

EXPLICACIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS E.C.

AÑO 2.024

1.- ADMINISTRACIÓN:

1.1. ASESORÍAS

El gasto medio de las asesorías mensualmente asciende a 1.326,95€

Estas asesorías son las siguientes:

Laboral y jurídico laboral: Carlos Gonzalez Samper 361,29€/mes

Fiscal: Francisco Garcia: 148,40€/mes

Jurídica: Ayala asociados: 817,26€/mes.

1.2. CORREO

Esta partida corresponde, básicamente, a los gastos de envío de correos certificados y burofax para reclamaciones judiciales, el importe aumenta debido al envío por correo, mínimo de tres veces al año, como son las dos convocatorias de Asamblea general ordinaria y la comunicación del plazo para presentar candidaturas a la Junta de gobierno a todos los propietarios que no disponen de email. Si se actualizan los datos por parte de estos propietarios, esta partida podría rebajarse, y a la vez agilizaría mucho cualquier comunicación por parte de la E.C.

1.3- MATERIAL OFICINA

Se ajusta el importe teniendo en cuenta los gastos medios de este año, el gasto corresponde básicamente a material de escritorio, bolígrafos, grapadoras, cartuchos de tinta, folios, archivadores, carpetas, etc.

1.4 LIMPIEZA DE OFICINA

Corresponde a los gastos de la empresa contratada para la limpieza tanto de las oficinas de la E.C., como del local social y los aseos del almacén de los trabajadores. Esta empresa realiza servicios de limpieza tres días a la semana, durante una hora y media, así como limpieza mensual de todos los cristales de las instalaciones.

1.5. TELÉFONO

Corresponde a las líneas telefónicas contratadas por la E.C. 1 línea fija, 2 líneas móviles e internet. Se ajusta el importe a la baja, teniendo en cuenta la facturación actual.

1.-6 GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a los gastos derivados de la emisión y devolución de recibos, mantenimiento de cuenta, etc. Se ajusta a la baja porque con el cambio de cuenta bancaria han variado las condiciones, bajando las comisiones por remesas de recibos.

1.7 GASTOS VARIOS

Corresponde a gastos de compras, mantenimientos y servicios de muy diversa índole, sirva de ejemplo el cierre de esta cuenta del año 2.022. Se ajusta el presupuesto teniendo en cuenta el gasto de esta cuenta en 2.022, que ascendió a **9.125,15€**

-
- Soporte on-line del control de presencia: **127,05€**
- Cetai: mantenimiento informático, servicio de alojamiento en la nube hasta 5 usuarios, diseño y desarrollo de web, renovación de alojamiento web: **3.503,86€**
- Inforsur consulting SL protección de datos: **476,74€**
- Fotocopias: **226,32€**
- Suministro de agua para la oficina de la Entidad: **470,95€**
- Zambú higiene: **304,33€** (jabón, papel)
- Alquimia (Bolsas y sacos de basuras para trabajos de limpieza y jardinería): **465,40.€**
- Ferreterías gastos diversos: **684,90€**
- Portis puertas automáticas punto limpio: **935,76€**
- Parking por gestiones: **17,58€**
- Retimbrado extintor: **230,87€**
- La casa del bosque. Decoración abeto navidad: **835€**
- Tasas FNMT (Certificado electrónico) **16,94€**
- Grabación asambleas generales abril y junio **605€**
- Pequeños gastos en bazar, supermercado etc. **224,45€**

1.8 PREVENCIÓN, SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

Esta partida corresponde a los gastos en equipos de protección individuales y vestuarios de nuestros empleados de limpieza y mantenimiento y jardinería, prevención de riesgos laborales, mantenimiento, carga y sustitución de extintores, etc. El importe se ajusta a

la baja teniendo en cuenta que, tras la formación de estos últimos dos años, no está previsto, en principio la realización de más cursos a lo largo de 2.024.

1.9 GASTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS

Corresponde a los gastos de notaría, notas simples y los tres procedimientos jurídicos que la E.C. mantiene actualmente. El importe disminuye teniendo en cuenta que, por sentencia judicial, las deudas de la E.C. se van a gestionar a través de recaudación municipal.

2.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

2.1 CONSERVACIÓN DE INSTALACIONES, MOBILIARIO URBANO Y JUEGOS INFANTILES.

Corresponde a los gastos en mantenimientos y mejoras de las instalaciones de la E.C. y de los espacios públicos que son objeto de su mantenimiento, por ejemplo, renovación de cartelería rota y mejora de los ya existentes. Se ajusta el presupuesto teniendo en cuenta los gastos medios en esta partida en 2.023.

2.2 MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA Y RIEGO

En previsión de que el parque de los Exploradores sea mantenido por el Ayuntamiento, se ajusta esta partida a la baja, los gastos corresponden básicamente a:

Retiradas de restos de podas y jardinerías.

Reparación y conservación de maquinarias específicas de jardinería como corta setos, desbrozadoras, sopladoras etc.

Productos fitosanitarios.

Alquiler de maquinaria.

Reposición de arbolado.

Sirva como ejemplo el gasto en esta partida en el ejercicio 2.022, que ascendieron a **12.481,87€**

Vergel Garden Center compra de aligustres para replantar en distintos parterres del residencial: **302,50€**

Gabriel Martínez Transportes retirada de podas y restos de jardinería de la cerca, donde se depositan habitualmente. **5.762,90€**

Agrosan: 155,10€ Utensilios varios de jardinería (serrucho, rastrillos etc).

Novedades agrícolas: Piezas y repuestos riego por goteo. **464,95€**

Agrícola Jiménez: 755,04€ Trabajos tractor desbrozador

Agrocer maquinaria: Elementos de máquinas de jardinería, así como reparación de algunas piezas, aceites, bobinas de hilo, correas, etc. **1.189,67€**

Carglass: Escobillas delanteras camión: **54,95€**

Distribuidora de agroquímicos: Herbicidas, escobas recoge hojas etc. **1.555,55€**

Soimacar: Programadores de riego y arreglo maquinaria jardinería. **812,52€**

Vivero La Campana: Poinsettias **195€**

Morano reparación de maquinaria: 1.109,33€

Material variado de ferretería para jardinería: **124,36€**

2.3 DESRATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN

Esta partida corresponde a los tratamientos realizados, semanalmente, por la empresa contratada para tal fin, desde hace muchos años. Se incluye el tratamiento anual que se realiza para prevenir la plaga de procesionaria.

2.4 REPARACIONES Y CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA

Gastos de reparación y mantenimiento de las máquinas barredoras y vehículos, propiedad de la E.C., El importe aumenta debido al mayor número de maquinarias de la E.C., aunque la mayor parte del presupuesto es para las máquinas barredoras, Dulevo y Piquersa, ya que a las máquinas barredoras y al camión del servicio de limpieza y mantenimiento hay que añadir los vehículos de jardinería, el importe se ajusta teniendo en cuenta la facturación actual. Sirva de ejemplo el gasto en esta partida en el ejercicio 2.022, que ascendió a **13.300,90€**.

2.5 COMBUSTIBLE VEHÍCULOS

Gastos de combustible de las barredoras, sopladoras y vehículos de la E.C. Se ajusta el presupuesto teniendo en cuenta el gasto medio de este año en esta partida.

3.- SEGUROS

Corresponde al pago de todos los seguros que tiene la E.C.

- Seguro de actividades empresariales, responsabilidad civil y maquinarias de la planta de residuos.
- Responsabilidad civil de los empleados de la E.C. y del eco punto.
- Seguros de vehículos.
- Oficinas y local social.
- Almacenes de mantenimiento y jardinería.

El aumento de este año se debe a la actualización en las pólizas.

4.- VIGILANCIA

Esta partida corresponde al precio del servicio de seguridad contratado por la E.C., que se compone de un vigilante de seguridad armado 24 horas, más un segundo vigilante armado de 22:00 a 06:00 horas, y los refuerzos de vigilantes sin arma en días señalados, como San Juan, Halloween y eventos festivos en los que se considere necesaria mayor presencia de seguridad.

5-6.- PERSONAL Y SEGURIDAD SOCIAL

Esta partida corresponde al sueldo y la seguridad social de los empleados de limpieza y mantenimiento, los de administración y los empleados de jardinería.

7.- TRIBUTOS

Se corresponde con el pago del IBI por el local social, la oficina y la planta de basuras, así como el pago de los impuestos de circulación de las barredoras y los vehículos de limpieza y jardinería. Se ha incluido en esta partida el importe aproximado de las tasas de residuos sólidos.

7.1. FRACCIONAMIENTO DE TASAS DE RESIDUOS

Corresponde al fraccionamiento de pago de las tasas de residuos sólidos emitidas entre enero de 2.021 y febrero de 2.023. El pago de estos fraccionamientos finaliza en julio de 2.027

8.- MANTENIMIENTO DE BASURAS

8.1 SERVICIO Y SUMINISTRO DE CENTRAL Y RED GENERAL

Corresponde a la facturación por la prestación de estos servicios de la empresa que lleva el mantenimiento desde su construcción (ENVAC). Esto supone un gasto de 16.063,23€/trimestre. Total, anual: **64.252,93€**

8.2 SERVICIO Y SUMINISTRO POR BUZÓN DE BASURAS

Esta partida corresponde al mantenimiento y servicio de los 122 buzones de basura repartidos por todo el residencial, que igualmente realiza la empresa ENVAC. Gasto trimestral 11.560,32€. Total, anual: **46.241,31€**

8.3 MEJORA DEL SISTEMA

La empresa se comprometió a hacer una serie de mejoras, que son reparaciones necesarias debido al desgaste de las instalaciones, y a realizarlas entre los años 2.021 y 2.023, financiando ENVAC el pago de estas mejoras hasta el año 2.029, siendo el importe anual para pagar hasta esa fecha, por este concepto, de **49.806,36€**.

Entre estas mejoras están incluidos:

Trabajos de revestimiento o forrado de tuberías, 200 metros a 120º y 100 metros a 360º en el paseo Siena.

Reparación de casetones y sustitución de válvulas, sustituciones de bajantes, reparaciones de buzones etc.

Envac realizó un informe con la relación de todas estas mejoras, que por su volumen no se puede enviar por correo, se puede consultar en las oficinas de la E.C.

8.4 CONTRATO MANTENIMIENTO TODO INCLUIDO AÑO 2.024

Independientemente de las mejoras anteriores, hay una serie de equipos que ya han sobrepasado con creces su vida útil, como los equipos informáticos, hay que tener en cuenta que la central de residuos está en funcionamiento desde 1.990; con este contrato de mantenimiento Envac, firmado en enero de 2.023 Envac se hace cargo de la reparación y/o sustitución de estos equipos, más la continuación de los trabajos de mejora de la red subterránea de tuberías, que en muchas zonas ya está presentando síntomas de desgaste.

Las reparaciones necesarias y más urgentes que habría que acometer a lo largo de 2.023 y 2.024 según Envac y que nos han documentado ascenderían a un total de 669.751,97€,

todos estos trabajos más los que vayan surgiendo por desgaste o avería serán acometidos, cuando corresponda, en base a este contrato de todo incluido.

La empresa se compromete a realizar un informe anual con todas las reparaciones efectuadas.

El importe anual de este contrato de todo incluido asciende a **80.541€**

8.5 TRANSPORTE DE CONTENEDORES

Corresponde al coste del transporte de contenedores del ecopunto y de la planta de basuras. El incremento de esta partida se realiza teniendo en cuenta el gasto habido en el último año, asciende a **60.000€**

8.6 REVISIÓN ANUAL DE CT Y EQUIPOS PRINCIPALES

Corresponde a la revisión anual para el buen funcionamiento de la central de transformación y sus equipos. Se mantiene el mismo importe del año anterior.

8.7 AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

Corresponde al consumo, por estos servicios, de la planta de recogida de basuras y, en menor medida, de la oficina y el local social de la E.C. Se ajusta el importe teniendo en cuenta el gasto medio de este año en esta partida.

9.- INGRESOS POR SERVICIOS

Esta partida hace referencia a los ingresos que tiene la E.C. de los centros escolares, Narval y Miralmonte, por el uso de los buzones de basuras y la recogida de residuos. Esta cifra es aproximada ya que depende de las cantidades finales de facturación.

9.1 INGRESOS POR SUBVENCIÓN MUNICIPAL.

En previsión de que la subvención municipal mantenga el mismo importe que la concedida este año, se incluye en el presupuesto de gastos ya que mientras esté vigente el pago de las tasas de residuos sólidos dicha subvención sería destinada al pago de estas tasas, si finalmente la E.C. quedara exenta del pago de las tasas de residuos, la subvención sería para el pago de los fraccionamientos y el resto en realizar inversiones en el residencial.

10.- TOTAL PRESUPUESTO ORDINARIO

Es la suma de todos los gastos previstos en las partidas anteriormente detalladas.

11.- FONDO DE RESERVA (10%)

Corresponde al 10% del presupuesto ordinario, según los estatutos de la E.C.

12.- DUDOSO COBRO

Esta partida se ha incluido en los presupuestos de los últimos años debido a la situación de impago, básicamente de dos grandes propietarios, el importe se aproxima a la cifra anual de los recibos de ambas parcelas. Cabe decir que la reclamación a estas dos propiedades, como a cualquier otro propietario, se va a llevar, por sentencia judicial a través de recaudación municipal, ya se ha firmado el convenio en materia de recaudación de cuotas urbanísticas de mantenimiento y conservación entre el Ayuntamiento de Cartagena y la Entidad urbanística de conservación polígono Santa Ana.

13.- TOTAL PRESUPUESTO

El presupuesto de gastos de la E.C. para el año 2024 aun con la variación en algunas partidas, se mantiene prácticamente en el mismo importe que el del año 2023, por lo que las cuotas a pagar por los propietarios no tendrán variación.

Hay que tener en cuenta que, si finalmente el Ayuntamiento de Cartagena, como así está previsto, se hace cargo del mantenimiento integral del parque de los Exploradores, varias partidas de este presupuesto podrían sufrir una variación que modificaría el resultado final del mismo.

Para cualquier aclaración sobre los presupuestos o sobre cuantos asuntos necesiten, pueden consultar en la Entidad de Conservación.