

Comunidad de Propietarios
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bloques 11, 12, 13 y 14

A C T A Ordinaria nº 15 - 3 de Junio de 2010

En la ciudad de Málaga siendo las 20,00 horas del día 3 de Junio del año 2010, se reúnen, en Segunda Convocatoria, los Sres. copropietarios del Conjunto XXXXXXXXXXXXXXX, Bloques 11, 12, 13 y 14 en los bajos del Bloque 11, en Junta General Ordinaria, para tratar de los siguientes puntos del Orden de Día:

- 1.- Lectura del Acta de la Reunión Anterior.
- 2.- Estado de cuentas de la Comunidad al 30-03-2010.
- 3.- Recibos pendientes de pago, medidas a adoptar.
- 4.- Informe del Administrador sobre modificaciones en la recogida de aguas pluviales de los tejados del edificio.
- 5.- Estudio económico para reducir el coste de todos los servicios de la Comunidad.
- 6.- Presupuesto económico para el presente ejercicio.
- 7.- Cierre entrada al Portal14 y cambio de buzones. Aprobación de presupuestos, si procede
- 8.- Renovación de cargos.
- 9.- Ruegos y Preguntas.

Presiden la reunión:

D ^a . XXXXXXXXXXXXXXX	P.11 - 6ºA
D ^a . XXXXXXXXXXXXXXX	P.12 - 4ºA
D ^a . XXXXXXXXXXXXXXX	P.13 - 5ºA
D. XXXXXXXXXXXXXXX	P.14 - 1ºB

La reunión se celebra en segunda convocatoria, estando presentes o representados los siguientes propietarios:

ASISTENTES:

<u>Nombre</u>	<u>Finca</u>
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-1ºC
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-2ºB
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-3ºB
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-4ºC
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-5ºA
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-5ºC
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.11-6ºA
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.12-1ºA
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.12-1ºB
D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Bloq.12-2ºA

En cuanto a las farolas del alumbrado de la zona comunitaria que le corresponde instalar al Ayuntamiento, la Sra. XXXXXXXXXXXX y el Sr. XXXXXXXXXXXX continuarán insistiendo ante los responsables municipales para que procedan a instalarlas.

2.- ESTADO DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD AL 30-03-2010.

Trimestralmente se ha remitido a todos los propietarios detalle de los gastos e ingresos, siendo el resumen de las Cuentas de la Comunidad cerradas al 30 de Marzo de 2010 el siguiente:

Resumen de Gastos del 01-04-2009 al 31-03-2010 (€)

<u>GASTOS COMUNES</u>	Bloq.11	Bloq.12	Bloq.13	Bloq.14	TOTALES
Nominas Portero/S.Sociales	7.093,27	6.219,37	6.611,97	5.556,16	25.480,77
Seguro de la Comunidad	835,29	732,39	778,63	654,28	3.000,59
Desratización y Desinsectación	115,81	101,54	107,95	90,70	416,00
Impermeabiliz. Cubierta	594,18	520,95	553,86	465,41	2.134,40
Tubos Aliviadero Tejado	648,61	568,71	604,62	508,06	2.330,00
Reparaciones varias	1.006,82	784,52	733,09	497,23	3.021,66
Artic.Limpieza/ Material varios	160,57	145,05	409,20	336,64	1.051,46
<u>GASTOS INDIV. BLOQUE</u>					
Recibos de electricidad	845,91	626,20	675,99	573,67	2.721,77
Mant.Ascensor.	1.492,32	1.492,32	1.492,32	1.492,32	5.969,28
Mant. Motores	584,22	584,22	584,22	584,22	2.336,88
Mant. TV/Port.Elect.	402,12	402,12	431,64	318,24	1.554,12
Honorarios Administración	1.432,35	1.329,60	1.338,00	1.254,00	5.353,95
IVA Honorarios	229,17	209,94	210,93	197,85	847,89
Gastos varios	168,14	137,57	178,32	166,47	650,50
	15.608,78	13.854,50	14.710,74	12.695,25	56.869,27
Saldo anterior al 01-04-09	2.229,91	2.031,17	2.664,67	1.165,01	8.090,76
Gastos	-15.608,78	-13.854,50	-14.710,74	-12.695,25	-56.869,27
Cuotas cobradas	15.030,67	14.000,40	15.342,03	12.994,31	57.367,41
Saldo a/f Comunidad	1.651,80	2.177,07	3.295,96	1.464,07	8.588,90

PROPIETARIOS CON CUOTAS PENDIENTES

D. xxxxxxxxxxxx) Blq. 11 Piso 1ºA	976,68	Jul-09 a Marzo-10
D. xxxxxxxxxxxx) Blq. 11 Local 6-2/3	198,40	Extras Ascensor
D. xxxxxxxxxxxx) Blq.13-Bajo B	1.391,27	Enero-09 a Marzo-10
D. xxxxxxxxxxxx) Blq.14-Local 7-3	670,48	Dic.-07 a Marzo-10
	<u>3.236,83</u>	

El Sr. Administrador aclara que la factura de Schindler corresponde a la reparación de la botonera del ascensor en una de las plantas del Bloque 13.

Se aprueban las cuentas de la Comunidad, estando todos los justificantes de los pagos y demás documentación contable a disposición de los propietarios en las oficinas de la Administración.

3.- RECIBOS PENDIENTES DE PAGO. MEDIDAS A ADOPTAR.

Se aprueba por unanimidad de los asistentes la liquidación de la deuda con la Comunidad y su reclamación por vía judicial al propietario de la vivienda P.11-1ºA, D. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, si en el plazo de diez días no tienen saldada su deuda. En su caso se faculta a los Presidentes y al Administrador para iniciar las acciones legales que correspondan.

4.- INFORME DEL ADMINISTRADOR SOBRE MODIFICACIONES EN LA RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES DE LOS TEJADOS DEL EDIFICIO.

El Sr. Administrador informa que durante los días de lluvia de los pasados meses de diciembre, enero y febrero, los pisos áticos de los Bloques 11, 12 y 13 llegaron a inundarse hasta en tres ocasiones. Esto se produce porque los días de intensa lluvia, el tamaño de los bajantes existentes no es suficiente para desaguar todo el agua que recogen las canales del tejado, rebosando éstos e inundando los pisos áticos. Para solucionar este problema, es por lo que se han colocado los tubos aliviaderos supletorios a una cota por encima de la toma de los bajantes, para que los días de lluvia intensa, antes de que lleguen a rebosar las canales inundando los áticos, el agua desagüe por estos aliviaderos supletorios.

5.- ESTUDIO ECONÓMICO PARA REDUCIR EL COSTE DE TODOS LOS SERVICIOS DE LA COMUNIDAD.

Después de un amplio debate sobre la posibilidad de sustituir el servicio de portería por empresas que realicen las labores de limpieza y jardinería, a la vista de los presupuestos de estas empresas y valorando todos los servicios que proporciona el tener un portero, se acuerda por mayoría de los presentes mantener el servicio de portería y exigir al Portero mayor efectividad y rapidez en las tareas que tiene encomendadas.

La Sra. xxxxxxxxxxxx, y todos los propietarios a los que representa, quiere manifestar, y que conste en acta, su descontento con el servicio que está prestando el actual portero. El Sr. xxxxxxxxx y el Sr. xxxxxxxxxxxx, exponen, y piden que también conste en acta, que existe otro grupo de propietarios que están muy satisfechos con la labor y los servicios del actual portero.

Se aprueba tratar de conseguir reducir los gastos en el resto de servicios siempre que no conlleve una disminución de la calidad de los mismos.

6.- PRESUPUESTO ECONÓMICO PARA EL PRESENTE EJERCICIO.

Se acuerda por unanimidad mantener el mismo presupuesto y cuotas ordinarias actuales.

Se aprueba solicitar presupuestos para decorar interiormente las cabinas de los ascensores.

7.- CIERRE ENTRADA AL BLOQUE 14 Y CAMBIO DE BUZONES. APROBACIÓN DE PRESUPUESTOS, SI PROCEDE.

El Sr. xxxxxxxxxxxx propone dejar este asunto para otra Junta, ya que se están estudiando otras opciones más económicas.

8.- RENOVACIÓN DE CARGOS.

Siguiendo el orden establecido para el nombramiento de los cargos, saltando aquellas viviendas cuyos propietarios no vivan en ellas o son personas de edad muy avanzada o físicamente impedidos, son elegidos para los cargos de Presidentes de cada uno de los Bloques los siguientes señores:

D. xxxxxxxxxxxxxxxx	Bloq.11 - 6°C
D. xxxxxxxxxxxxxxxx	Bloq.12 - 4°B
D. xxxxxxxxxxxxxxxx	Bloq.13 - 5°C
D. xxxxxxxxxxxxxxxx	Bloq.14 - 2°B

Dichos señores entenderán respectivamente de los asuntos correspondientes a su bloque, y para los todos aquellos asuntos que afecten a los elementos comunes del edificio en general y para los elementos comunes, se designa como presidente al Sr. D. xxxxxxxxxxxxxxxx P14-1°B, así como representante de la Comunidad para todos aquellos casos previstos por la Ley de Propiedad Horizontal.

Para el cargo de Secretario- Administrador es reelegido el Sr. D. José Villén Villén.

Dichos señores anteriormente indicados, formarán la Junta de Gobierno de la Comunidad y ejercerán las funciones propias de su cargo durante el período de un año.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

En este punto se trataron los siguientes asuntos:

1. Contratar la desinsectación y la desratización de los saneamientos a la empresa Higiser.
2. Avisar a la empresa de mantenimiento de ascensores para que solucionen los ruidos que tiene el ascensor en el Bloque 12.
3. Los propietarios del Bloque 12 tiene quejas sobre la limpieza, especialmente sobre un plafón en el techo que lleva mucho tiempo lleno de mosquitos.
4. El Sr. Corpas quiere hace constar que a observado que muchos de los hierros de los balcones están bastante oxidados.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las veintidós y treinta horas del día y fecha en principio indicados.

Los Presidentes/as

El Secretario