

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA C. P. DOLORES IBARRURI, 18 Y 20 – GARAJE FUENLABRADA (MADRID)

En Fuenlabrada, a las 20.30 horas del día 1 de junio de 2017, y en segunda convocatoria, convocada por el Sr. Presidente D. Javier González Muñoz, da comienzo la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios “Dolores Ibarruri, 18 y 20 - Garaje”, en el garaje de la comunidad, tratando los siguientes puntos del:

ORDEN DEL DIA

1. Lectura del acta anterior. Acuerdo a tomar
2. Presentación de gastos del ejercicio 2016-2017. Acuerdos a tomar.
3. Presentación del presupuesto para el año 2017-2018. Acuerdos a tomar.
4. Renovación de los cargos de la Junta directiva. Acuerdos a tomar.
5. Recibos impagados en la comunidad. Acuerdos a tomar.
6. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

D. Eugenio Benito Hernández – Pza. Garaje 31
D. José Duarte Fernández – Pza. Garaje 21
D. Raúl Rubio Tarjuelo – Pza. Garaje 18
D. Manuel Curiel Castejón – Pza. Garaje 57
D. Juan Ramón Sereno Almena– Pza. Garaje 24
Dña. Nuria García Moreno - Pza. Garaje 54
D. Francisco Pérez Navas - Pza. Garaje 20
D. Ángel Sánchez Galindo – Pza. Garaje 51
D. Juan Francisco García- Pza. Garaje 60
D. Alfonso Cembellín Pozuelo - Pza. Garaje 29 (Representado por D. Juan Francisco García)
D. Juan Ignacio Díaz Quintana - Pza. Garaje 12
D. José Rubia Carrasco - Pza. Garaje 4
D. José Florencio Cruz – Pza. Garaje 11
D. Francisco José Garrido - Pza. Garaje 48
D. Marcelo Francisco – Pza. Garaje 47
Dña. Irene Martín Sánchez – Pza. Garaje 50
Dña. Esther Garrido Pascual Pza. Garaje 1– (Representado por D. Francisco José Garrido)
D. Miguel Ángel Loro - Pza. Garaje 7

ACUERDOS

PRIMERO: Se da lectura al acta anterior y es aprobada por unanimidad de los asistentes firmándola en el libro de actas el presidente D. Javier González Muñoz.

SEGUNDO: Se presentan los gastos e ingresos de mayo-2016 a abril-2017 y son aprobados por unanimidad de los asistentes.

TERCERO: El administrador presenta los presupuestos para el 2017-2018 por importe de 38.892,00 euros. Los asistentes preguntan que si no se pueden rebajar más los gastos de la comunidad. El administrador explica que el 66 % del importe corresponde al conserje y son ellos

los que tienen que decidir si quieren continuar con él o cambiarle por una empresa de limpieza más económica. De momento quieren continuar con el conserje por lo que los presupuestos presentados son aprobados por unanimidad de los asistentes.

PRESUPUESTO DE GASTOS MAYO 2017- ABRIL 2018

INGRESOS

CUOTA MENSUAL	39.680,00
TOTAL INGRESOS	39.680,00

GASTOS

LIMPIEZA	300,00
LUZ	2.330,82
AGUA	2.969,31
COMISIONES BANCARIAS	321,73
MANT. GRUPO PRESION	522,72
REPARACION PUERTAS AUTOMATICAS	84,70
SUST. Y DETECTOR MONOXIDO	777,62
SIST DETECCION Y EXTRACCION DE MONOXIDO	615,97
REARME PULSADOR ALARMA	42,35
RETIMBRADO EXTINTORES	89,54
SEGURO	3.997,07
ADMINISTRACION	1.199,40
FOTOCOPIAS Y CORREO	89,82
NOTAS SIMPLES	130,96
NOMINA CONSERJE	15.797,60
CESTA NAVIDAD	99,05
SEGUROS SOCIALES	6.697,88
IRPF CONSERJE	810,98
TELEFONO CONSERJE	200,42
RIESGOS LABORALES	520,17
BOTIQUIN	26,39
ROPA CONSERJE	40,98
MATERIAL DROGUERIA	126,34
MATERIAL ELECTRICO	320,04
MATERIAL FERRETERIA	598,47
TOTAL GASTOS	38.710,33

Saldo final a 30 de abril de 2017	8.849,63
CAJA	74,09
FONDO CONSERJE	-2,14
RECIBOS PENDIENTES	7.303,30
SALDO	16.224,88

CUARTO: Siguiendo la forma de elección de cargos, la junta de gobierno queda constituida de la siguiente manera:

PRESIDENTE: D. Francisco Pérez Navas con plaza de garaje nº 20.
VICEPRESIDENTE: D. Marcelo Francisco con plaza de garaje nº 47.
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan José Perucha Navarro

Por unanimidad de los reunidos se acuerda facultar al Presidente, Vicepresidente y Administrador para que procedan a la apertura, modificación, traspasos, cancelaciones y otras operaciones de cuentas bancarias a nombre de la Comunidad de Propietarios, de la que dispondrán de forma mancomunada, dos a dos cualquier de ellos.

QUINTO: El administrador informa a los asistentes de los deudores que hay en la comunidad, a fecha 30 de abril de 2017, siendo estos los siguientes:

Plaza de Garaje 27 – 1.720,00 euros
Plaza de Garaje 34 – 900,27 euros
Plaza de Garaje 38 – 364,47 euros
Plaza de Garaje 46 – 307,26 euros
Plaza de Garaje 56 – 630,00 euros
Plaza de Garaje 58 – 2.337,32 euros
Plaza de Garaje 59 – 993,98 euros
Plaza de Garaje 64 – 50,00 euros

El procedimiento a seguir va a ser: primero llamar por teléfono, segundo, se le requerirá mediante carta certificada y finalmente en caso de no obtener resultados satisfactorios con las dos opciones anteriores, se procederá a su demanda vía judicial, a través del abogado de la Comunidad, para ello la unanimidad de los presentes autoriza al Presidente y al Vicepresidente a otorgar Poderes para Pleitos.

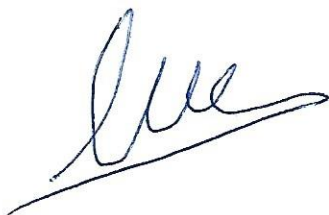
Igualmente, la unanimidad de los presentes señala su voluntad de que los propietarios deudores se hagan cargo de los gastos generados en concepto de gestión de reclamación de deuda. (Solicitud de notas simples, envío de burofax...)

SEXTO: D. Marcelo Francisco expone su descontento con el desarrollo de la obra del garaje del año 2008 y 2009. El administrador actual informa que cuestiones de la información de la obra tienen defectos administrativos como:

- Durante tres años no se celebraron juntas ordinarias ni se presentaron cuentas de ingresos y gastos, desde el año 2008 al 2011.
- Darle toda la potestad al arquitecto para contratar a la empresa que quisiera.
- No aparecer en el Libro de Actas los presupuestos de las empresas que licitaban la Obra.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 22.00 horas, se da por terminada la reunión, de cuyos acuerdos con el visto bueno del Sr. Presidente, se levanta la presente Acta.

PRESIDENTE



ADMINISTRADOR

