

Acta de los Acuerdos adoptados en Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana, de 15 de enero de 2020

En Linares a 15 de enero de 2.020

En la sede de la Comunidad en Linares, Avenida Primero de Mayo s/n, a las 12:06 horas, queda constituida, en segunda convocatoria, Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana, con la asistencia o representación de los Sres. propietarios que a continuación se indican y que corresponden al 98,917 % del total de la propiedad:

- AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA (IDEA), con una cuota de participación en el Parque Empresarial de 90,118%. Se encuentra representada por Dña. Rocío León Carrasco.
- TNB, HANDICAP, con una cuota de participación en el Parque Empresarial de 0,230%. Se encuentra representada por Dña. Carmen de Torres Martínez.
- CASTULO TECHNOLOGY, con una cuota de participación en el Parque Empresarial de 8,125%. Se encuentra representada por Dña. M^a Carmen Quesada Jódar.
- TMT, S.C.A., con una cuota de participación en el Parque Empresarial de 0,444%. Se encuentra representada por D. Luis Torrecillas Freire.

Asisten Dña. María Teresa Gámez y Don José María León, en representación de Inerzia Asesores Inmobiliarios, S.L., como secretario-administrador de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana.

Los propietarios deciden celebrar Junta de Propietarios con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

1º.- Información sobre el seguimiento del presupuesto de Gastos Comunes de la C.P. Parque Empresarial Santana. Estimación de cierre del ejercicio 2.019.

2º.- Presentación, discusión y aprobación, si procede, del Presupuesto de Gastos Comunes de la C.P. Parque Empresarial Santana del ejercicio 2.020 y distribución de cuotas a los propietarios.

3º.- Estado de morosidad. Liquidación y certificación de deuda derivada por impago de las cuotas de comunidad a los efectos oportunos. Información sobre los trámites llevados a cabo y propuesta de nuevas acciones.

4º.- Información y seguimiento de las obras que se están llevando a cabo para ejecutar el "Proyecto de Panificación Eléctrica del Parque Empresarial SANTANA".

5º.- Información y aprobación, en su caso, de propuesta de arrendamiento de un espacio sito en el elemento común nº 11 del P.E.S. para la instalación de una estación base de telefonía móvil, por la empresa TELXIUS.

6º.- Información y aprobación, en su caso, de propuesta de arrendamiento del espacio común existente entre la nave B y el elemento común nº 2, por la empresa TMT.

7º.- Ruegos y preguntas.

DELIBERACIONES. -

Se inicia la Junta, informando por parte del sr. secretario - administrador que, según el artículo 15.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, el propietario Cástulo Technology. S.L. se encuentra privado del derecho de voto por no estar al corriente de pago en las cuotas de comunidad.

Se hace constar, expresamente, que se ha remitido a los Sres. propietarios copia de la documentación de los asuntos que se van a tratar en los puntos 1º, 2º y 5º del orden del día.

1º.- Información sobre el seguimiento del presupuesto de Gastos Comunes de la C.P. Parque Empresarial Santana. Estimación de cierre del ejercicio 2.019.

GASTOS GENERALES:

Por parte del sr. secretario se presenta una estimación del cierre del Presupuesto de Gastos Generales de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana del ejercicio 2.019 (aún no se han recibido los repartos definitivos de los consumos del año 2019) resultando un gasto global de 480.080,58 €.

Analizando los distintos apartados, resultan ahorros en algunas partidas, como en los honorarios de reclamación de cantidades porque no se llegó a ejecutar la demanda interpuesta a Cástulo Technology, en la partida de reparaciones de agua y reparaciones eléctricas, entre otras.

Se hace constar que en la partida de "reparaciones eléctricas", que presenta un ahorro del 26,46 %, se han realizado reparaciones en líneas de alumbrado, en los Centros de Transformación y se han solicitado 35 lámparas leds para ir sustituyendo parte de las que hay fundidas.

En este punto Dña. Rocío León pregunta cuantas lámparas tiene el Parque para afrontar el cambio de las misma, contestándole el secretario que aproximadamente unas 300. Se informa que aún no han quedado instaladas y que se va a intentar ir cambiando a leds todas las lámparas conforme se vayan averiando, con cargo a presupuesto.

Se presenta una estimación de cierre conforme a lo presupuestado, una vez aplicado del remanente de tesorería presupuestado (42.372,58 €) la cantidad de 29.675,11 €. Quedaría un exceso de tesorería de 12.697,48 € que se propone aplicar para el presupuesto de gastos del año 2020.

Se informa que queda pendiente la aprobación definitiva del cierre del año 2019 correspondiente a gastos generales, que se presentará en próxima junta de propietarios.

CONSUMOS:

Por parte del sr. secretario se informa a los propietarios que este presupuesto se realiza de modo independiente al de gastos generales, para que la comunidad pueda hacer frente a las facturas de consumos de agua y luz que recibe mensualmente. Presupuesto del que no

participan todos los propietarios, sino aquéllos cuyas instalaciones eléctricas se encuentran enganchadas a la red eléctrica del Parque.

Una vez aclarado este punto, se presenta el seguimiento y estimación de cierre del Presupuesto de Consumos de la Comunidad de Propietarios del Parque Empresarial Santana del ejercicio 2.019, presentando un ahorro con respecto a lo presupuestado, derivado principalmente a que el consumo eléctrico ha sido menor.

Informa el sr secretario que, una vez se tengan los repartos reales definitivos, se procederá a regularizar las cuotas con fecha 31 de diciembre de 2.019, emitiendo facturas a los propietarios en base a los repartos reales definitivos del consumo que han tenido cada uno de ellos.

Se informa que queda pendiente la aprobación del cierre del año 2019 correspondiente a los suministros, que se presentará en próxima junta de propietarios

2º.- Presentación, discusión y aprobación, si procede, del Presupuesto de Gastos Comunes de la C.P. Parque Empresarial Santana del ejercicio 2.020 y distribución de cuotas a los propietarios.

En este punto, el sr secretario comenta a los asistentes que, al igual que el punto anterior, esta documentación se ha remitido previamente para su análisis. Se procede a detallar las partidas que componen los dos presupuestos.

1.- Presupuesto de gastos generales:

Se propone mantener las mismas cuotas aplicando el remante de tesorería correspondiente al año 2.019

Una vez ajustadas las partidas presupuestarias, el presupuesto que se presenta es continuista planteando mantener los mismos servicios.

Con respecto a las distintas partidas, se han optimizado aún más algunas partidas de gasto, siendo lo más relevante el ajuste en la partida de limpieza y jardinería que para este 2020 presenta un ahorro del 6,24%. Se ha firmado nuevo contrato de limpieza con una optimización de los servicios y coste. Los honorarios de asesoría jurídica también se han optimizado, solicitando dicho servicio por un coste menor.

En relación a la partida de "seguridad" y como se acordó en Juntas de propietarios anteriores, se ha suprimido la figura de un vigilante de noche sin que esta medida haya afectado al funcionamiento nocturno normal del Parque. Se tuvo que hacer una pequeña inversión en la puerta de acceso de entrada, automatizándola, para que el vigilante, sin moverse del puesto de control, pudiera abrirla y cerrarla (hay empresas de turno de noche cuyos trabajadores tienen entrada y salida continua, a lo largo de la noche).

Una vez analizas las distintas partidas, el sr. secretario informa que hay algunos servicios con vencimiento 2.020, que habrá que iniciar procedimiento de licitación:

- Servicio de seguridad, cuyo vencimiento es el 31/07/20. Se propone que el alcance sea el mismo a lo que hay contratado en la actualidad, aunque habría que revisar los precios por las subidas de convenios y SMI que hay previstas, para que este contrato sea competitivo y puedan ofertar varias empresas.

En este punto, Dña. Rocío León propone, si es posible, que se pueda optimizar más este servicio para minorar su coste y que se estudie si existe alguna alternativa para conseguir esta disminución, sin afectar a su funcionamiento normal.

Interviene D. Luis Torrecillas para indicar que está de acuerdo en optimizar el coste, pero siempre y cuando no afecte al servicio, ya que para él que el Parque tenga servicio de seguridad es imprescindible para el desarrollo de su actividad. Estará de acuerdo en plantear alternativas que disminuyan el coste, siempre que no afecte a la calidad actual, que considera óptima.

Vuelve a tomar la palabra Dña. Rocío León y solicita al secretario estudie las posibles alternativas para su optimización y se planteen en la próxima Junta de Propietarios a realizar a finales de marzo- abril, que se va a convocar para aprobar el cierre del ejercicio 2019.

- Servicio de mantenimiento eléctrico, con vencimiento el 15/11/20. Se plantea licitarlo con el mismo alcance, incluyendo la posibilidad de disminución de horas y servicio conforme se vayan desenganchando eléctricamente las distintas empresas del Parque. Dña. Rocío León toma de nuevo la palabra emplazándonos a estudiar y decidir el alcance de este servicio en la Junta a convocar el próximo marzo-abril.

Una vez explicadas las partidas más importantes, tras las decisiones adoptadas, se resume el presupuesto de 2.020 en:

- GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.019: 492.778,06 €
- APLICACIÓN REMANENTE/TESORERIA 2019: -12.697,48 €
- PRESUPUESTO 2.020: 480.080,58 €

Este presupuesto no presenta variación con respecto a lo presupuestado en el año 2.019.

De este total presupuesto de gastos generales para 2020, corresponderían las siguientes cuotas anuales, en función de los porcentajes de propiedad en la Comunidad de Propietarios:

- 432.639,01 € a la Agencia Idea (90,118%).
- 39.006,55 € a Cástulo Technology (8,125%)
- 3.576,60 € a D. Manuel Gallego Cabrera (0,745%)
- 1.622,67€ a Pedro Cantudo Arrendamientos (0,338%)
- 1.104,19 € a TNB Hándicap Solutions (0,230%)
- 2.131,56 € a TMT, S.C.A. (0,444%)

Las partidas del presupuesto 2.020 serán repercutidas por la Comunidad de Propietarios a cada propietario en función de su porcentaje de participación, en facturas trimestrales, añadiéndose el IVA en aquellas partidas que sea preceptivo.

Sometido a consideración, queda aprobado, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, la propuesta de presupuesto para el ejercicio 2.020.

No obstante, ello, en atención a la cuantía de este presupuesto de gastos generales que corresponde a la Agencia IDEA, el representante de esta entidad, Dña. Rocío León, manifiesta que la aprobación de este presupuesto para el ejercicio 2.020 por parte de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía no será efectivo hasta que se adopte el acuerdo de autorización del gasto aprobado por el órgano competente.

2.- Presupuesto de Suministros / Consumos.

Por parte del sr. secretario se presenta, detallado por partidas, presupuesto de gastos de consumos por suministros de la Comunidad de Propietarios para el ejercicio 2.020, por un importe global de 385.184,57 €.

Insiste el sr. secretario que de este presupuesto sólo participan aquellos propietarios que no tienen suministros independientes en sus naves/instalaciones.

Los consumos serán facturados a los propietarios en función del consumo real de las naves de su propiedad. No obstante, para poder atender la Comunidad al pago de las facturas por estos suministros, ésta emitirá una factura al inicio de cada trimestre por cada uno de estos dos conceptos (electricidad y agua), estimadas en función del consumo real de electricidad y agua del año 2.019. Estos consumos estimados se regularizarán en base al consumo real que se derive de la posterior lectura de los contadores y al final de año se emitirá una factura por cada concepto, con las regularizaciones que le correspondan a cada propietario.

El presupuesto desglosado propuesto para 2.020 a efectos de poder emitir las facturas correspondientes es:

- o Consumo de energía eléctrica: 377.647,34 €. Supone un incremento del 5% con respecto a la estimación de cierre.

De este presupuesto, se aplicará a cada propietario, para obtener su cuota, el porcentaje de su consumo real de electricidad de 2019. Asimismo, la comunidad tendrá también que repercutirle su consumo a la empresa INIBE de los EC 7 Y 8, en base a los repartos reales mensuales.

- o Consumo de agua: 7.537,22 €. Supone una subida del 2% con respecto a la estimación de cierre.

De este presupuesto, se aplicará a cada propietario, para obtener su cuota, el porcentaje de su consumo real de agua del 2019.

Para emitir las facturas trimestrales, se acuerda utilizar los mismos porcentajes aplicados en el año 2019 y que resultan de los repartos de consumos definitivos.

Sometido a consideración, queda aprobado, por unanimidad de los presentes con derecho de voto, la propuesta de presupuesto de consumos para el ejercicio 2.020.

No obstante, ello, en atención a la cuantía de este presupuesto de gastos generales que corresponde a la Agencia IDEA, el representante de esta entidad, Dña. Rocío León manifiesta que la aprobación de este presupuesto para el ejercicio 2.020 por parte de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía no será efectivo, hasta que se adopte el acuerdo de autorización del gasto aprobado por el órgano competente.

En este punto, toma la palabra Doña M^a Carmen Quesada, en nombre de Cástulo Technology, para solicitar que se haga constar que están en desacuerdo con las cuotas que les pertenecen, al entender que el parque es un suelo de dominio público y, por tanto, son contrarios a la participación en los costes de mantenimiento. Asimismo, continúa exponiendo, son partidarios de buscar cualquier fórmula que no conlleve esta carga económica que merma la viabilidad de la empresa.

A este respecto, toma la palabra el sr. secretario para exponer que las zonas comunes del Parque Empresarial Santana son privadas. Se encuentra constituida una Comunidad de Propietarios, cuyos miembros participan de los gastos de mantenimiento y conservación de las zonas comunes. Igualmente, se le indica que Cástulo era conocedora de la situación jurídica del Parque, previa a la compra de su parcela, y que su porcentaje de participación es del 8,125%, tal y como aparece en la nota simple de esta parcela y como consta en su escritura de compraventa.

3º.- Estado de morosidad. Liquidación y certificación de deuda derivada por impago de las cuotas de comunidad, a los efectos oportunos. Información sobre los trámites llevados a cabo y propuesta de nuevas acciones.

A esta fecha, se encuentran pendientes de pago las cuotas de comunidad del siguiente propietario:

CASTULO TECHNOLOGY (no incluye la deuda anterior, ya certificada y objeto de reclamación de cantidad):

- Fras. 36, 54 y 73/2019 correspondientes a las cuotas de comunidad del 2º, 3º y 4º trimestre 2.019 por importe de 35.221,20 € IVA incluido.
- Intereses de demora devengados por el impago de estas facturas hasta el 15 de enero de 2020 por importe de 729,37 €.

Una vez analizadas las cuotas pendientes, se aprueba, la liquidación y certificación de las deudas aquí expresadas por importe de 35.950,57 € así como otorgar facultad tan amplia como en derecho sea necesaria, a favor del administrador y/o presidente de esta comunidad para iniciar las acciones de reclamación de aquéllas, así como cuantas gestiones sean necesarias para tal fin.

En este punto, el sr. secretario continúa informando que actualmente existe un procedimiento ordinario iniciado por la comunidad contra la empresa Cástulo Technology por el importe de la derrama eléctrica más intereses y gastos por importe de 67.462,72 € y que éste ha sido admitido el pasado 20 de diciembre.

En este punto toma la palabra Doña M^a Carmen Quesada que solicita que se haga constar: *"Hay una demanda que nos ha llegado hace un par de días sobre la factura del anillo, me gustaría hacer mención que la parte demandante es el Parque Empresarial Santana, siendo la mayoritaria la AGENCIA IDEA. No tiene sentido ni es viable para la empresa que represento hacer frente al pago de esta de esta derrama cuando existen documentos haciéndose responsables del pago la extinta "Santana Motor en liquidación", hoy perteneciente a la Agencia IDEA a través de SOPREA.*

Es decir, en definitiva, es la Agencia IDEA quien debe hacerse cargo del pago de esta derrama sin necesidad de que Cástulo Technology deba adelantar el dinero al Parque Empresarial".

Toma la palabra el sr. secretario para indicar que se trata de una obligación aprobada debidamente en Junta de Propietarios y corresponde a éstos asumir esta obligación en función de su porcentaje. Su argumento excede de las competencias de la Comunidad y debe tratarlo con quien le vendió el inmueble.

En este punto Don Luis Torrecillas expone que el resto de los propietarios ya han pagado esta derrama a la comunidad, y que tal y como ya han comentado en otras reuniones, se lo requerirán a la extinta Santana Motor dónde y cómo corresponda.

4º.- Información y seguimiento de las obras que se están llevando a cabo para ejecutar el “Proyecto de Panificación Eléctrica del Parque Empresarial SANTANA “.

El sr. secretario informa del seguimiento de las obras que se están llevando en las zonas comunes del Parque Empresarial Santana para la independización eléctrica de parte del Parque.

Estas se iniciaron el pasado 28/10/19 y tienen fecha prevista de finalización el 28/03/20. En principio, parece que se van a cumplir los plazos de ejecución, pero si no da tiempo, por causas no imputables a la constructora, habrá que ampliarles el plazo (en el mes de noviembre estuvieron parados 2-3 semanas por causas meteorológicas).

Respecto al coste económico, es previsible que se deba asumir el 10% de liquidación adicional (tal y como viene recogido en la LCSP). Se están encontrando, a la hora de picar las canalizaciones, mucha piedra en la mayor parte de las calles, lo que está retrasando la obra y está incrementando el coste de picado; incluso en algunas zonas se han tenido que modificar las distancias de los tubos porque ya no se podía picar más. También se han encontrado muchos problemas en los saneamientos existentes en las distintas calles, que se han tenido que sanear.

Dña. Rocío León pregunta, una vez que se finalicen estas obras, cuál sería el siguiente paso por parte de los propietarios de las distintas naves para dar servicio a sus naves y o usuarios/ arrendatarios. El secretario responde que tienen que ir gestionándose las conexiones particulares, para que la puesta en marcha de las nuevas líneas y suministros se solape con el desenganche de los suministros particulares actuales.

Asimismo, el secretario informa que se va a empezar a trabajar en las distintas fórmulas para ir desenganchando las zonas comunes y el coste de las mismas, de lo que se informará en la próxima Junta.

5º.- Información y aprobación, en su caso, de propuesta de arrendamiento de un espacio sito en el elemento común nº 11 del P.E.S. para la instalación de una estación base de telefonía móvil, por la empresa Telxius.

El sr. secretario expone que se ha remitido previamente la información (proyecto de instalación y plano con la situación) referente a este punto a todos los propietarios.

La empresa Telxius ha solicitado el arrendamiento de un espacio común sito junto al EC nº 11 del Parque de 87,50 m2 para la instalación de una estación base de telefonía móvil. La renta propuesta es de 7.500€/ año más IVA (actualizable), pagadera por semestres anticipados junto con los gastos de electricidad que consuman, con una duración inicial de 10 años.

Doña Rocío León pregunta si afecta, de alguna forma, a la actividad diaria de algunas de las empresas instaladas en el Parque. El secretario comenta que, como aparece en la documentación que se remitió, la zona donde se va a instalar es junto a una parcela de uso común (que actualmente se está usando como aparcamiento) y que no afecta a ninguna actividad de las empresas del Parque.

Una vez sometido a consideración, se acuerda por unanimidad de los propietarios presentes con derecho a voto el arrendamiento de este espacio a la empresa Telxius. Se procederá a firmar el correspondiente contrato de arrendamiento, facultándose expresamente al presidente para su firma.

6º.- Información y aprobación, en su caso, de propuesta de arrendamiento del espacio común existente entre la nave B y el elemento común nº 2, por la empresa TMT.

El secretario expone que el propietario de la empresa TMT ha solicitado a la comunidad el alquiler del espacio común que hay junto a su nave B para uso de almacén de piezas y pallets de madera.

Toma la palabra Don Luis Torrecillas explicando que, al ser un espacio continuo a su nave, lo necesitaría en unos meses para afrontar un proyecto nuevo. TMT lo techaría y este techado quedaría en beneficio de este espacio común.

El sr. secretario expone que, actualmente, esta zona se usa como parte del punto limpio para la madera. En el mismo, existe un contenedor de madera; si se acuerda el arrendamiento de este espacio a la empresa TMT, habría que trasladar este contenedor de madera a otra zona común del Parque que no perjudique al resto de empresas.

Una vez sometido a consideración, se acuerda por unanimidad de los propietarios asistentes con derecho a voto el arrendamiento de esta zona a TMT, si lo requiere. Se formalizaría un contrato de arrendamiento y se acordaría un precio €/m2 suelo acorde a las circunstancias de mercado actuales, informándose de este contrato y condiciones al resto de propietarios.

7º.- Ruegos y preguntas.

Sin otros asuntos a tratar y siendo las 13:26 horas, el Sr. Presidente levanta la sesión, de todo lo cual y, como secretario, doy fe, con el visto bueno del Presidente. Se redactará acta de esta reunión y se remitirá copia de la misma a los propietarios.

Se adjunta:

Anexo 1.- Seguimiento y estimación de Cierre del Presupuesto de gastos del ejercicio 2.019.

Anexo 2.- Presupuesto de gastos generales para el ejercicio 2.020, Presupuesto de consumos por suministros en el 2.020 y detalle de partidas de los presupuestos aprobados.

Anexo 3.- Plano del PES con la situación del espacio a arrendar a TELXIUS sombreado.

Anexo 4.- Plano del PES con la situación del espacio a arrendar a TMT sombreado.



Vº.Bº
EL PRESIDENTE



Vº.Bº
EL SECRETARIO

SEGUIMIENTO PRESUPUESTARIO C.P. P.E. SANTANA DICIEMBRE 2019

Participación de gastos en IVA

GASTOS GENERALES	PRESUPUESTO EJERCICIO 2019												DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2019 A 31.12.2019	DIFERENCIA % SOBRE PRESUPUESTO 2019 A 31.12.2019	
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE			
SERVICIOS A CONTRATAR	374.192,36	45.523,64	31.425,09	31.425,19	26.834,02	27.465,18	27.259,43	27.249,28	31.119,92	32.576,31	39.325,82	39.325,82	374.192,36	-7.641,53	-2,04%
Administración del parque.	3.456,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	3.456,00	0,00	0,00%
Administración consumos energéticos y telefónicos.	164.916,87	17.916,55	17.916,55	17.916,55	13.262,03	14.083,15	14.083,15	14.083,15	14.083,15	14.083,15	14.083,15	14.083,15	164.916,87	-624,27	-0,37%
Vigilancia y Prevención.	64.555,00	5.470,00	5.470,00	5.470,00	5.395,00	5.664,83	5.370,00	5.415,00	5.390,00	5.390,00	5.390,00	5.390,00	64.555,00	-1.465,17	-2,25%
Limpieza, Recosida de residuos+ Jardinería	485,00	80,00	405,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	485,00	80,00	16,49%
Mantenimiento de control de plagas.	5.951,00	0,00	5.950,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.950,27	-773	-0,13%
Seguro de responsabilidad civil.	7.899,00	0,00	7.896,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.896,08	-2,92	-0,04%
Fondo de reserva 5%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos varios	8.293,00	64,33	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	8.293,00	-2.103,44	-25,46%
Rebajas de asamblea jurídica contratos y consumos	4.068,00	583,33	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	333,00	4.068,00	0,00	0,00%
Honorarios mediación conciliación	3.279,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.279,01	0,00	0,00	0,00	3.279,01	0,00	0,00%
Impuestos (Retenciones, otros...)	340,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340,12	0,00	0,00	340,12	46,12	14,15%
VER	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00%
Gastos Financieros	1.701,00	164,75	164,42	141,75	163,75	141,75	141,75	141,75	141,75	141,75	141,75	141,75	1.701,00	-79,58	-4,65%
Consumos telefónicos	374.192,36	45.023,64	31.425,09	31.425,19	26.634,92	27.408,18	27.074,43	27.249,43	31.119,92	32.576,31	39.325,82	39.325,82	374.192,36	-7.641,53	-2,04%
MANTENIMIENTO INSTALACIONES	77.957,58	0,00	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	6.236,59	77.957,58	200,00	0,27%
Mantenimiento de instalaciones de electricidad	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00%
Inspecciones reglamentarias	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.000,00	-3.705,06	-26,46%
Reparaciones de instalaciones de electricidad	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	-1.500,00	-100,00%
Reparaciones instalaciones agua	2.150,00	0,00	652,30	337,50	0,00	0,00	0,00	0,00	337,50	0,00	0,00	0,00	2.150,00	-45,79	-2,10%
Mantenimiento contra incendios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento Ascensores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento integral parque	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.256,43	106,41%
Reparaciones	850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850,00	40,00	4,71%
Mantenimiento gas natural.	104.457,26	6.236,59	6.888,89	7.484,09	11.509,24	6.536,59	7.574,87	6.236,59	6.674,09	10.528,03	16.688,98	16.688,98	104.457,26	-720,52	-0,70%
Total Mantenimiento Instalaciones	104.457,26	6.236,59	6.888,89	7.484,09	11.509,24	6.536,59	7.574,87	6.236,59	6.674,09	10.528,03	16.688,98	16.688,98	104.457,26	-720,52	-0,70%
CONSUMOS	36.789,93	2.760,16	2.265,05	1.885,40	2.065,32	2.161,82	1.581,09	1.907,04	2.544,46	2.669,89	2.669,89	2.669,89	36.789,93	-2.866,73	-7,79%
Electricidad	7.813,61	584,62	459,64	429,44	721,12	2.045,94	1.680,29	1.375,59	1.365,40	1.607,25	200,00	200,00	7.813,61	2.740,20	35,08%
Gas	43.803,54	3.054,78	3.263,72	2.107,64	2.740,63	4.227,96	3.403,36	5.200,02	3.432,83	2.618,73	2.468,98	2.468,98	43.803,54	-4.326,43	-9,88%
Total Consumos	43.803,54	3.054,78	3.263,72	2.107,64	2.740,63	4.227,96	3.403,36	5.200,02	3.432,83	2.618,73	2.468,98	2.468,98	43.803,54	-4.326,43	-9,88%

DACTOS ESTIMADOS

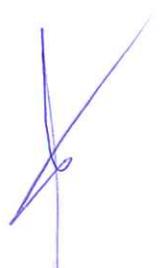


SEGUIMIENTO PRESUPUESTARIO C.P. P.E. SANTANA DICIEMBRE 2019

Presupuesto de gastos en IVA

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	GASTO REAL A 31.12.2019	PRESUPUESTO A 31.12.2019	DIFFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2019 A 31.12.2019
SUMINISTROS															
CONSUMOS ESTIMADOS	33.961,45	35.657,32	33.517,04	29.420,34	31.475,51	33.565,10	37.788,53	10.564,76	29.550,16	30.264,75	30.616,60	30.672,01	397.053,57	406.588,83	-9,72%
TOTAL SUMINISTROS	33.961,45	35.657,32	33.517,04	29.420,34	31.475,51	33.565,10	37.788,53	10.564,76	29.550,16	30.264,75	30.616,60	30.672,01	397.053,57	406.588,83	-9,72%
SUMINISTROS															
CONSUMOS ESTIMADOS	33.315,61	34.979,99	32.826,15	28.760,63	30.881,16	32.025,60	37.265,72	10.050,32	28.025,21	29.689,52	29.972,01	29.972,01	359.654,14	368.321,91	-8,6577%
Consumos de energía eléctrica	746,84	677,33	690,89	659,71	594,26	539,50	522,81	614,43	624,92	575,23	644,90	700,00	7.309,44	8.266,92	-8,7748
Consumos de Agua															
Total Consumos	33.862,45	35.657,32	33.517,04	29.420,34	31.475,51	33.565,10	37.788,53	10.564,76	29.550,16	30.264,75	30.616,60	30.672,01	367.033,57	406.588,83	-9,72%

GASTOS ESTIMADOS



PRESUPUESTO CARGAS COMUNES C.P. P.E. SANTANA EJERCICIO 2.020 VS PRESUPUESTO Y CIERRE 2.019

Presupuesto de gastos en IVA

PARTIDAS PRESUPUESTARIAS		PRESUPUESTO 2020		PRESUPUESTO Y CIERRE 2019		DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)	
GASTOS GENERALES	PRESUPUESTO EJERCICIO 2.020	CIERRE 2019	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)	PRESUPUESTO 2.019	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)
SERVICIOS A CONTRATAR	357.251,22	366.550,83	- 9.299,61	- 2,53%	374.192,36	- 16.931,14	- 4,52%
MANTENIMIENTO INSTALACIONES	94.359,09	103.727,74	- 9.368,65	- 9,03%	104.457,26	- 10.098,17	- 9,67%
CONSUMOS	41.157,75	39.477,11	1.680,64	4,06%	43.893,54	- 2.645,79	- 6,44%
TOTAL GASTOS	492.776,06	509.755,68	- 16.977,63	- 3,3305%	522.453,16	- 29.675,10	- 5,6800%
APLICACIÓN REMANENTE TESORERIA 2019	12.697,48	29.675,11	-	0,00%	42.372,58	-	0,00%
PRESUPUESTO	480.080,58	480.080,58	-	0,00%	480.080,58	-	0,00%
GASTOS GENERALES	PRESUPUESTO EJERCICIO 2.020	CIERRE 2019	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)	PRESUPUESTO 2.019	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)
SERVICIOS CONTRATADOS							
Administración del parque.	84.552,00	82.710,64	1.841,36	2,23%	82.089,48	2.462,52	3,00%
Administración consumos energéticos y telefonía.	3.456,00	3.456,00	0,00	0,00%	3.456,00	0,00	0,00%
Vigilancia y Protección.	173.222,75	184.331,40	- 11.108,66	- 6,03%	184.935,87	- 11.763,12	- 6,36%
Limpieza, Recogida de residuos+ Jardinería	62.400,00	64.869,83	- 2.469,83	- 3,94%	66.555,00	- 4.155,00	- 6,24%
Mantenimiento de control de plagas.	500,00	585,00	- 85,00	- 17,00%	485,00	15,00	3,00%
Seguro de responsabilidad civil.	6.422,00	5.950,27	471,73	7,33%	5.951,00	471,00	7,31%
Seguro de daños materiales	7.896,08	7.896,08	0,00	0,00%	7.899,00	- 2,92	- 0,04%
Fondo de reserva 10%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Gastos varios	4.511,26	6.159,56	- 1.648,30	- 36,54%	8.263,00	- 3.751,74	- 45,40%
Honorarios de asesora jurídica contratos y convenios	4.735,00	4.256,75	478,25	10,10%	4.986,00	- 255,00	- 5,11%
Honorarios reclamación cantidades.	3.200,00	0,00	3.200,00	#DIV/0!	3.200,00	0,00	0,00%
Impuestos (Retenciones, otros....)	3.979,01	3.979,01	0,00	0,00%	3.979,01	0,00	0,00%
WEB	389,42	389,42	0,00	0,00%	340,00	49,42	14,15%
Gastos Financieros	300,00	220,50	79,50	26,50%	300,00	0,00	0,00%
Consumo telefónico	1.701,00	1.765,67	- 64,67	- 3,79%	1.701,00	0,00	0,00%
Total Servicios a Contratar	357.251,22	366.550,83	- 9.299,61	- 2,53%	374.192,36	- 16.931,14	- 4,74%
MANTENIMIENTO INSTALACIONES							
Mantenimiento de instalaciones de electricidad.	74.859,09	78.165,26	- 3.306,17	- 4,23%	77.957,36	- 3.098,17	- 3,97%
Inspecciones reclamatorias	0,00	4.013,90	- 4.013,90	- 100,00%	4.000,00	- 4.000,00	- 100,00%
Reparaciones de instalaciones de electricidad	11.500,00	10.294,94	1.205,06	10,48%	14.000,00	- 2.500,00	- 17,86%
Reparaciones instalaciones agua	1.000,00	0,00	1.000,00	100,00%	1.500,00	- 500,00	- 33,33%
Mantenimiento contra incendios	2.150,00	2.407,21	- 257,21	- 11,96%	2.150,00	0,00	0,00%
Mantenimiento Saneamientos	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Mantenimiento integral parque	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Reparaciones	4.000,00	8.256,43	- 4.256,43	- 106,41%	4.000,00	0,00	0,00%
Mantenimiento gas natural.	850,00	890,00	- 40,00	- 4,71%	850,00	0,00	0,00%
Total Mantenimiento Instalaciones	94.359,09	103.727,74	- 9.368,65	- 9,93%	104.457,26	- 10.098,17	- 10,70%
CONSUMOS							
Electricidad	31.188,36	29.703,20	1.485,16	5,00%	36.789,93	- 5.601,57	- 15,23%
Agua	9.069,39	9.775,91	- 195,48	- 2,15%	7.013,61	2.955,78	42,14%
Total Consumos	41.157,75	39.477,11	1.680,64	4,06%	43.893,54	- 2.645,79	- 6,49%

PROPIETARIOS	%	cuota anual	cuota trimestral
AGENCIA	90,118%	432.839,01	108.189,75
CASTULO TECHNOLOGY	8,125%	39.006,65	9.751,64
MANUEL GALLEGO CARRERA	0,745%	3.576,60	894,15
PEDRO CANTUDO ARRITOS	0,338%	1.622,87	405,67
TNB HANDICAP SOLUTIONS	0,220%	1.104,19	276,05
TMT	0,444%	2.131,56	532,89
TOTAL	100,000%	480.080,58	120.020,14

T. SUPERF PIS	274.071,86
SUPER CC PARCELAS	156.379,04
ZONAS COMUNES	11.056,37
VIALES, ZONAS VERDES,	66.636,45

€/M2 AÑO	2,4447
€/M2 MIES	0,203721918

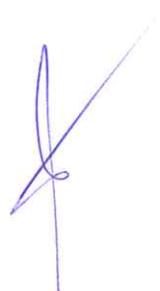
ANEXO 2

PRESUPUESTO SUMINISTROS EJERCICIO 2.020 VS PRESUPUESTO Y CIERRE 2.019

Presupuesto de gastos sin IVA

PARTIDAS PRESUPUESTARIAS

	PRESUPUESTO EJERCICIO 2.020	CIERRE 2019	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)	PRESUPUESTO 2.019	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020	DIFERENCIA SOBRE PRESUPUESTO 2020 (%)
SUMINISTROS							
CONSUMOS ESTIMADOS	385.184,57	367.053,57	18.131,00	4,94%	406.588,83	-21.404,26	-5,26%
TOTAL SUMINISTROS	385.184,57	367.053,57	18.131,00	4,94%	406.588,83	-21.404,26	-5,26%
CONSUMOS ESTIMADOS							
Consumos de energía eléctrica	377.647,34	359.664,14	17.983,21	5,00%	398.321,91	-20.674,57	-5,19%
Consumos de Agua	7.537,22	7.389,44	147,79	2,00%	8.266,92	-729,69	-8,83%
Total Consumos	385.184,57	367.053,57	18.131,00	4,94%	406.588,83	-21.404,26	-5,26%



ANEXO 2

DETALLE DE LAS PARTIDAS QUE COMPONEN LOS PRESUPUESTOS PARA EL 2.020 DE GASTOS GENERALES DE LA C.P. DEL PARQUE EMPRESARIAL SANTANA

El Presupuesto total del ejercicio 2.020 se desglosa en dos grandes presupuestos:

1. Presupuesto Gastos generales C.P.P.E. SANTANA
2. Presupuesto Suministros C.P.P.E. SANTANA

1. Presupuesto Gastos generales C.P.P.E. SANTANA

Se divide en los siguientes bloques:

- SERVICIOS A CONTRATAR
- MANTENIMIENTO INSTALACIONES
- CONSUMOS COMUNES
- APLICACIÓN REMANENTE TESORERIA/2019.

Estos apartados contienen conceptos presupuestarios de distinta naturaleza que a continuación se detallan.

Se debe tener en cuenta que el presupuesto que se presenta y las propuestas por cada partida se refieren a cantidades sin IVA.

SERVICIOS CONTRATADOS. -

Presupuesto 2.020 -> 357.261,22 €, supone un ahorro del 4,52% con respecto a lo presupuestado en el ejercicio 2.019 (374.192,36 €).

A continuación, se detallan las partidas que van a componer este apartado para el año 2020:

- Administración del Parque: INERZIA

Este servicio se lleva a cabo a través de la empresa INERZIA ASESORES INMOBILIARIOS, que resultó adjudicataria de este servicio con fecha 1 de octubre de 2019, con una duración de dos años (1+1).

Presupuesto 2.020 -> 84.552,00 €, que se corresponde con el importe anual firmado para 12 meses.

- Administración de consumos energéticos: CETEMET

Su servicio se cifra a la gestión de los servicios de electricidad y agua del Parque por importe de 288 € más IVA.

Presupuesto 2.020 -> 3.456,00 €, que se corresponde con el presupuesto aprobado. Cantidad que coincide con lo que se presupuestó también para el 2.019.

- Vigilancia y protección: GSI

Contrato firmado con fecha de entrada en vigor el 1 de agosto de 2.018 y duración 2 años; por lo que, a partir del 1 de agosto de 2020 tendremos nuevo contrato que se va a licitar previamente. El servicio prestado tiene el siguiente horario:

- Vigilante de seguridad sin arma, 24 horas todos los días del año.
- Un auxiliar de servicio de 07:30 a 13:30 horas días laborales.
- Bolsa de 100 horas anuales de seguridad para refuerzos.

Presupuesto 2.020-> 173.222,75 €, se corresponde con el importe mensual fijado a partir 1 mayo 2019, tras la reducción de 1 vigilante noche hasta el 31 de julio, más el importe mensual actualizado aprox. un 6% para la adjudicación del nuevo contrato (se ha tenido en cuenta subidas de salario por convenio y el SMI).

Este importe supone un ahorro del 6,36 % con respecto a lo presupuestado en 2.019 (184.985,87 €).

- Limpieza, recogida de residuos + jardinería: FISSA

Nuevo contrato firmado el 1 de octubre de 2.019, con una duración de dos años, en el que se han optimizado los servicios (disminuido horas, bolsas de horas extras, contenido,,,,,) para abaratar costes. El horario del servicio de limpieza es de 7:00 horas a 13:00 horas de lunes a viernes (no incluye festivos) con 1 oficial y el de jardinería de 8:00 horas a 14:00 horas de lunes a viernes (no incluye festivos) con 1 oficial.

Presupuesto 2.020 -> 62.400,00 €. Este importe supone un ahorro con respecto a lo presupuestado para el 2019 del 6,24% (66.555,00 €).

- Mantenimiento de control de plagas: PLAGICONTROL

El servicio incluye 6 visitas anuales 3D, y urgencias.

Presupuesto 2.020 -> 500 €, este importe se corresponde con la contratación de 6 servicios, que supone una pequeña subida del gasto 2019 del 3,09 %.

- Seguro responsabilidad civil: AIG.

Presupuesto 2.020 -> 6.422,00 €, que se corresponde con la propuesta aceptada para el seguro de Responsabilidad Civil a AIG para el año 2.020 (oferta económicamente más ventajosa de las recibidas). Este importe ha tenido una subida del 7,91 % con respecto a lo que se presupuestó para el 2.019, porque la compañía aun está pendiente de resolver la indemnización de un siniestro eléctrico.

- Seguro de daños materiales: ALLIANZ.

Presupuesto 2.020 -> 7.896,08 €, que se corresponde con la propuesta aceptada para el seguro de Daños Materiales a ALLIANZ para el año 2.020 (oferta económicamente más ventajosa de las recibidas) y que no presenta variación con respecto a lo contratado para 2019.

- Gastos varios:

Presupuesto 2.020 -> 4.511,26 €. Esta partida presenta un ahorro del 45,40 % con respecto a lo que se presupuestó para el año 2.019 (8.263,00 €). Este importe se presupuesta para asumir los gastos de auditoría de cuentas del año 2.019; LOPD, papelería, reuniones de coordinación, actualización del directorio, extras de 2D etc...

- Honorarios de asesoría jurídica, contratos y convenios: ZURBARAN

A partir del 1 de febrero se hará un nuevo contrato para el año 2020.

Presupuesto 2.020 -> 4.733,00 €, importe que se corresponde con lo firmado con ZURBARAN para el mes de enero, más los 11 meses restantes a razón de 400 €/mes. Este presupuesto supone un ahorro con respecto a 2.019 del 5,11%.

- Honorarios reclamación cantidades:

Presupuesto 2.020 -> 3.200,00 €, importe que se estima para la reclamación de cantidades de cuotas de comunidad que se está realizando. No hay variación con respecto a lo presupuestado en 2019.

- IMPUESTOS:

Presupuesto 2.020-> 3.979,01 €, importe que se corresponde con los IAE que hay que pagar en 2.020 por las actividades en las que está dada de alta la Comunidad. No presenta variación con respecto a lo presupuestado en 2.019.

- WEB: AMC SITEIN

Actualmente se encuentra renovado el contrato con este proveedor de dominio, hosting y mantenimiento hasta el 30/11/2020.

Presupuesto 2.019 -> 388,12 €, importe que se corresponde con el presupuesto firmado para el mantenimiento de la web de la comunidad.

- Gastos Financieros: LA CAIXA

Precio acordado por transferencia 3 € más gastos de mantenimiento y retenciones.

Presupuesto 2.020 -> 300 €. Importe que coincide con el de 2019.

- Consumo telefónico: Internet y teléfono que dan servicio al puesto de control y oficina C.P. PES; se incluyen también las reparaciones en los mismos.

Presupuesto 2.020 -> 1.701,00 €. Importe que coincide con el de 2019.

MANTENIMIENTO INSTALACIONES

Presupuesto 2.020 -> 94.359,09 €, supone un **ahorro del 9,67%** con respecto a lo presupuestado para el año 2.019 (104.457,26 €).

A continuación, se detallan las partidas que componen este apartado:

- Mantenimiento instalaciones de electricidad: COFELY.

Este servicio está contratado con esta empresa desde el 16 de noviembre de 2.018 (duración 1+1). El mantenimiento preventivo lo realizan 2 oficiales de mantenimiento de lunes a viernes en horario de 7:00-15:00 horas, más 24 horas urgencias. Se va a licitar nuevo contrato a partir 16/11/2020.

Presupuesto 2.020 -> 74.859,09 €, que se corresponde con el precio actual mensual firmado hasta el 15/11/19 (fecha de finalización del contrato), mas 1 mes y medio a razón de 75.000 € /año, que será el precio por el que se licite el nuevo contrato. Este importe supone un pequeño ahorro con respecto el presupuesto del año 2.019 del 3,97 % (77.957,26 €).

- Inspecciones reglamentarias:

Presupuesto 2.020 -> 0 €. Esta partida se corresponde con las inspecciones reglamentarias que se van a llevar a cabo. Durante el 2020 en principio no hay que realizar ninguna con carácter ordinario.

- Reparaciones de instalaciones de electricidad:

Presupuesto 2.020 -> 11.500,00 €. Importe que se estima para posibles reparaciones eléctricas de las instalaciones, alumbrados, y Centros de Transformación que dan suministro eléctrico actualmente al Parque, asesoramientos técnicos de las instalaciones, etc.... Lo presupuestado para este 2020 supone un ahorro con respecto a 2.019 del 17,86 % (14.000 €).

- Reparaciones de instalaciones agua:

Presupuesto 2.020 -> 1.000,00 €. Partida para reparar posibles averías y fugas de las acometidas de agua del Parque, que presentan muy mal estado. Este importe supone un ahorro con respecto al presupuesto del 2.019 del 33,33%.

- Mantenimiento contra incendios: SISTEMAS ODEX

Contrato revisión sistema contra incendios (4 revisiones/año) que va a firmar con fecha 1 de enero de 2.020.

Presupuesto 2.019 -> 2.150,00 €, se corresponde con el contrato firmado (1.150,00 €) más 1.000 € estimados para reparaciones de la red contra incendios (cristales, bies, señalizaciones, etc...). Importe que coincide con lo presupuestado para 2.019.

- Reparaciones:

Presupuesto 2.020 -> 4.000,00 €. Importe estimado que coincide con lo presupuestado para 2019.

Al no haber firmado contrato de mantenimiento integral, se engloba en esta partida las reparaciones que hay que ir haciendo en el Parque por rotura pavimentos, arquetas, pequeña obra civil en Centros transformación, etc....,

- Mantenimiento gas natural:

Se prevé para 2020 una revisión o actuación anual con FEVE (empresa que ha realizado el preventivo y correctivo anualmente desde 2.017)

Presupuesto 2.020 -> 850,00 €, esta partida se estima para contratar el mantenimiento de la red común de gas que recorre el Parque hasta las llaves de abonado que no presenta variación con respecto a 2.019.

***Tampoco se tienen en cuenta para este año, el gasto de la legalización y puesta en marcha del tramo de tubería de gas subterráneo que une las llaves de abonado de la nave D y la B, si se produjese dicha solicitud por parte de alguna de las empresas de estas naves, habría que hacer una derrama independiente para sufragarlo.

CONSUMOS COMUNES

Presupuesto 2.020 -> 41.157,75 €, supone un ahorro del 6,04% con respecto a lo presupuestado para el año 2.019.

A continuación, se detallan las partidas que componen este apartado:

- Consumo eléctrico de zonas comunes:

Presupuesto 2.020 -> 31.188,36 €.

Es una estimación realizada en base al cierre estimado para el consumo eléctrico de las zonas comunes (alumbrado, puesto de control, instalaciones comunes, etc...) del año 2019 incrementadas en un 5%. Supone un ahorro del 15,23 % con respecto a lo presupuestado en 2.019.

- Consumo de agua zonas comunes:

Presupuesto 2.020 -> 9.969,39 €.

Es una estimación realizada en base al consumo de agua del año 2019 más un 2%. Supone un mayor gasto respecto a lo presupuestado en 2.019 (7.013,61 €) del 42,14%.

APLICACIÓN REMANENTE TESORERIA/2019:

Del superávit del año 2.018 por importe de -42.372,58 €, sólo se ha aplicado sobre el presupuesto 2.019 la cantidad de -29.675,11 € de superávit o remanente de tesorería; por lo que aún tenemos pendiente de aplicar la cantidad de -12.697,48 €.

Esta cantidad se aplicará íntegra en el presupuesto de gastos del año 2.020 para minorar los gastos quedando el presupuesto como sigue:

- GASTOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2.020: **492.778,06 €** con un ahorro del 5,68 % con respecto al del año 2019.
- APLICACIÓN REMANENTE TESORERIA/2019: - **12.697,48 €.**
- TOTAL PRESUPUESTO REPERCUTIBLE 2.020: **480.080,58 €.**

No presenta variación con respecto al presupuesto del año 2019, por lo que las cuotas a repercutir a los propietarios serán las mismas.

2. Presupuesto Suministros C.P.P.E. SANTANA

Este presupuesto se realiza, independiente al de gastos comunes, para que la comunidad pueda hacer frente a las facturas de consumos eléctricos y de agua que recibe mensualmente de las compañías suministradoras, hasta que se consiga independizar todas y cada una de las instalaciones/inmuebles del PARQUE y las empresas puedan contratar sus propios suministros de manera independiente al PES.

Este presupuesto se imputará a aquellos propietarios de naves que no tienen suministros independientes en las mismas y están consumiendo agua y luz en las mismas. Para el año 2020, se repartirá entre los siguientes propietarios: AGENCIA IDEA, TNB, TMT, Manuel Gallego y Pedro Cantudo Arrendamientos.

Se hará en base a un % resultante de la media del consumo real de cada propietario nombrado en el párrafo anterior en el año 2019; al finalizar el ejercicio 2020, se procederá a regularizar, según repartos reales.

TOTAL PRESUPUESTO 2.020: 385.184,57 €, que supone un ahorro del 5,26 % con respecto a lo que se presupuestó para 2019 (406.588,83€).

- **Consumo de energía eléctrica.**

Es el gasto eléctrico de las naves e instalaciones privadas sitas en el PES y edificaciones (vacías y ocupadas) que aún no están independizadas, cuyo gasto recibe y asume la comunidad. Posteriormente la CP PES factura a los propietarios y éstos facturan a sus arrendatarios, si procede, en base a unas lecturas de consumos y estimaciones.

Tenemos contrato con ENDESA hasta el 31/05/20; por lo que procederá a licitar de nuevo este contrato.

Presupuesto 2.020 -> 377.647,34 €, que supone un ahorro con respecto a lo presupuestado en 2019 del 5,19 %.

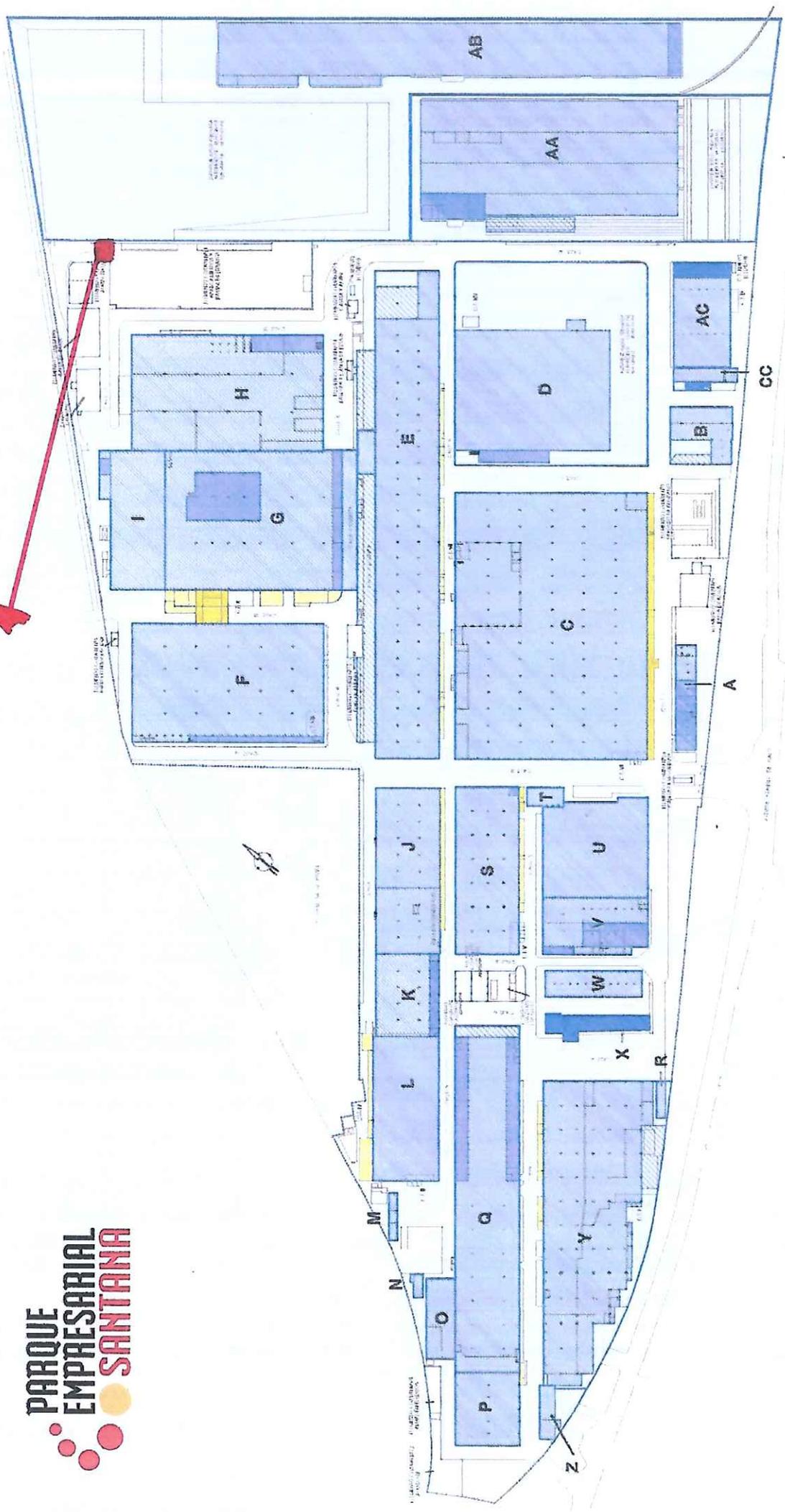
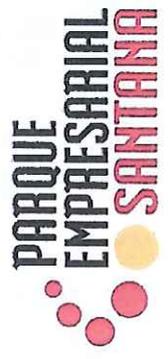
Este importe está estimado en base al cierre estimado del año 2.019 más un 5 %.

- **Consumo de agua:**

Al igual que la electricidad, el gasto del agua para 2019 de las naves e instalaciones privadas sitas en el PES y edificaciones (vacías y ocupadas) que aún no están independizadas, cuyo gasto recibe y asume la comunidad. Posteriormente la CP PES factura a los propietarios y éstos facturan a sus arrendatarios, si procede, en base a unas lecturas de consumos y estimaciones

Presupuesto 2.020 -> 7.537,22 €. Importe estimado en base al cierre 2.019 más un 2%, supone un ahorro del 8,83 % con respecto 2.019.

ESPACIO A ARRENDAR A TELXIUS



detalle: 20/06/2014





ESPACIO A ARRENDAR TMT.

