

MEMORIA DETALLE PRESUPUESTO 2018

GASTOS A COEFICIENTE:

PERSONAL:

Sueldos y Salarios Personal: Coste de personal de la plantilla actualmente en funcionamiento, incluido refuerzo para cubrir periodos de vacaciones. Supone un incremento del 1,34% respecto al presupuesto anterior, incluyendo la actualización salarial de aplicación que para 2018 en el personal de mantenimiento resulta del 1,95%.

Seg. Social Personal: Aplicación del 33% correspondiente al importe de la partida anterior.

Otros gastos sociales: Misma partida que la presupuestada desde el año 2014.

Servicio Prevención Riesgos Laborales: Misma partida que la presupuestada desde el año 2014.

Uniformes de Trabajo: Misma partida que la presupuestada en el año 2016 y 2017.

REPARACION Y CONSERVACION:

Alquiler Maquinaria: Incluye coste de alquiler de elevadora para atender trabajos en altura (farolas y árboles). Es la mitad que la partida presupuestada en el 2017.

Jardinería y Zonas Verdes: Incluye, además de los costes corrientes, la contratación externa del desbroce anual con maquinaria de la zona verde exterior a la ronda de circunvalación. Ello desde la entrada hasta el comienzo del sector 3 y desde la entrada hasta la zona deportiva del sector 2, además de la ladera entorno al colegio.

Mantenimiento Maquinaria: Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para 2017.

Mantenimiento Red CATV: Incluye el contrato anual de mantenimiento de la red CATV, más el coste estimado por la sustitución de equipos averiados. Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para 2017.

Material Eléctrico/Inst.Elect.: Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para 2017. Incluye material eléctrico general de stock para sustitución, así como el coste de adecuación de la instalación de iluminación de dos de las paradas de autobús.

Material de Limpieza: Media redondeada del gasto real y la partida presupuestada para 2017.

Viales y mobiliario urbano: Incluye además de la estimación del coste de sustitución y/o reparación de los marcos y puertas de los recintos de contenedores de basura, la actuaciones de arreglo de baches en viales comunitarios de la urbanización. Es la media redondeada del gasto real y la partida presupuestada para 2017.

Red alcantarillado/saneamiento: Se valora, en previsión (en años anteriores se hizo precisa la actuación de extracción mecánica de raíces en el colector) la media redondeada entre presupuesto y gasto del ejercicio anterior.

Red abastecimiento agua: Aplicación del coste correspondiente al convenio para el mantenimiento de la red comunitaria conforme a contrato negociado con la entidad FCC Aqualia.

Mantenimiento de zonas infantiles: Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para 2017. En obras extraordinarias se incluye actuación especial en el parque situado en el sector 3, el que único pendiente de sustituir la loseta antigua.

Otros gastos de conservación: Incluye gastos diversos de conservación y reposición de utillaje. Media redondeada del gasto real y la partida presupuestada para 2017.

SERVICIOS PROFESIONALES:

Asesoría Jurídica: Coste del servicio de asesoría jurídica. Coincide con la partida presupuestada para el ejercicio anterior, actualizada en función de previsión del IPC interanual.

Auditoría de Cuentas: Coste de la auditoría de cuentas del ejercicio que se cierra, es un 4,41% menor que la presupuestada desde el año 2014.

Notaría y Registro: Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para el año anterior, que venía sin modificación desde el 2010. Es un 47,50% inferior.

SERVICIOS CONTRATADOS:

Vigilancia: Coste anual del servicio de vigilancia en funcionamiento desde septiembre de 2006. Resulta un promedio mensual de 9.525,00€, IVA incluido. Recoge además del servicio presencial, la instalación y mantenimiento del sistema de circuito cerrado de cámaras en los accesos de la urbanización.

Desratización y plagas: Misma partida que la presupuestada desde el ejercicio 2014. Incluye contrato de desratización y control de plagas en la urbanización.

GASTOS ADMINISTRACION:

Fotocopias y Material de Oficina: Actualización de la partida que venía sin variación desde el año 2011. Es inferior al coste real del año anterior, por la celebración de dos Asambleas Generales en la citada anualidad.

Servicios Bancarios: Coste de emisión de remesas de cobro de las cuotas comunitarias (más de 400 recibos por mes) y otros servicios.

Correo: Misma partida que la presupuestada para el año 2011 y siguientes. Es inferior al coste real del año anterior, por la celebración de dos Asambleas Generales en la citada anualidad.

Comunicaciones: Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para el año anterior, e inferior a ésta, que venía sin actualización desde el 2010.

Varios: Misma partida que la presupuestada desde el año 2014.

SUMINISTROS:

Agua: Media redondeada del gasto real y la partida presupuestada para 2017, que como el 2016, había supuesto un descenso con respecto al 2015.

Combustible Maquinaria: Incluye el consumo de las máquinas de desbrozado, limpieza y segado, así como de los vehículos de mantenimiento de la urbanización. Media redondeada entre el gasto real y la partida presupuestada para el año anterior, prácticamente similares entre sí.

Energía Eléctrica: Supone un descenso del 8,52% respecto a los presupuestado para el 2017, que a su vez fue casi un 13% menos que para el ejercicio 2016. Ello tras aplicar con carácter general la media entre la partida presupuestada para el año anterior y el gasto facturado en los diferentes contratos. El ahorro viene generado por la sustitución de las luminarias comunitarias.

GASTOS VARIOS:

Seguros y R.C.: Primas de seguros obligatorios de circulación ya facturadas, así como las pólizas no vencidas calculadas a partir del coste del año anterior. Media redondeada del gasto real y la partida presupuestada para 2017.

Seguros comb. área servicio y oficinas: Media redondeada del gasto real y la partida presupuestada para 2017.

Sistemas de alarma: Coste de las alarmas conectadas en la nave/almacén de la Comunidad y la Sede del Consejo Rector. Se ha incorporado, como ya existía en la nave, línea gsm en la sede del Consejo Rector.

Tributos y tasas: Incluye el abono del IBI de las parcelas de propiedad comunitaria. Misma partida que el 2016 y 2017.

Arrendamiento local Juntas: Un año más sin coste por la disposición del local municipal.

Otros gastos: Incluye alquiler de equipos y material para la celebración de Asambleas. Partida similar a la presupuestada en el 2017, si bien el gasto fue superior por la doble convocatoria en dicho ejercicio.

GASTOS EXTRAORDINARIOS:

Compras de inmovilizado: Partida presupuestaria que incluye la compra de complemento de pala frontal para el vehículo multiusos, así como fondo de 4.000€ para la futura sustitución del vehículo Tata TL de mantenimiento.

Informes Técnicos y Topográficos: Misma partida que para el año 2014 y siguientes.

Gastos jurídicos (procuradores y tasas): Media redondeada del gasto real y la partida presupuestada en 2017 en previsión para costas en procuradores y tasas judiciales. Supone un 30,77% menos que en años anteriores.

Fondo rehabilitación de pista polivalente Sector 2: Primera cuantía para la provisión de fondo con destino al acondicionamiento de la pista polivalente del Sector 2, (frente a los edificios en altura) y que se considera la siguiente actuación a acometer dado su estado, tras las pistas deportivas del sector 3. Se estima la previsión de dotación completa con al menos otra anualidad para proceder a la ejecución de la obra, necesaria para el disfrute de la pista.

Canalización de pluviales en VP-1 frente a C/. Cedros : Coste presupuestado para la conducción directa al colector de las aguas que recogen dos sumideros en superficie del vial.

Contadores de sectorización de la red de agua: Partida con destino a la sustitución por avería, de los dos contadores que en la red de suministro permiten la sectorización de consumos.

Sustitución de suelo en parque infantil del sector 3: Coste de la sustitución del suelo por loseta machihembrada, idéntica a la colocada en el resto de parques infantiles de la urbanización.

Actuación por procesionaria: Campaña de choque con destino a la eliminación de la oruga procesionaria, mediante compra de material para la colocación de 49 bolsas-trampa en la copa de los pinos afectados y tratamiento de endoterapia.

Focos led en pistas de pádel Sector 2: Presupuesto para la sustitución de los actuales focos halógenos de las pistas de pádel por equipos leds.

GASTOS INDIVIDUALIZABLES (por vivienda):

Personal de Inst. Deportivas: Coste del servicio de socorristas de las piscinas comunitarias calculado para la temporada del 15 de junio (viernes) al 16 de septiembre (domingo). La apertura de las piscinas será de 13 a 21 horas los días laborables en el Sector 1 y de 12 a 20 horas en el Sector 3. Los sábados, domingos y festivos ambas abrirán de 12 a 20 horas. Supone un descenso del 5,53% con respecto a la partida del ejercicio anterior.

Suministros Instalaciones deportivas: Las partidas presupuestadas en conjunto suponen un descenso del 6,21% con respecto al ejercicio 2017. Incluye la reposición de mobiliario dañado (sombrillas, bases y hamacas), además de los gastos ordinarios de reposición de equipamientos y productos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones, y de la atención periódica del césped de las pistas de pádel.

Recogida de podados: Partida correspondiente a la retirada y depósito en Cogersa de los podados que semanalmente realiza la Comunidad, tanto de origen en zona verde común como de origen doméstico. Se aplica partida por el importe del gasto real del año anterior.

Fiestas y Celebraciones: Un descenso del 6,25% con respecto a la partida presupuestada para el año anterior. Es la media redondeada del gasto y la partida presupuestada en 2017, teniendo en cuenta la subvención aplicada.

Fondo anual para acondicionamiento de aceras y viales: Dotación de partida adicional al presupuesto para el presente ejercicio, con destino al fondo para acondicionamiento de las aceras y viales comunitarios. En aplicación de acuerdo tomado en la Asamblea General del 2012, se aplica la dotación mínima de partida anual por importe del 5% de los gastos ordinarios (gastos corrientes más individualizables).

El presupuesto presentado, incluida la partida adicional destinada al fondo de acondicionamiento de aceras y viales comunitarios, así como las obras, compras y actuaciones extraordinarias informadas, **supone un 0,10% de incremento total con relación al finalmente aprobado para el año anterior.**