

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA C.P. NUEVO VERSALLES, 12

FUENLABRADA (MADRID)

En Fuenlabrada, a las 20.00 horas del día 17 de octubre de 2017, y en segunda convocatoria, convocada por el Sr. presidente, da comienzo la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios “Nuevo Versalles, 12”, en el portal de la comunidad, tratando los siguientes puntos del:

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura del acta anterior.
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. Posibilidad de rehabilitar la comunidad. Acuerdos a tomar.
6. Recibos impagados en la comunidad. Acuerdos a tomar.
7. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

Dña. Juana María Herrero – 1ºA

D. Ramón Cámara García – 1ºC

Dña. Mercedes Carretero Ponce – 2ºB

Dña. Antonia Guerrero Suárez – 2ºC (Representada por Dña. Juana María Herrero)

Dña. Ana Belén Martín Cano – 2ºD

D. Pedro Martín Martín – 3ºA

D. Jesús Pagador Rosario – 3ºB

Dña. Marta Muñoz Gutiérrez – 3ºC

D. Juan Pedro López Bello – 4ºA

D. Juan Antonio Otero Serrano – 4ºB

Dña. Encarnación Vargas – 4ºD

D. Marcos Moro Micha – 5ºA (Representado por Dña. Juana María Herrero)

D. Vicente Villanueva Torres – 5ºB

Dña. Montse Martín Gutiérrez – 6ºA

D. Julián Pastor Espinosa – 6ºC (Representado por Dña. Juana María Herrero)

D. Juan Carlos Martín González – 7ºB

Dña. Gracia Mortol Moreno – 7ºC

Dña. Aurelia Carretero Ponce – 7ºD (Representada por Dña. Juana María Herrero)

ACUERDOS

PRIMERO: El administrador da lectura del acta anterior de fecha 21 de marzo de 2017 y es aprobado por unanimidad de los asistentes.

SEGUNDO: El administrador informa y explica a los asistentes los ingresos y gastos que ha habido en la comunidad desde el 1 de octubre de 2016 hasta el 30 de septiembre de 2017. El saldo a fecha de hoy en la cuenta corriente que la comunidad tiene abierta en el banco Pueyo es de 8.948,26 euros. También informa a los asistentes que hay una factura pendiente por pagar de 627,00 euros a Cristofer Polo, por realizar un trabajo de fontanería, que se pagará en este mes de noviembre de 2017. Y, por unanimidad de los asistentes, es aprobado todo lo hablado.

Los asistentes piden al Administrador que entreguen las cuentas trimestralmente a la Comunidad.

TERCERO: El administrador presenta los presupuestos para el año 2017-2018 por un importe total de gastos de 48.959,33 euros, y son aprobados por unanimidad de los asistentes. Hasta este mes de octubre de 2017 se estaba emitiendo una cuota extra de 20,00 euros junto la cuota de comunidad, de 150,00 euros. Se debate si seguir emitiéndola o no, y por unanimidad de los asistentes se aprueba continuar con la derrama. En un principio, hasta la próxima Junta Ordinaria, la cuota mensual de cada vecino será de 170,00 euros. De esta forma, queda aprobado también, por unanimidad de los asistentes, el presupuesto para el año 2017-2018, por un importe total de ingresos (sin morosidad) de 57.120,00 euros.

Todo esto puede ser modificado antes dependiendo de lo que se acuerde en la próxima Junta de la Mancomunidad, que se celebrará en unos días.

CUARTO: El administrador pregunta si alguien quiere ser, voluntariamente, presidente o vicepresidente para el próximo año, y como ninguno de los asistentes quiere serlo, se sigue el orden de turno que tiene la comunidad, de manera que la Junta de Gobierno para el siguiente año queda formada por las siguientes personas:

PRESIDENTE: Dña. Rossana Vicentina Esteba Saico, del 1ºD

VICEPRESIDENTE: Dña. Mercedes Carretero Ponce, del 2ºB

SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan José Perucha Navarro

Por unanimidad de los reunidos se acuerda facultad 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 presenta dos presupuestos para la rehabilitación de la comunidad:

A. IMPERMEABILIZACIÓN AZOTEAS

1. Pto. 123/17 – Cubiertas Impedur: 6.391,00 euros (IVA incluido)
2. Pto. CA 0281/17 Carpa – 8.149,35 euros (IVA incluido)
3. Pto. 2832017. Cristofer – 6.490,00 euros (IVA incluido)

Después de someter a votación los presupuestos, se acuerda por mayoría de los asistentes (todos a favor y una abstención del propietario del 4ºA) contratar a Cubiertas Impedur, con las siguientes condiciones:

- Realizar prueba de estanqueidad a la finalización del trabajo de toda la azotea.
- Garantizar los trabajos realizados.
- Reparar los trabajos ya realizados lo que está en mal estado.

B. PINTURA

Este presupuesto queda aplazado hasta la próxima Junta Extraordinaria de la Mancomunidad.

SEXTO: A continuación, el administrador informa a los asistentes de los recibos impagados que hay en la comunidad, salvo error u omisión, y son los siguientes:

1ºD – 516,78 euros; 2ºB – 170,00 euros; 2ºC – 340,00 euros; 3ºA – 521,00 euros; 3ºD – 8.028,00 euros; 4ºA – 170,00 euros; 5ºA – 850,00 euros; 5ºC – 340,00 euros; 6ºB – 8.658,00 euros; 6ºD – 80,00 euros.

También se informa que a los propietarios del 3ºD y del 6ºB, tal y como se acordó en la Junta del 21 de marzo de 2017, se les ha puesto un monitorio nuevo y se ha ordenado al juzgado la ejecución de un primer monitorio que ya tenían puesto. También se informa que el monitorio que había que poner al propietario del 5ºD no se ha puesto ya que este pago la deuda total en el mes de junio y, desde entonces, se le está emitiendo la cuota a su banco.

Se recuerda a los propietarios que hacen el ingreso en el banco que, por favor, pongan nombre y vivienda de la que hacen dicho pago.

El vecino del 2ºC ha justificado el pago de las dos cuotas, por lo que no tiene ningún recibo pendiente por pagar a la comunidad.

RUEGOS Y PREGUNTAS: El administrador lleva una oferta de otra empresa de mantenimiento de ascensores diferente a la actual y mucho más económica y también lleva una propuesta que hace Ascensores Safetron a la comunidad al comunicarle la administración esta oferta nueva de mantenimiento para la comunidad. Los asistentes a la junta deciden que siga siendo Ascensores Safetron los mantenedores.

Los asistentes encargan a la Administración que pida presupuestos a empresas de Antenas y Telefonillos, y también a empresas de Desratización para dar de baja a las actuales y contratar a otras más económicas.

Varios vecinos comentan que en alguna vivienda hay ruidos a horas que ya no está permitido hacer ruidos, y por el día a veces son demasiado elevados. Si no cesan dichos ruidos, dicen que llamarán a la policía municipal para que les llame la atención.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 21:30 horas, se da por terminada la reunión, de cuyos acuerdos, con el visto bueno del Sr. presidente, se levanta la presente Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR