

Comunidad de Propietarios Playa Bastian “Zona D”

Asamblea General Anual – 21 de marzo 2020 – Orden del Día

La 37ª Asamblea General Anual (AGA) tendrá lugar en el **Hotel Occidental Lanzarote Mar** (anteriormente llamado: Barceló Resort Hotel) el sábado 21 de marzo 2020 y empezará a las 09:00 horas. En el caso de que no haya quórum (en persona o por poder) la segunda convocatoria será a las 09:30 horas, cuando se lleve a cabo los asuntos con los propietarios que estén presentes.

La reunión será dirigida por el presidente, el Sr. Brian Purdue con la siguiente orden del día:

- 1 **Confirmación del quórum**
- 2 **Aprobación del orden del día de AGA 2019 (enviada previamente)**
- 3 **Informe del presidente y actualización de 2019 (enviado previamente)**
- 4 **Aprobación de las cuentas 2019**
- 5 **Situación de deudores 2019 - Informe y autorización para procedimientos jurídicos**
- 6 **Confirmación de gastos de la junta (según lo solicitado por el auditor)**
- 7 **Propuesta de presupuesto 2020**
- 8 **Elección de la junta 2020**

Nominaciones recibidas en la fecha notificada:

Presidente / Administrador	Sr. B. Purdue (2)	Proponente Sr. G. Olley (19)
Miembros de la junta	Sr. P. Cowling (10) Sra. F. Hickman (47) Sra B. Hale (203)	Sr. y Sra. Ridgley (103T) Sr. S. Fahy (70) Sr. E. Jeffrey (91)

CIERRE.

Nota 1: De conformidad con el artículo 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, a aquellos propietarios que no estén al día con el pago de sus cuotas en la fecha de la reunión **no se les permitirá votar**, a no ser que hayan depositado la deuda en el juzgado o impugnado la deuda judicialmente.

Nota 2: Todos los miembros de la Junta que han servido durante 2019 confirman que no tienen ningún interés comercial con los negocios que proveen mercancías o servicios a la comunidad.

Nota 3: Tal y como fue aprobado durante el AGA de 1991, el Reglamento de la Comunidad de Propietarios Zona D, Artículo 24, dice que “La Junta de Administración tendrá que ser formada por 5 miembros designados por la Asamblea General”.

Orden del día, nº 1: Confirmación del quórum.

Orden del día, nº 2: Repaso y aprobación del acta del AGA 2019

El acta del AGA 2019, habiendo sido distribuido anteriormente en abril 2019, va a ser sometido a aprobación.

MOCIÓN: Esta AGA aprueba el acta del AGA marzo 2019.

Orden del día, nº 3: Actualización del Informe del Presidente (Informe anteriormente enviado por circular en noviembre 2019)

Cambios en las normas sobre los alquileres vacacionales/solicitudes personales

Su junta esta pendiente de los cambios en las normas de los “alquileres vacacionales” y de la opción de solicitar una “licencia” de alquiler para los propietarios. Sin embargo, como ya lo hemos avisado en varias ocasiones, cualquier persona interesada en hacerlo, primero debería buscar consejo de un abogado especializado en derecho de propiedad, enfocado en comunidades de propietarios.

Para su información: en los estatutos fundacionales de Playa Bastian se excluye expresivamente el alquiler comercial/arrendamiento y los propietarios que lo facilitan tienen el riesgo de ser denunciado a las autoridades. Seguimos buscando consejo sobre este asunto para nuestra comunidad y recomiendo a todos los interesados en alquiler/arrendar en la zona D, hacer lo mismo.

Zonas comunes

Aunque parezca un pesado, es mi obligación a mencionarles de nuevo que el catastro ni antes ni durante el 2019 nos ha contactado referente a los impuestos modificados de las partes comunes. El año pasado les informé a Ustedes del aviso que se puede tardar bastante tiempo antes de recibir noticias sobre la cantidad de dinero lo que debe la Zona D y esperamos a pagar una determinada cantidad en un futuro próximo.

No hay moción asociada con este tema.

Orden del día, nº 4: Aprobación de las cuentas 2019

Comunidad de Propietarios Playa Bastian Zona D						
2019 (UNAUDITED) ACCOUNTS & 2020 BUDGET						
				2019	2019	2020
				BUDGET	ACTUAL	BUDGET
	Beneficio / Deficit	Uberschuss/ Defizit	Surplus/Deficit	6.334,61	6.334,61	10.335,07
ITEM	GASTOS	Ausgaben	EXPENSES			
1	Reparaciones varias	Sonstiges Reparaturen	Miscellaneous Repairs	10.000,00	13.026,96	13.000,00
2	Mantenimiento piscinas	Wartung Pools	Maintenance Pools	6.000,00	6.564,55	6.564,55
3	Mantenimiento jardines	Wartung Gardens	Maintenance Gardens	9.000,00	12.118,66	14.000,00
4	Fumigaciones	Begasung	Fumigation	650,00	651,66	651,66
5	TV satelite & WI-FI	Satelite TV & W-lan	Satelite TV & WiFi	11.000,00	8.986,40	9.000,00
6	Electricista	Elektriker	Electrician	1.600,00	1.642,32	1.642,32
7	Profesionales	Profesional Gebühren	Professional Fees	1.500,00	2.051,07	2.051,07
8	Gastos legales	Legal Fees	Legal Fees	1.000,00	1.932,23	1.932,23
9	Administracion	Verwaltungskosten	Administration Costs	13.500,00	13.192,46	13.192,46
10	Traducciones	Translationes	Translations	1.500,00	1.344,43	1.344,43
11	Seguros	Versicherung	Insurance	5.950,00	5.993,83	5.993,83
12	Gastos bacarios	Bankgebühren	Bank Charges	500,00	458,20	458,20
13	Agua	Wasser	Water	13.650,00	23.238,26	29.000,00
14	Electricidad 1	Strom 1	Electricity 1	8.000,00	7.565,68	7.565,68
15	Electricidad 2	Strom 2	Electricity 2	8.000,00	7.159,91	7.159,91
16	Electricidad 3	Strom 3	Electricity 3	1.500,00	1.385,10	1.385,10
17	Gastos varios	Sonstige Aufwendungen	Miscellaneous Expenses	150,00	382,88	382,88
18	Recepción	Rezeption	Reception	14.000,00	13.888,36	13.888,36
19	Material de oficina	Büromaterialien	Office Materials	100,00	359,02	359,02
20	Gastos de viaje	Reisekosten	Travel Costs	600,00	531,77	531,77
21	Llamadas telefónicas	Telefon	Telephone	300,00	539,72	539,72
22	Combustible	Benzin	Petrol	600,00	384,28	384,28
23	Gastos Reunion anual	Kosten für die Hauptvers	Cost of AGM	500,00	426,00	426,00
24	Gastos de personal	Nebenpersonalkosten	Ancillary Staff Costs	450,00	710,08	710,08
25	Miguel	Miguel	Miguel	25.750,00	25.878,34	26.300,00
26	Javier	Javier	Javier	18.100,00	17.736,83	17.736,83
27	Tadeo	Tadeo	Tadeo	18.100,00	17.710,20	17.710,20
28	Seguridad Social	Sozialversicherung	Social Security	20.500,00	20.378,89	20.600,00
29	Fondo para imprevistos	unvorhergesehene Aufw	Unforeseen Expenses	334,61		
30	Fondo de reserva	Tilgungsfonds	Sinking Fund	3.000,00	3.000,00	1.000,00
31	Fondo morosos	Bad Abt Bereitstellung	Bad Dept. Provision	9.000,00	5.299,54	6.000,00
32	Descuentos dados	Rabatte Angesichts	Discounts Given	20.500,00	21.014,12	21.824,49
	Total gastos	Total der Ausgaben	Total Expenses	219.000,00	229.217,14	233.000,00
	INGRESOS	EINKOMMEN	INCOME			
33	Cuotas comunitarias	Gemeinschaftskosten	Community Fees		219.000,00	
34	Otros ingresos	Sonstige Erträge	Other Income		74,56	
35	Morosos que pagan	Bad Debts Recovered	Bad Debts Recovered		20.477,65	
	Total ingresos	Gesamteinkommen	Total income		239.552,21	
	Beneficio / Pérdida	Gewinn / Verlust	Surplus / Deficit		10.335,07	

		MOROSOS	SCHULDNER	DEBTORS			
				<u>payment / loss</u>	<u>fees+water</u>		<u>In Court</u>
			<u>31-dic-18</u>	<u>pagos / pérdida</u>	<u>cdad+agua</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>En Juzgado</u>
206	Wiles		1.997,15 €	-1.997,15 €		0,00 €	
Casa I	Fdez. Rojo		19.609,01 €	-19.609,01 €		0,00 €	
67	Martinez		12.137,27 €		1.981,32 €	14.118,59 €	10.166,45 €
80	Low		13.340,85 €	-515,87 €	2.188,22 €	15.013,20 €	13.549,13 €
103-V	Furlong		565,00 €		1.130,00 €	1.695,00 €	
			47.649,28 €	-22.122,03 €	5.299,54 €	30.826,79 €	
				(Pérdida/loss....-1.644,38 €)			

Notas a la contabilidad 2019

Nº 1 – Incluye todo el material comprado a comerciantes del sector de la construcción y proveedores para mantener el complejo.

Nº 2 - Incluye reparación y mantenimiento de las bombas de calor, hamacas y cubiertas y reparación de las luces de la piscina.

Nº 3 – Tratamiento general de fumigación y riego más el coste adicional de las bandejas para la basura de los jardines.

Nº 5 & 6 – Telecomunicación, mantenimiento y equipamiento nuevo para la sala de servicio, incluido 8 moduladores y equipamiento varios.

Nº 14, 15 & 16 – Gastos de electricidad para las dos piscinas y el alumbramiento de las calles y aceras.

MOCIÓN: Esta AGA aprueba la contabilidad del año 2019.

=====

Orden del día, nº 5 : Situación de deudores 2019

Liquidación y aprobación de deudas de vecinos deudores a la comunidad de propietarios. Autorización al presidente/administrador para emprender acciones legales contra los vecinos deudores a la comunidad de propietarios, quedando facultado para iniciar dichas acciones legales y otorgar poderes a favor de abogados y procuradores.

A finales de 2018, el importe total de las deudas incobrables fue aproximadamente 47.649,-€. Habían cambios durante el año y el 31 de diciembre 2019 se quedaba en unos 30.826,79€, de parte de los propietarios mencionados abajo.

Le facilitamos más detalles en la asamblea.

Su Junta recomienda que sigamos (o empecemos) acciones jurídicas contra todos aquellos deudores que aparecen en el listado de abajo, con sus correspondientes importes.

67 Martinez	14.118,59 €
80 Low	15.013,20 €
103V Furlong	1.695,00 €

MOCIÓN: Autorización al presidente/administrador para emprender acciones legales contra los vecinos deudores a la comunidad de propietarios, quedando facultado para iniciar dichas acciones legales y otorgar poderes a favor de abogados y procuradores.

Orden del día, nº 6 : Confirmación de gastos de la junta

Solicitado por el auditor.

MOCIÓN: Esta AGA aprueba los gastos del presidente y de la junta, incurridos en relación con asuntos de la comunidad en 2019.

Orden del día, nº 7 : Propuesta de presupuesto 2020 (adjunto antes con estos papeles)

Su junta tiene el placer de poder presentarles un presupuesto para el 2020 de 233.000 euros, un incremento de 6,4% sobre el 2019.

Como con cualquier presupuesto, se deben hacer suposiciones. Estamos suponiendo que no habrá aumentos significantes en el coste de agua y luz, etc.

MOCIÓN: Esta AGA aprueba el presupuesto propuesto de 2019.

Orden del día, nº 8 : Elección de la junta 2020

No recibimos nominaciones para las plazas de la junta, por consiguiente los miembros actuales de la junta se ofrecen para la re-elección en 2020.

A lo largo del año, los señores Ernie Jeffrey y Stephen Fahy se retiraron de sus puestos y la señora Barbara Hale ha sido invitada; así ahora necesita ratificación de su puesto en la junta.

Sr. B. Purdue - Presidente / Administrador
Sra. F. Hickman - Miembro de la Junta
Sr. P. Cowling - Miembro de la Junta
Sra. B. Hale - Miembro de la Junta

MOCIÓN : Esta AGA aprueba la re-elección de los miembros actuales de la junta.

CIERRE

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
PLAYA BASTIAN Zona 'D'**

Formulario de Poderes

Les ruego acepten este documento como Formulario de Poderes legalmente establecido para ser usado durante la Asamblea General Anual que tendrá lugar el 21 de marzo 2020 o durante cualquier aplazamiento de la misma.

Por medio de lo presente AUTORIZO a:

a.) El Presidente / Administrador b.).....

para asistir a la reunión de parte mía y para votar en nombre mío con respecto a mi/mis propiedad/es n°/s.....

Según mis instrucciones específicas abajo indicadas:

FIRMADO:..... FECHA:.....

En el caso de que usted no pueda asistir a la reunión, le ruego completar este formulario y sus instrucciones y devolverlo a:

Sr. Brian Purdue – Presidente/Administrador, Comunidad de Propietarios Playa Bastian Zona D, Avenida del Mar, 28, 35508 Costa Teguisse, Lanzarote, Islas Canarias.

O enviar por correo electrónico a: brian.purdue@btinternet.com committee@playabastian.com

ORDEN DEL DIA: N°	MOCIÓN	A FAVOR	EN CONTRA
2	Esta AGA aprueba el acta del AGA 2019		
4	Esta AGA aprueba la contabilidad 2019		
5	Esta AGA autoriza al presidente a proceder judicialmente contra los morosos según los importes mencionados, que se deben a la comunidad el 31 diciembre 2019		
6	Esta AGA aprueba los gastos del presidente y de la junta, incurridos en relación con asuntos de la comunidad en 2019		
7	Esta AGA aprueba el presupuesto propuesto para el 2020		
8	Esta AGA re-elige al Sr. B. Purdue como Presidente/ Administrador 2019		
	Esta AGA re-elige al Sr. P. Cowling como miembro de la junta		
	Esta AGA re-elige a la Sra. F. Hickman como miembro de la junta		
	Esta AGA re-elige a la Sra. B. Hale como miembro de la junta		