

MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS

RESIDENCIAL GUADALUPE

CONVOCATORIA JUNTA

GENERAL ORDINARIA

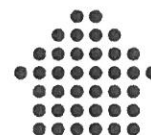
MIÉRCOLES, 10 DE JUNIO DE 2026

SITUACIÓN DE CUENTAS

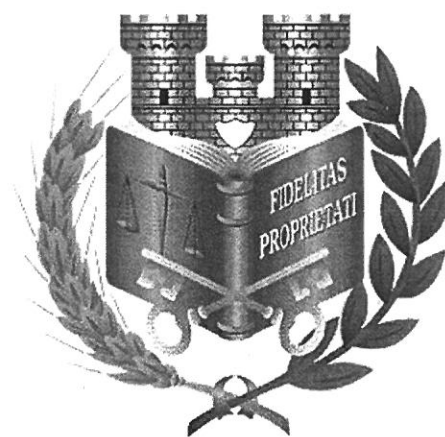
ENERO 2025 -DICIEMBRE 2025

PRESUPUESTO

EJERCICIO 2026



Administrador
Fincas
Colegiado



SAGTA S.L. ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

CARRETERA DE CANILLAS, 138

2º PL LOCAL 6B

28043 MADRID

TLF: 91.300.26.14

info@sagtasl.com

NOTA.- Para cualquier aclaración sobre el Estado de Cuentas de la Comunidad, rogamos se pongan en contacto con esta Administración.

Madrid 1 de Junio de 2026

Sr./a. Propietario/a:

Siguiendo instrucciones del Sr. Presidente de la Comunidad de Propietarios y de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Propiedad Horizontal, ponemos en su conocimiento que se le convoca a

JUNTA GENERAL ORDINARIA

la cual tendrá lugar el próximo día

10 DE JUNIO DE 2026 (Miércoles)

a las **17:45** horas en primera convocatoria y de no cubrirse en ésta el mínimo de asistencias que la Ley determina, a las **18:30** horas en segunda y última convocatoria, en

PARROQUIA VIRGEN DE LA NUEVA

Entrada por C/ CALANDA,28

con el fin de tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1º.- INFORME DEL PRESIDENTE DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS.
- 2º.- SITUACIÓN CUENTAS DE LA COMUNIDAD A 31/12/2025.
- 2º.- PRESUPUESTO EJERCICIO 2026.
- 3º.- NOMBRAMIENTO NUEVA JUNTA DE GOBIERNO.
- 4º.- APROBACION DE LA NUEVA NORMATIVA DE USO DE LAS ZONAS DEPORTIVAS. DECISIONES A ADOPTAR. (DOCUMENTACIÓN EN LA WEB)
- 5º.- APROBACION DE LA NORMATIVA DE USO Y DISFRUTE DEL HUERTO. DECISIONES A ADOPTAR. (DOCUMENTACIÓN EN LA WEB)
- 6º.- DELIMITACIÓN CLARA DE ZONAS VERDES, DIFERENCIANDO: ZONA DE NIÑOS Y ZONA DE MASCOTAS. DECISIONES A ADOPTAR. (CC103 1º2) (DOCUMENTACIÓN EN LA WEB)
- 7º.- INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO VEGETAL PARTE TRASERA DESDE T12 HASTA T18, DECISIONES A ADOPTAR. (T12 BAJO 1) (DOCUMENTACIÓN EN LA WEB)
- 8º.- ACCESIBILIDAD PISCINA 1. DECISIONES A ADOPTAR. (DOCUMENTACIÓN EN LA WEB)
- 9º.- INSTALACIÓN DE BARBACOAS ZONA DEPORTIVA. DECISIONES A ADOPTAR.(CC103 1º2)
- 10º.- FILTRACIONES GARAJE CC142. IMPORTE DE GASTOS REALIZADOS POR LA MANCOMUNIDAD CON EL OBJETIVO DE ERRADICAR LAS FILTRACIONES, DESDE EL AÑO 2002 AL DIA DE LA JUNTA. SITUACION DE LAS FILTRACIONES. MEDIDAS A ADOPTAR.(M39 5º2)
- 11º.-IMPLANTACIÓN DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (correo electrónico y web de la Mancomunidad), SUSTITUYENDO CON CARÁCTER GENERAL A LAS COMUNICACIONES EN PAPEL. DECISIONES A ADOPTAR. APROBACIÓN SI PROCEDE.
- 12º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

A los efectos que se disponen en los artículos 15.2 y 16.2 de la Vigente Ley de Propiedad Horizontal, a la fecha de esta convocatoria se hace constar que los propietarios que no se encuentren al corriente en el pago de las deudas vencidas con la Comunidad, de no haber acreditado suficientemente los mismos, al inicio de esta Asamblea, el abono de las cantidades debidas, la impugnación, de las mismas, procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, se advierte que podrán participar en las deliberaciones si bien no tendrán derecho a voto.

PROPIETARIOS QUE NO SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO, SALVO ERROR U OMISIÓN, DE LAS DEUDAS VENCIDAS CON LA MANCOMUNIDAD.

A LOS EFECTOS QUE SE DISPONEN EN LOS ARTICULOS 15.2 Y 16.2 DE LA VIGENTE LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A 30/04/2026 NO SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS LAS DEUDAS VENCIDAS CON LA MANCOMUNIDAD LOS PROPIETARIOS QUE MAS ABAJO SE RELACIONAN.

PROPIETARIO	IMPORTE (EUROS)
CENTRO COMERCIAL LOCAL AB6	80
CENTRO COMERCIAL LOCAL CB19	160
CENTRO COMERCIAL LOCAL CB22	345,88
CC140 LOCAL 7 (CARREFOUR EXPRESS)	544
BAR EL ENCANTO (CUOTA MANCOMUNIDAD)	57,88
BAR EL ENCANTO (CUOTA TERRAZA)	380,43
BAR RESTAURANTE ANUJA (CUOTA TERRAZA)	746,64
SUPPER TAPROOM SL (CUOTA TERRAZA)	1.020,02
PARQUE DE BOLAS (CUOTA TERRAZA)	480
LA CACHARRERIA (CUOTA TERRAZA)	1.749,25

Dado lo importante de los temas a tratar, rogamos su asistencia a este acto, en caso de no serle posible, le rogamos haga uso de la autorización adjunta.

Con este motivo, aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente.

NOTAS IMPORTANTES:

* LA DOCUMENTACIÓN PARA LA JUNTA ESTÁ DISPONIBLE EN LA PÁGINA WEB Y EN LA OFICINA DE LA MANCOMUNIDAD.

* SE SOLICITA PUNTUALIDAD EN PRIMERA CONVOCATORIA PARA FACILITAR LA ANOTACIÓN DE ASISTENCIA.

* SÓLO PODRÁN ASISTIR PROPIETARIOS Y REPRESENTADOS CON LA AUTORIZACION DE REPRESENTACION OFICIAL. DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADA.

Sr. Presidente de la Comunidad de Propietarios
Mancomunidad Residencial Guadalupe
28043 MADRID



Muy Sr. mío:

Ante la imposibilidad de asistir a la Junta convocada por Vd. para el próximo día **10 de Junio de 2026**, yo _____, propietario de la comunidad de propietarios _____ piso _____ letra/nº _____ con dni _____ le participo haber otorgado mi representación para tal acto a todos los efectos, al portador de la presente D/Dª _____ con dni _____

Firmado:

SAGTA, S.L... "De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal le informamos de que sus datos de contacto son incorporados en ficheros titularidad de SAGTA, S.L. que responden a la finalidad de servir de directorio o agenda de contactos profesionales, y de que tiene la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en la ley mediante carta dirigida a SAGTA, S.L... Ref. Protección de datos, Carretera de Canillas 138, 2ª Planta, 6º-B. 28043 Madrid."

		EUROS														
		ENE.-25	FEB.-25	MAR.-25	ABR.-25	MAY.-25	JUN.-25	JUL.-25	AGO.-25	SEP.-25	OCT.-25	NOV.-25	DIC.-25			
INGRESOS:																
712001	INGRESOS POR RESERVAS DE TENIS	30,00	17,89	3,00	112,25	27,00	18,00	18,00	15,00	42,00	59,89	18,00	15,00			
712002	INGRESOS POR FICHAS DE LUZ	210,00	246,00	102,00	6,00	120,00	192,00	220,00	265,00	138,00	270,11	267,00	156,00			
712003	INGRESOS POR RENOVACIÓN DE CARNETS	22,00	2,00	536,00	1294,00	4994,00	5475,00	666,00	107,00	2,00						
712004	INGRESOS POR LLAVES DE PISTAS	30,00	30,00	40,00	80,00	135,00	106,00	20,00	10,00	70,00	60,00	40,11	40,00			
713001	INGRESOS POR PISTA DE PADEL	34,55	22,33	21,55	31,91	20,43	16,00	87,72	28,44	67,16	34,21	27,83	16,21			
713002	INGRESOS RESERVAS PISTAS POR WEB	443,07	476,62	575,39	326,68	378,21	660,79	479,18	372,51	170,83	597,09	771,65	532,42			
731001	INGRESOS POR CUOTAS ORDINARIAS	32864,00	32864,00	32864,00	32864,00	32864,00	32864,00	50256,00	50256,00	50256,00	50208,00	50208,00	50208,00			
751002	INGRESOS VALLAS PUBLICITARIAS												6715,50			
751004	INGRESOS CUOTAS TERRAZAS	1503,30	1523,30	1513,30	1513,30	1673,30	1673,30	1673,30	1673,30	1673,30	1421,64	1421,64	1421,64			
769101	RECUPERACION GASTOS DEV. RECIBOS	15,81		9,68	4,84			44,77	35,09	19,36	37,56		35,62			
SUMAN LOS INGRESOS:		546.698,88 (A)	35182,14	35664,92	36232,98	40211,94	41005,09	53464,97	52762,34	52438,65	52688,50	52754,23	59140,39			
GASTOS:																
620006	ROPA DE TRABAJO EMPLEADOS	141,99		80,86	12,14						80,00					
620101	ARTICULOS DE LIMPIEZA		56,65				454,63	203,60	101,80	35,58		34,35	27,92			
620301	ENERGIA ELECTRICA	592,93	636,74	441,42	647,79	362,72		2406,28	2394,59	2028,39	771,15	425,48	528,66			
620304	INSPECCIÓN ELECTRICA BAJA TENSIÓN												834,90			
620901	COMIDA PERROS		305,83			305,83						305,83				
620903	TELEFONO FIJO Y MOVIL DE VIGILANTES	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	27,95	28,00	56,00	28,00	28,00			
622302	MANTENIMIENTO DESRATIZACION					885,82	217,80									
622502	REPARACION ALBAÑILERIA		495,00		627,00		1375,00					1144,00	992,00			
622503	REPARACION ELECTRICA						371,80		225,50			206,80				
622504	REPARACION FONTANERIA				209,00				308,00		1925,00					
622508	MANTENIMIENTO ACERAS	7370,00	3058,00	13794,00	5841,00	2739,00		13761,00	5742,00	4321,00						

RELACION DE INGRESOS Y GASTOS HABIDOS DEL 01/01/2025 AL 31/12/2025

	EUROS	ENE.-25	FEB.-25	MAR.-25	ABR.-25	MAY.-25	JUN.-25	JUL.-25	AGO.-25	SEP.-25	OCT.-25	NOV.-25	DIC.-25
622509	IMPERMEABILIZACION JARDIN CANILLAS 142	17.534,00					17534,00						
622602	ARTICULOS DE FERRETERIA	1.545,50	26,89				12,98	71,58	299,99	4,99	16,00	1060,47	52,60
622605	REPARACION CERRAJERIA	513,56	193,60	161,72			55,00				103,24		
622903	MANTENIMIENTO EXTINTORES	143,59								143,59			
623001	HONORARIOS ADMINISTRACION	33.836,01	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	2749,08	3596,13
623003	MATERIAL DE OFICINA Y COMUNIC.	3.086,18	10,08	75,63			197,72	1825,97	954,45	22,33			
623006	VETERINARIO	845,08		436,63	37,63					83,59	73,35	134,38	79,50
623017	SALON DE JUNTAS	300,00					100,00	200,00					
623018	ADAPTACION REGLA. PROTECCION DATOS	60,50								60,50			
623019	DIRECCION ELECTRONICA HABILITADA	54,45	-24,20									78,65	
623020	ASESORIA JURIDICA	6.050,16	484,00	484,00	484,00	484,00	484,00	484,00	484,00	484,00	484,00	726,16	484,00
623022	CONFECCION MODELO 347	60,50		60,50									
623023	COORDINACION ACTIVIDADES PROFESIONALES	146,41								146,41			
624001	MANTENIMIENTO JARDINES	101.494,80	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	8457,90	16915,80
624003	REPOSICION PLANTAS EXTRAS	1.159,83								1159,83			
624007	MATERIAL DE JARDINERIA	7.365,56		700,59	728,42			956,19	181,50	136,73	3242,80	983,73	435,60
624009	PODA	8.288,50	5839,46	900,24	1548,80								
625001	SEGURO R.C. EDIFICIOS Y VIVIENDAS	2.617,54					2617,54						
625002	SEGURO R.C. PISCINAS	2.395,94					2395,94						
625003	SEGURO R.C. PERROS	283,05								283,05			
626001	MANTENIMIENTO PISCINAS	100.592,13					30177,64	30177,64	30177,64	10059,21			
626002	REPARACIÓN PISCINAS	17.199,72		786,50		11962,06	703,74		3172,14	575,28			
626005	FARMACIA PISCINA	90,25								90,25			
626006	TASA MUNICIPAL	173,32	60,52	112,80									
626007	FIESTAS MANCOMUNIDAD	975,93								975,93			
626013	PROYECTO ADAPTACIÓN DE ACCESIBILIDAD	3.388,00											3388,00
626103	REPARACIONES DE LAS PISTAS DE TENIS	139,15											139,15

RELACION DE INGRESOS Y GASTOS HABIDOS DEL 01/01/2025 AL 31/12/2025

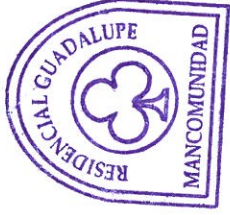
EUROS		ENE.-25	FEB.-25	MAR.-25	ABR.-25	MAY.-25	JUN.-25	JUL.-25	AGO.-25	SEP.-25	OCT.-25	NOV.-25	DIC.-25
626109	MANTENIMIENTO PUERTAS	1.946,77	243,45		797,39			108,54		688,85	108,54		
626110	GASTOS APERTURA PISTAS	819,00	77,00	70,00	56,00	70,00	84,00	63,00	140,00	56,00	56,00	56,00	77,00
626113	MANTENIMIENTO PISTAS	1.187,65		108,90			523,06		197,90				357,79
626114	MANTENIMIENTO PARQUES	1.996,23	840,95						1155,28				
626901	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	2.840,00										1420,00	1420,00
626904	MANTENIMIENTO PAGINA WEB MANCOMUNIDAD	2.529,20	185,13	185,13	237,64	237,64	237,64	237,64	237,64	237,64	193,54	193,54	160,89
626905	PROGRAMA DE GESTION	4.041,40									4041,40		
627011	IMPUESTO BIENES INMUEBLES	7.228,08					4814,62						2413,46
627012	TASA GESTION RESIDUOS URBANOS	1.882,39							1076,37	806,02			
628001	CONSUMO DE AGUA	58.091,43	408,18	327,09		2204,57	190,26	24222,56	23727,21			7011,56	
6400001	HABERES EMPLEADOS	31.370,96	2596,44	2596,44	2596,44	2596,44	2596,44	2621,20	2626,14	2616,71	2712,23	2592,23	2623,81
6400002	SUPLENCIA EMPLEADOS	6.507,34					3206,50		150,00			3150,84	
6400003	PAGA EXTRA EMPLEADOS	4.711,17					2340,09						2371,08
6400004	I.R.P.F. EMPLEADOS	5.313,01			1140,57			1454,31				1220,77	1497,36
6420001	SEGURIDAD SOCIAL EMPLEADOS	17.064,12		1409,20	1409,20	1409,20	1409,20	1413,86	1416,87	1424,53	1517,37	1409,20	2836,29
6420002	PREVENCION DE RIESGOS LABORALES	352,50			352,50								
669001	COMISIONES BANCARIAS	562,51	84,14	23,97	24,14	85,22	25,04	38,29	97,22	25,04	25,22	85,04	23,97
669002	GASTOS BANCARIOS DEVOLUCION DE RECIBOS	172,48	15,81		9,68	4,84		44,77	4,84	19,36	37,56		35,62
SUMAN LOS GASTOS:			539.146,63 (B)	15267,24	27321,05	33176,96	27827,73	35454,72	74762,15	100195,06	59053,57	63838,21	27516,22
A FAVOR DEL 01/01/2025 AL 31/12/2025 (A-B):													
BALANCE DE SITUACION													
SALDO CONTABLE AL 31/12/2024:		139.528,54											
A FAVOR, SEGUN DETALLE PRECEDENTE (C):		7.552,25											
410002	MIGUEL ANGEL DIEGO LLACA												
410028	BLAS IGNACIO CORONEL												
410032	MIGUEL ANGEL BENAVENTE MERINO												
			-8.457,90										
			-0,60										
			0,01										

RELACION DE INGRESOS Y GASTOS HABIDOS DEL 01/01/2025 AL 31/12/2025

	ENE.-25	FEB.-25	MAR.-25	ABR.-25	MAY.-25	JUN.-25	JUL.-25	AGO.-25	SEP.-25	OCT.-25	NOV.-25	DIC.-25
	EUROS											
410047	INNOVACIONES TECNOLOGICAS DE INFORMATICA											
	-2.020,70											
410049	MULTIREFORMAS RAMIR,S.L.											
	-122,00											
410052	FERNANDO NAVARRETE SUAREZ											
	-2.968,00											
43000000	TOTAL PROPIETARIOS DEUDORES											
	7.543,32											
465001	REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO											
	-31,58											
475101	HACIENDA PÚBLICA, ACREEDORA RET. PRACTI.											
	-1.903,56											
476001	ORGANISMOS SEGURIDAD SOCIAL ACREEDORA											
	-1.825,19											
485000	ANTICIPO PROPIETARIOS											
	-260,34											
570000	CAJA ADMINISTRADOR											
	6,38											
570001	CAJA COMUNIDAD											
	2.242,71											
57200011	CAIXABANK											
	154.878,24											
SALDO CONTABLE AL 31/12/2025:												
	147.080,79											147.080,79 (D)
SUMAN LOS RECIBOS PENDIENTES:												
												7.543,74 (E)

MADRID, 31 de diciembre de 2025

EL ADMINISTRADOR:





SAGTA SL

Administrador Colegiado N°: 11367

MANCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDE

CL TORQUEMADA, 5

BALANCE DEL CONTROL PRESUPUESTARIO DEL 01/01/2025 AL 31/12/2025

T	CUENTA	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO	REALI. EJER. ACT	DESVIACIÓN
Capítulo: GASTOS JARDIN					
G	624001	MANTENIMIENTO JARDINES	101.496,00	101.494,80	-1,20
G	624003	REPOSICION PLANTAS EXTRAS	1.078,00	1.159,83	81,83
G	624007	MATERIAL DE JARDINERIA	6.696,00	7.365,56	669,56
G	624009	PODA	8.000,00	8.288,50	288,50
		Total Capítulo:	117.270,00	118.308,69	1.038,69
Capítulo: GASTOS PISTAS DEPORTIVAS					
G	626103	REPARACIONES DE LAS PISTAS DE TENIS		139,15	139,15
G	626109	MANTENIMIENTO PUERTAS	1.278,00	1.946,77	668,77
G	626110	GASTOS APERTURA PISTAS	693,00	819,00	126,00
G	626113	MANTENIMIENTO PISTAS	261,00	1.187,65	926,65
G	626114	MANTENIMIENTO PARQUES		1.996,23	1.996,23
		Total Capítulo:	2.232,00	6.088,80	3.856,80
Capítulo: GASTOS PISCINAS					
G	620101	ARTICULOS DE LIMPIEZA	615,00	914,53	299,53
G	625002	SEGURO R.C. PISCINAS	2.211,00	2.395,94	184,94
G	626001	MANTENIMIENTO PISCINAS	100.592,00	100.592,13	0,13
G	626002	REPARACIÓN PISCINAS	15.000,00	17.199,72	2.199,72
G	626003	GASTOS APERTURA PISCINAS	230,00		-230,00
G	626005	FARMACIA PISCINA	394,00	90,25	-303,75
		Total Capítulo:	119.042,00	121.192,57	2.150,57
Capítulo: GASTOS FIESTAS					
G	626007	FIESTAS MANCOMUNIDAD	1.000,00	975,93	-24,07
		Total Capítulo:	1.000,00	975,93	-24,07
Capítulo: GASTOS GENERALES					
G	622302	MANTENIMIENTO DESRATIZACION	891,00	1.103,62	212,62
G	622502	REPARACION ALBAÑILERIA	5.000,00	4.633,00	-367,00
G	622503	REPARACION ELECTRICA	3.000,00	804,10	-2.195,90

G 622504	REPARACION FONTANERIA	2.056,00	2.442,00	386,00
G 622505	REPARACION PINTURA	1.000,00	0	-1.000,00
G 622602	ARTICULOS DE FERRETERIA	1.380,00	1.545,50	165,50
G 622605	REPARACION CERRAJERIA		513,56	513,56
G 623017	SALON DE JUNTAS	400,00	300,00	-100,00
G 625001	SEGURO R.C. EDIFICIOS Y VIVIENDAS	2.459,00	2.617,54	158,54
G 626006	TASA MUNICIPAL		173,32	173,32
G 626901	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	15.000,00	2.840,00	-12.160,00
G 627011	IMPUESTO BIENES INMUEBLES	7.676,00	7.228,08	-447,92
G 627012	TASA GESTION RESIDUOS URBANOS	716,00	1.882,39	1.166,39
G 669001	COMISIONES BANCARIAS	567,00	562,51	-4,49
G 669002	GASTOS BANCARIOS DEVOLUCION DE RECIBOS	0,00	172,48	172,48
G 669004	GASTOS BANCARIOS DOMICILIACION RECIBOS	3.774,00	0	-3.774,00
Total Capítulo:		43.919,00	26.818,10	-17.100,90

Capítulo: GASTOS SERV. EXTERIORES

G 623001	HONORARIOS ADMINISTRACION	33.913,00	33.836,01	-76,99
G 623003	MATERIAL DE OFICINA Y COMUNIC.	2.000,00	3.086,18	1.086,18
G 623020	ASESORIA JURIDICA	6.073,00	6.050,16	-22,84
G 623022	CONFECCION MODELO 347	56,00	60,50	4,50
G 626904	MANTENIMIENTO PAGINA WEB MANCOMUNIDAD	2.000,00	2.529,20	529,20
G 626905	PROGRAMA DE GESTION	4.042,00	4.041,40	-0,60
Total Capítulo:		48.084,00	49.603,45	1.519,45

Capítulo: GASTOS NORMATIVA

G 620304	INSPECCIÓN ELECTRICA BAJA TENSIÓN		834,90	834,90
G 622903	MANTENIMIENTO EXTINTORES	157,00	143,59	-13,41
G 623018	ADAPTACION REGLA. PROTECCION DATOS	62,00	60,50	-1,50
G 623019	DIRECCION ELECTRONICA HABILITADA	106,00	54,45	-51,55
G 623023	COORDINACION ACTIVIDADES PROFESIONALES	130,00	146,41	16,41
G 6420002	PREVENCION DE RIESGOS LABORALES	362,00	352,50	-9,50
Total Capítulo:		817,00	1.592,35	775,35

Capítulo: GASTOS EMPLEADOS

G 620006	ROPA DE TRABAJO EMPLEADOS	250,00	314,99	64,99
G 620903	TELEFONO FIJO Y MOVIL DE VIGILANTES	400,00	363,95	-36,05
G 6400001	HABERES EMPLEADOS	31.685,00	31.370,96	-314,04
G 6400002	SUPLENCIA EMPLEADOS	6.792,00	6.507,34	-284,66
G 6400003	PAGA EXTRA EMPLEADOS	4.693,00	4.711,17	18,17
G 6400004	I.R.P.F. EMPLEADOS	4.845,00	5.313,01	468,01
G 6420001	SEGURIDAD SOCIAL EMPLEADOS	16.881,00	17.064,12	183,12
Total Capítulo:		65.546,00	65.645,54	99,54

Capítulo: GASTOS SUMINISTROS				
G	620301	ENERGIA ELECTRICA	12.302,00	-1.065,85
G	628001	CONSUMO DE AGUA	50.000,00	8.091,43
Total Capítulo:			62.302,00	7.025,58
Capítulo: GASTOS PERROS				
G	620901	COMIDA PERROS	942,00	-24,51
G	623006	VETERINARIO	346,00	499,08
G	625003	SEGURO R.C. PERROS	272,00	11,05
Total Capítulo:			1.560,00	485,62
Capítulo: GASTOS EXTRA MANTEN.				
G	622508	MANTENIMIENTO ACERAS	64.000,00	-7.374,00
G	622509	IMPERMEABILIZACION JARDIN CANILLAS 142	17.595,00	-61,00
G	626013	PROYECTO ADAPTACIÓN DE ACCESIBILIDAD	3.000,00	388,00
Total Capítulo:			84.595,00	-7.047,00
Total Gasto:			546.367,00	-7.220,37
Capítulo: INGRESOS				
I	712001	INGRESOS POR RESERVAS DE TENIS	-1.525,00	1.148,97
I	712002	INGRESOS POR FICHAS DE LUZ	-1.530,00	-662,11
I	712003	INGRESOS POR RENOVACIÓN DE CARNETS	-12.439,00	-659,00
I	712004	INGRESOS POR LLAVES DE PISTAS	-268,00	-393,11
I	713001	INGRESOS POR PISTA DE PADEL	-1.568,00	1.159,66
I	713002	INGRESOS RESERVAS PISTAS POR WEB	-4.390,00	-1.394,44
I	731001	INGRESOS POR CUOTAS ORDINARIAS	-394.368,00	-104.208,00
I	751002	INGRESOS VALLAS PUBLICITARIAS	-6.794,00	78,50
I	751004	INGRESOS CUOTAS TERRAZAS	-23.600,00	4.915,38
I	769101	RECUPERACION GASTOS DEV. RECIBOS	0,00	-202,73
Total Ingresos:			-446.482,00	-100.216,88
TOTAL LISTADO:			99.885,00	-107.437,25

INFORME DE LA COMISION DE CUENTAS

Este informe abarca únicamente la revisión de las cuentas y la documentación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2.025.

Se ha puesto especial interés en aquellas partidas que han tenido un mayor impacto en la contabilidad y en el balance.

INGRESOS

En la última Asamblea Ordinaria de fecha 16 de junio se aprobó una partida total de gastos por importe de 546.367,-€.

Los ingresos previstos por cuotas ordinarias fueron de 394.368,-€ a los que añadiendo el resto de ingresos (cuotas por terrazas, ingresos por reservas de pistas etc.) generaban un déficit de 99.885€.

El déficit se compensó con un incremento del 25% en el importe de la cuota mensual que pasaron de 32 a 40,-€.

La subida de cuotas se hizo con efecto 1 de enero de 2.025.

En el momento de celebrarse la Asamblea se habían puesto ya al cobro 6 remesas por 32,-€ /recibo y posteriormente se emitieron otras 6 remesas por 48,-€/ recibo.

Los ingresos por fichas de luz se presupuestaron en 1.530,-€ y el real ascendió a 2.192,-€.

El gasto por consumo eléctrico en el contador de Torquemada 10 ascendió a 2.014,-€ por tanto se está recaudando más por fichas de luz que el gasto real que además incluye otros consumos.

En cualquier caso, la contabilización de los ingresos "extraordinarios" (pistas tenis, padel, fichas luz, llaves, etc..) que se cobran mediante TARJETA, no deberían figurar en el libro mayor de caja, pues ya aparecen en el banco.

Para corregir la duplicidad, se hace una anotación con el concepto "Caja de Comunidad" que es cuando menos farragoso.

GASTOS

MANTENIMIENTO DE ACERAS

Hasta la fecha de celebración de la Asamblea General el día 16 de junio de 2025 se habían facturado obras por importe de 32.802,-€ y estaban comprometidas i/o contratadas más partidas, por lo que de no haber sido aprobado el presupuesto se habría dado una situación delicada por no tener aprobación para la ejecución.

De la documentación entregada por la Administración, únicamente nos constan las siguientes partidas aprobadas por la Junta

08 enero 2025 ... 7.370.- €

19 febrero 2022 ... 3.058.-€

El resto de obra de mantenimiento hasta el importe mencionado anteriormente así como la conformidad a los pagos de las "facturas" no nos la han documentado.

Se le ha pedido a la Administración y nos informa que la aprobación se hacía mediante un grupo de Whatsapp.

De la documentación aportada, sorprende especialmente que algunos "presupuestos" son presentados normalmente por la empresa MULTIREFORMAS RPC SL, sin embargo las "facturas" y se supone que la ejecución son presentadas por WORLD SPORTS ATLAS, S.L. , RAMON PRIETO CASTILLO y alguna por MULTIREFORMAS RPC.

Ninguno de los presupuestos ni facturas están firmados por apoderados de la empresa licitante ni por las ejecutoras de la obra.

Ni en los presupuestos ni en las facturas se detalla debidamente los conceptos en cuanto a la ubicación, mediciones, materiales, etc.

El importe total de los trabajos realizados por las empresas mencionadas es el siguiente:

- IMPERMEABILIZACIONES	17.534,-€
- MANTENIMIENTO ACERAS	56.626,-€
- TOTAL.....	74.160,-€

A ello hay que sumar unas cantidades de menor cuantía como gastos de FERRETERÍA o REPARACIONES ALBAÑILERIA.

El gasto de impermeabilizaciones ha sido 17.534,-€ que se distribuye como sigue:

-Presupuestado por Multireformas RPC SL: 4.939.-€

-Facturas de World Sports Atlas S.L.....4.939.-€

-Factura de World Sports Atlas, S.L. 12.595.-€

En el capítulo de Reparaciones Albañilería, se ha realizado un pago por 127,05 € a MULTIREFORMA RAMIR por suplidos sin que conste la factura a la Mancomunidad.

Esta empresa recibe facturas de sus proveedores que se pagan directamente por la Mancomunidad sin que exista factura por suplidos.

Normalmente los trabajos se pagan 50%, 30 % y 20 % restante al final de la obra sin que conste que se haya practicado ningún tipo de retención fin de obra hasta que los trabajos se puedan verificar que se han realizado según las especificaciones de los "presupuestos".

Esto último tiene una especial relevancia en el caso de las impermeabilizaciones.

Queda pendiente de aclarar el pago de 3.216,-€, que según nos informa la Administración en un principio la obra la iba a facturar Multireformas y que finalmente la factura la presentó World Sport Atlas.

REPARACIÓN DE PISCINAS

Hay 2 facturas presentadas por la sociedad Hidrópolis SL por importe de 17.199,-€, son revisadas y reflejan el contenido de la reparación.

Se ha adquirido por la Mancomunidad una barredera o limpiafondos por importe de 2.160,-€.

Como consideración debería existir un inventario de este material como otro de carácter mueble.

AGUA Y ELECTRICIDAD:

Se han revisado las facturas con el siguiente detalle:

ELECTRICIDAD							
		TORQUEMADA 5	TORQUEMADA 10	TORQUEMADA 20	INICIO	FIN	
592,93	ENERO	185,12	192,74	215,07			
636,74	FEBRERO	211,07	194,87	230,8			
					SE CAMBIA A NUEVA DISTRIBUIDORA, INCOMPLETO		
441,42	MARZO	157,57	128,11	155,84			
					2 LECTURAS DE 5 Y 30 DÍAS		
647,79	ABRIL	15,34	32,43	43,14	5 DIAS		
		197,96	159,64	169,28	01-mar	31-mar	
		213,3	192,07	212,42	TOTALES		
362,72	MAYO	100,95	133,51	128,26	01-abr	30-abr	
2406,28	JULIO	145,08	136,11	187,44	01-may	31-may	
		818,87	111,48	1007,3	01-jun	30-jun	
2394,59	AGOSTO	1010,43	118,79	1265,37	01-jul	31-jul	
2028,39	SETIEMBRE	842,85	128,28	1057,26	01-ago	31-ago	
771,15	OCTUBRE	234,21	142,42	394,52	01-sep	30-sep	
425,48	NOVIEMBRE	94,76	167,55	163,17	01-oct	31-oct	
528,66	DICIEMBRE	153,79	176,35	198,52	01-nov	30-nov	
11236,15	TOTAL	4381,3	2014,35	5428,39			

AGUA											
MES	TORQUEMADA 5		TORQUEMADA 20		MONTALBOS 39		TORQUEMADA 19		LECTURA		
	Eur		Eur		Eur		Eur		INICIO	FIN	
408,18 € ENERO	117,32 €	48	102,52	23	136,54	0	51,8	2	12-nov	16-ene	
327,09 € MARZO	63,04 €	20	87,42	18	119,74	0	56,89	14	16-ene	14-mar	
2.204,57 € MAYO	678,24	203	1526,33	425							
190,26 € JUNIO					138,63	0	51,63	1	14-mar	19-may	
24.222,56 € JULIO	9843,99	2191	10279,95	2281	1812,84	402	2285,78	524	19-may	15-jul	
23.727,21 € SETIEMBRE	9255,22	1955	9460,80	1992	2351,00	495	2660,00	577	15-jul	12-sep	
7.011,56 € NOVIEMBRE	1898,98	479	2924,37	724	1441,11	349	756,10	203	12-sep	11-nov	
58.091,43 € TOTAL											

Especialmente en cuanto al consumo de agua se debería llevar por parte de la Administración un control similar al expuesto de cara a valorar si se está haciendo un uso adecuado y a prevenir fugas.

CUENTAS DE MAYOR

CAJA

A 31/12 figura un saldo de 2.242,71 €, que no ha sido verificado.

El saldo de caja ha llegado varios días a superar los 7.000,-€. En caso de siniestro, entraríamos en una situación delicada en cuanto a la responsabilidad y quien debería hacerse cargo.

Simplemente lo ya comentado respecto de los ingresos por fichas y pistas cobrados mediante tarjeta, no deberían aparecer apuntes en esta cuenta.

FERRETERIA y otras

No usar para el apunte el concepto "ferretería" tanto en la cuenta de mayor como en la de caja, sino el titular de las facturas.

ASESORIA JURIDICA

Valorar la continuidad del servicio, se han pagado 6.050,-€ y únicamente según las actas de la Junta ha sido requerido para un burofax y una consulta sobre la viabilidad del cambio de los horarios de los guardas o conserjes de la urbanización.

BANCOS

El saldo al cierre 31/12 coincide con el saldo de la cuenta bancaria

RECOMENDACIONES

La celebración de la Asamblea Ordinaria deberá ser a lo sumo a final del mes de febrero, de cara a que la Junta entrante pueda trabajar con el presupuesto aprobado libre de compromisos.

La Administración deberá ser cuidadosa en cuanto a que las facturas que presenten los proveedores cumplan con los requisitos formales, estén firmadas y recojan con total claridad los trabajos ejecutados.

De análoga forma, si una empresa presenta un presupuesto y se aprueba, debe ser ésta quien lo ejecute y facture.

Someter a consideración la continuidad de relaciones con las Empresas World Sport, Multireformas y Ramón Prieto de cara a evitar responsabilidades y pedir en su caso que estén al corriente de los pagos de seguridad social y mano de obra.

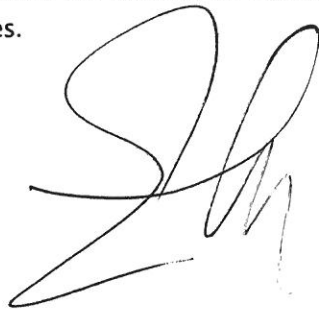
No admitir pagos aunque sea por suplidos sin factura.

Ajustar el valor de las fichas por luz.

En caso de adquisición de bienes muebles llevar un inventario de los mismos, y en su caso, quien custodia el material o su ubicación.

El consumo de agua en el contador de Torquemada-Pistas se debe trasladar en parte a los consumidores privados (huertos) aunque sea de forma simbólica, tal y como se hace con las fichas de luz.

Valorar la continuidad del servicio de Asesoría Jurídica ya que únicamente se ha usado para informes puntuales.



Jose Álvarez





PRESUPUESTO POR CAPITULOS DEL 01/01/2026 AL 31/12/2026

T	COD. CTA.	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	TOTAL
		INGRESOS	
I	712001	INGRESOS POR RESERVAS DE TENIS	-300,00
I	712002	INGRESOS POR FICHAS DE LUZ	-2.000,00
I	712003	INGRESOS POR RENOVACIÓN DE CARNETS	-13.100,00
I	712004	INGRESOS POR LLAVES DE PISTAS	-600,00
I	713001	INGRESOS POR PISTA DE PADEL	-400,00
I	713002	INGRESOS RESERVAS PISTAS POR WEB	-6.000,00
I	731001	INGRESOS POR CUOTAS ORDINARIAS	-502.080,00
I	751002	INGRESOS VALLAS PUBLICITARIAS	-6.610,00
I	751004	INGRESOS CUOTAS TERRAZAS	-19.183,00
		TOTAL CAPITULO:	-550.273,00
		GASTOS JARDIN	
G	624001	MANTENIMIENTO JARDINES	106.572,00
G	624003	REPOSICION PLANTAS EXTRAS	1.132,00
G	624007	MATERIAL DE JARDINERIA	7.031,00
G	624009	PODA	8.400,00
		TOTAL CAPITULO:	123.135,00
		GASTOS PISTAS DEPORTIVAS	
G	626109	MANTENIMIENTO PUERTAS	1.344,00
G	626110	GASTOS APERTURA PISTAS	728,00
G	626113	MANTENIMIENTO PISTAS	274,00
		TOTAL CAPITULO:	2.346,00
		GASTOS PISCINAS	
G	620101	ARTICULOS DE LIMPIEZA	646,00
G	625002	SEGURO R.C. PISCINAS	2.322,00
G	626001	MANTENIMIENTO PISCINAS	110.500,00
G	626002	REPARACIÓN PISCINAS	15.000,00
G	626003	GASTOS APERTURA PISCINAS	242,00
G	626005	FARMACIA PISCINA	414,00
		TOTAL CAPITULO:	129.124,00
		GASTOS FIESTAS	
G	626007	FIESTAS MANCOMUNIDAD	1.500,00
G	626015	NAVIDAD	1.000,00
		TOTAL CAPITULO:	2.500,00
		GASTOS GENERALES	
G	622302	MANTENIMIENTO DESRATIZACION	936,00
G	622502	REPARACION ALBAÑILERIA	5.250,00
G	622503	REPARACION ELECTRICA	3.150,00
G	622504	REPARACION FONTANERIA	2.159,00
G	622505	REPARACION PINTURA	1.050,00
G	622507	REPARACIONES ELECTRICAS REGLAMENTO BAJA	9.781,00
G	622602	ARTICULOS DE FERRETERIA	1.448,00
G	623017	SALON DE JUNTAS	420,00
G	625001	SEGURO R.C. EDIFICIOS Y VIVIENDAS	2.582,00
G	626901	MANTENIMIENTO INSTALACIONES	25.000,00
G	627011	IMPUESTO BIENES INMUEBLES	8.060,00

PRESUPUESTO POR CAPITULOS DEL 01/01/2026 AL 31/12/2026

T	COD. CTA.	DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	TOTAL
G	627012	TASA GESTION RESIDUOS URBANOS	752,00
G	669001	COMISIONES BANCARIAS	593,00
G	669004	GASTOS BANCARIOS DOMICILIACION RECIBOS	3.963,00
TOTAL CAPITULO:			65.144,00
GASTOS SERVICIOS EXTERIORES			
G	623001	HONORARIOS ADMINISTRACION	40.648,00
G	623003	MATERIAL DE OFICINA Y COMUNIC.	2.100,00
G	623020	ASESORIA JURIDICA	6.378,00
G	623022	CONFECCION MODELO 347	80,00
G	626904	MANTENIMIENTO PAGINA WEB MANCOMUNIDAD	2.100,00
G	626905	PROGRAMA DE GESTION	6.000,00
TOTAL CAPITULO:			57.306,00
GASTOS NORMATIVA			
G	622903	MANTENIMIENTO EXTINTORES	165,00
G	623018	ADAPTACION REGLA. PROTECCION DATOS	65,00
G	623019	DIRECCION ELECTRONICA HABILITADA	82,00
G	623023	COORDINACION ACTIVIDADES PROFESIONALES	137,00
G	6420002	PREVENCION DE RIESGOS LABORALES	380,00
TOTAL CAPITULO:			829,00
GASTOS EMPLEADOS			
G	620006	ROPA DE TRABAJO EMPLEADOS	263,00
G	620903	TELEFONO FIJO Y MOVIL DE VIGILANTES	420,00
G	6400001	HABERES EMPLEADOS	33.269,00
G	6400002	SUPLENCIA EMPLEADOS	7.132,00
G	6400003	PAGA EXTRA EMPLEADOS	4.928,00
G	6400004	I.R.P.F. EMPLEADOS	5.087,00
G	6420001	SEGURIDAD SOCIAL EMPLEADOS	17.726,00
TOTAL CAPITULO:			68.825,00
GASTOS SUMINISTROS			
G	620301	ENERGIA ELECTRICA	12.918,00
G	628001	CONSUMO DE AGUA	52.500,00
TOTAL CAPITULO:			65.418,00
GASTOS PERROS			
G	620901	COMIDA PERROS	990,00
G	623006	VETERINARIO	364,00
G	625003	SEGURO R.C. PERROS	286,00
TOTAL CAPITULO:			1.640,00
GASTOS EXTRAS MANTENIMIENTO			
G	622508	MANTENIMIENTO ACERAS	10.000,00
G	622510	ASFALTADO FONDOS DE SACO	20.000,00
TOTAL CAPITULO:			30.000,00
TOTAL DEL LISTADO:			-4.006,00

