria de presidentes** que se celebrará el próximo día **12 de septiembre de 2016 (Lunes)** a las **19:00** horas en primera convocatoria, o de no concurrir el quórum necesario, a las **19:30** horas en segunda, en la **sala de juntas de la comunidad**, con el fin de tratar el siguientes puntos:

ORDEN DEL DIA

1. Lectura y aprobación del Acta anterior.
2. Información, debate y medidas a tomar en relación a la piscina:
 - a) Estado financiero inicial de la rubrica contable "reforma de piscina", y su incidencia en los presupuestos.
 - b) Relación de pagos y estudios previos, así como pagos y fianzas Administración pública.
 - c) Relación cronológica de pagos "Estudio de arquitectura", a principales contratistas y pagos a terceros.
 - d) Detalle de pagos extraordinarios.
 - e) Exposición de facturas a proveedores.
 - f) Relación bancaria de pagos arriba mencionados.
 - g) Resumen contable en forma de balance financiero.
 - h) Informe de incidencias relevantes.
3. Funcionamiento y gestión de Comunidad, competencias y responsabilidades de los Órganos de Gobierno, Art. 13 y 24 de la LPH.
4. Ampliación relación de servicios en piscina y chiringuito y actividades realizadas en la misma. (Aquagym, clases de natación).
5. Lectura y aprobación, si procede de Normativas de Régimen Interior de piscinas y tenis.
6. Estudio y elaboración de contratación y procedimientos de selección.

UB^o
Presidente: -

EL SECRETARIO ADMINISTRADOR

Manuel Fico Gomez Cardenas

CONDominio PLAYAMAR II
C/ Periodista Julio Amado, S/N
29620 Torremolinos

DELEGACION DE VOTO

PROPIETARIO DEL PISO: _____

DNI : _____

PISO: _____

Muy Sr. mío:

Ante la imposibilidad de asistir a la Junta convocada por Vd., para el próximo 12 de Septiembre de 2016 le participo haber otorgado mi representación para tal acto y a todos los efectos, a D/D^a _____ con DNI o Pasaporte _____

Fdo:

INFORME DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE CONDOMINIO DE PLAYAMAR II DEL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Estimados miembros de la Junta de Gobierno:

Os escribo estas líneas para aclarar lo máximo posible las cuentas que se adjuntan con la presente citación y de las que hablaremos el próximo lunes.

GASTOS DE LAS OBRAS DE LA PISCINA Y CHIRINGUITO.

He querido desglosar los gastos por subgrupos para que exista una mayor claridad de los ocasionados por las obras de la piscina. Los gastos están descritos en la primera hoja que se adjunta, encuadrados en el grupo 6 de contabilidad. Os explico cada uno de los grupos:

GASTOS VARIOS: 1257.44 €. En este grupo se ha incluido las pequeñas facturas de materiales comprados que se han destinado a la piscina. Para mayor claridad, he indicado que se contabilice incluyendo en el concepto una pequeña anotación al lado del proveedor para que sepáis de qué se trata.

LICENCIAS Y FIANZAS: 16203.94€. Los pagos realizados al Excmo. Ayuntamiento de Torremolinos para la licencia de obras y licencia del chiringuito. De esta cantidad nos devolverán la parte correspondiente a la fianza cuyo importe es de 2290.31€.

ARQUITECTA TECNICO: 17000 €. Los honorarios de la arquitecta por la elaboración del proyecto, tanto de piscina como de chiringuito, dirección técnica de la obra y estudio básico de seguridad y salud.

GUNISOL: empresa que ha realizado la obra de la piscina. Como podéis comprobar hay cuatro anotaciones:

1. Piscina de adultos: 276387.66 €
2. Piscina infantil: 20394.92 €.
3. Plataforma para colchonetas: 1233.75€
4. Extras (se explicaran detalladamente en la reunión): 6533.89 €.

TRABAJOS EXTRAS PISCINA: 1387.94 €. Principalmente trabajos realizados por nuestros trabajadores para la puesta a punto de la piscina.

CHIRINGUITO: todos los gastos del chiringuito. Los más relevantes son la puesta a punto de la maquinaria, la nueva puerta de aluminio que hubo que instalar y los toldos. Tras una larga negociación se consiguió que Gunisol ejecutara todos los trabajos de albañilería suponiendo un gran ahorro para

la comunidad. Según la arquitecta técnica, el proyecto del chiringuito ascendía a 18.506,60 Euros.

PAGOS REALIZADOS:

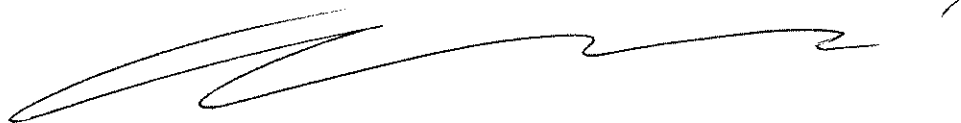
En la segunda y tercera hoja se adjunta los pagos que se han ido realizando de los gastos más relevantes (grupo 4). La fecha con la que se contabiliza es la fecha en la que se produce el pago.

Aclarar que a Gunisol, se le ha realizado tan sólo dos pagos. Un primer pago con pagaré bajo la primera certificación que se entregó a principios de junio y se ha cobrado el 1 de septiembre y un segundo pago de 80000€. (TRANSFERENCIA)

DERRAMA EXTRA DE CONDOMINIO AÑO 2016:

	12 TORRES	1 TORRE
COCINA CHIRINGUITO	6000.00	500.00
SOLERIA PISCINA	15000.00	1250.00
CAMARAS	544.60	45.38
TUBERIAS ANILLO	54000.00	4500.00
RETIRADA AMIANTO	60000.00	5000.00
VERTICALES DE AGUA	54000.00	4500.00
ACOMETIDA VIVIENDA	32400.00	2700.00
TOTAL	221944.60	18495.38

UB Administración:



LIBRO MAYOR del 01/01/2016 al 31/12/2016

Fecha	Asiento	Documento	Concepto	Importe Debe	Importe Haber	Saldo
6205001 Materiales y gastos varios						
28/06/2016	2263		BRICOMART (electricidad, foco led, pulsador)	62,16		62,16
28/06/2016	2265		BRICOMART (electricidad, conmutador y difusor emergente)	23,35		85,51
12/07/2016	2407		SANDA -vela vaso de cristal-	25,50		111,01
14/07/2016	2413		BONIFIVE -vela, decoracion, cintas-	50,10		161,11
15/07/2016	2289		TECNIDIS EMPRESUR, S.L.- carteleria, Tontem de normas	858,80		1.019,91
18/07/2016	2432		INVITACIONES FIESTA PISCINA	50,00		1.069,91
26/07/2016	2489		BAUHAUS (Antorcha bambu, cinta doble cara, aceite antorcha)	187,53		1.257,44
<i>Suma total</i>				1.257,44		1.257,44
6205002 Fianzas -adecuación Normativa piscina-						
11/02/2016	505		Adecuación Normativa Piscina -Fianza-	2.290,31		2.290,31
11/02/2016	506		Adecuación Normativa Piscina -Licencia de Obra-	13.536,26		15.826,57
16/05/2016	1496		LICENCIA APERTURA DEL CHIRINGUITO	377,37		16.203,94
<i>Suma total</i>				16.203,94		16.203,94
6205003 ARQUITECTA -Dirección Técnica-						
22/01/2016	507		FRA.003 SONIA RUIZ BARTOLOME -PISCINA-	8.500,00		8.500,00
08/03/2016	848		FRA.006 SONIA RUIZ BARTOLOME -Adecuación normativa piscina-	3.400,00		11.900,00
07/07/2016	2540		FRA.027 SONIA RUZ BARTOLOME	5.100,00		17.000,00
<i>Suma total</i>				17.000,00		17.000,00
6205004 GUNISOL -Adecuación Normativa piscina-						
06/06/2016	1634		FRA.032 PISCINA GUINISOL,S.L -1º CERTIF.-F057 2ºCERT-F0583CE	276.387,66		276.387,66
11/07/2016	2944		FRA.048 GUNISOL	1.233,75		277.621,41
01/08/2016	2970		GUNISOL EXTRA	6.533,89		284.155,30
11/08/2016	2943		FRA.065 GUNISOL -1º y última certif. de la piscina infantil-	20.394,92		304.550,22
<i>Suma total</i>				304.550,22		304.550,22
6205005 Trabajos apertura extras de piscina						
18/07/2016	2431		MUSICA FIESTA PISCINA	150,00		150,00
27/07/2016	2052		CH-561.4 ALFONSO RIOS -TRABAJOS EN PISCINA-	200,76		350,76
27/07/2016	2053		CH-519.4 DANIEL MARTIN -TRABAJOS EN LA PISCINA-	100,38		451,14
27/07/2016	2496		MANUEL MORALES HORAS EXTRAS PISCINAS	167,28		618,42
28/07/2016	2092		CH-521.6 JOSE MANUEL SANCHEZ RINCON	200,76		819,18
28/07/2016	2093		CH-520.5 JOSE ESTEBANEZ -	100,38		919,56
01/08/2016	2123		CH-563.6 MANUEL MORALES -TRABAJOS EN PISCINA-	267,66		1.187,22
12/08/2016	2561		CH-564.0 MANUEL MORALES -Trabajo en piscina-	200,72		1.387,94
<i>Suma total</i>				1.387,94		1.387,94
6205006 CHIRINGUITO						
11/05/2016	1523		BRICOMART -(electricidad, tubo corrugado e hilo flex)	90,18		90,18
16/05/2016	1603		FRA.834 JOSE MORENO MARTIN -maquinarias-	6.345,49		6.435,67
19/05/2016	1580		BRICOMART -(tacos, brocas y canaletas)	34,32		6.469,99
25/05/2016	1666		BRICOMART (sellador acrilico y led dricroica)	13,57		6.483,56
30/05/2016	1685		BRICOMART (puerta costafuegos)	139,00		6.622,56
09/06/2016	1633		INSTALACIONES ALUMINICAS CRUZ, S.L. - aluminio fijo	1.015,38		7.637,94
30/06/2016	2358		SEMAEL, CHIRINGUITO-(luminaria de emergencia)	73,51		7.711,45
08/08/2016	2947		CARI HERRERA GIL -Fabricación de dos lcnas-	447,70		8.159,15

C. P. CONDOMINIO PLAYAMAR II (001)

Fecha 05/09/2016

40000154

INSTALACIONES ALUMINICAS CRUZ, S.L.

Página 1

Fecha	Doc.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
09/06/2016		FRA.091 INSTALACIONES ALUMINICAS CRUZ, S.L. -Inst. electrica		1.015,38	-1.015,38
18/08/2016		TRANSF. INSTALACIONES ALUMINICAS CRUZ, S.L.	1.015,38		0,00

C. P. CONDOMINIO PLAYAMAR II (001)

Fecha 05/09/2016

40000163

CARI HERRERA GIL

Página 1

Fecha	Doc.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
08/08/2016		FRA.122 CARI HERRERA GIL -Fabricación de dos lonas-		447,70	-447,70

C. P. CONDOMINIO PLAYAMAR II (001)

Fecha 12/09/2016

40000155

PISCINAS GUNISOL, S.L.

Página 1

Fecha	Doc.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
06/06/2016		FRA.032 PISCINA GUNISOL, S.L -1º CERTIF.-F057 2ºCERT-F0583C		276.387,66	-276.387,66
06/07/2016		PAGO PISCINAS GUNISOL, S.L - A CUENTA 2º CERTIFICACIÓN-	80.000,00		-196.387,66
11/07/2016		FRA.048 GUNISOL		1.233,75	-197.621,41
01/08/2016		GUNISOL EXTRA		6.533,89	-204.155,30
11/08/2016		FRA.065 GUNISOL -1º y última certif. de la piscina infantil-		20.394,92	-224.550,22
01/09/2016		CH-515.0 PISCINAS GUNISOL, S.L.	123.700,82		-100.849,40

Fecha	Doc.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
11/02/2016		AYUNTAMIENTO TORREMOLINOS		2.290,31	-2.290,31
11/02/2016		AYUNTAMIENTO TORREMOLINOS	2.290,31		0,00
11/02/2016		AYUNTAMIENTO TORREMOLINOS		13.536,26	-13.536,26
11/02/2016		AYUNTAMIENTO TORREMOLINOS	13.536,26		0,00
16/05/2016		AYUNTAMIENTO TORREMOLINOS	377,37		377,37
16/05/2016		AYUNTAMIENTO TORREMOLINOS		377,37	0,00

Fecha	Doc.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
22/01/2016		FRA.003 SONIA RUIZ BARTOLOME -PISCINA-		8.500,00	-8.500,00
26/01/2016		TRANSF. SONIA RUIZ BARTOLOME -ARQUITECTA-	8.500,00		0,00
08/03/2016		FRA.006 SONIA RUIZ BARTOLOME -Adecuación normativa piscina-		3.400,00	-3.400,00
10/03/2016		TRANSF. SONIA RUIZ BARTOLOME -ARQUITECTA-	3.400,00		0,00
07/07/2016		FRA.027 SONIA RUIZ BARTOLOME		5.100,00	-5.100,00
09/08/2016		TRANSF. SONIA RUIZ BARTOLOME -ARQUITECTA-	5.100,00		0,00

Fecha	Doc.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
16/05/2016		FRA.834 JOSE MORENO MARTIN -maquinarias-		6.345,49	-6.345,49
31/05/2016		TRANSF. JOSE MORENO MARTIN	3.172,75		-3.172,74
18/08/2016		TRANSF. JOSE MORENO MARTIN	3.172,75		0,01