

CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Por disposición del Sr. Presidente y de acuerdo con el Art. 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, se cita a Ud. en PRIMERA Convocatoria, para que asista a JUNTA GENERAL ORDINARIA de esta Comunidad de Propietarios, que se celebrará el día 5 de octubre de 2017, a las 19.30 horas, en el portal del edificio, para tratar los asuntos que figuran en el Orden del Día. Si transcurrida media hora no hubiese concurrido número suficiente de propietarios, se constituirá la Junta en SEGUNDA Convocatoria a las 20.00 horas, y serán válidos los acuerdos que se adopten, en forma legal y reglamentaria.

ORDEN DEL DIA

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. Presentación de presupuestos de pintura para la puerta del garaje, las puertas de acceso peatonal, las puertas de los cuartos de agua y cuartos eléctricos, la valla de la entrada, la trampilla de la piscina y la escalera de bajada a esta.
6. Presentación de página web con acceso privado de los vecinos.
7. Ruegos y preguntas.

En base a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, y especialmente en relación a los datos personales que se le aporta, se le recuerda su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, así como, deberán ser tratados exclusivamente para los fines que se les facilitan. Asumiendo el propietario cuantas responsabilidades pudieran existir, por mal uso.

Todo aquel propietario que en el momento de la celebración de la Junta, mantuviera saldos pendientes de pago, no podrá disponer de su voto según señala el Art. 15.2 de la L.P.H. 8/99, de fecha 06-04-99.

CDAD. PROP. ERNESTO CHE GUEVARA, 9
C/ ERNESTO CHE GUEVARA, 9
28942 FUENLABRADA (MADRID)

D.....Vivienda

nº.....

AUTORIZO A

D.....

Para que me represente en la Junta de Propietarios a celebrar el día 5 de octubre de 2017, de conformidad con lo que preceptúa al Art. 15 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Firma del propietario:

**ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA
C.P. ERNESTO CHE GUEVARA, 9 FUENLABRADA (MADRID)**

En Fuenlabrada, a las 20.30 horas del día 5 de octubre de 2017, y en segunda convocatoria, convocada por el Sr. Presidente Juan Manuel Fernández Moreno da comienzo la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios “Ernesto Che Guevara, 9”, en el portal de la comunidad, tratando los siguientes puntos del:

ORDEN DEL DIA

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. Presentación de presupuestos de pintura para la puerta del garaje, las puertas de acceso peatonal, las puertas de los cuartos de agua y cuartos eléctricos, la valla de la entrada, la trampilla de la piscina y la escalera de bajada a esta.
6. Presentación de página web con acceso privado de los vecinos.
7. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

D. Pablo Martin Martin – 1ºA
Dña. Isabel María Gómez Lavado – 1º D
Dña. Almudena Cabañes Díaz –2º D
Dña. Susana Lozano Pérez – 3º A
Dña. Noelia Isidoro Calle - 3º B (Representada por D. Samuel Mendoza)
D. Juan Manuel Fernández Moreno – 3º C
D. José Luis Reguero García – 5º A
D. Juan Ignacio García Díaz – 5º B
D. Juan Amate Ruiz – 5º C
Dña. Beatriz Carrasco – 6º A
D. Rubén Carrero Martínez – 6º D

ACUERDOS

PRIMERO: Se da lectura al acta anterior de fecha 11 de mayo de 2017 y es aprobada por unanimidad de los asistentes.

SEGUNDO: El administrador presenta los gastos e ingresos desde el 1 de septiembre de 2016 hasta el 31 de agosto de 2017 a los asistentes y son aprobados por unanimidad. El administrador resume que la comunidad ha tenido en este ejercicio unos ingresos de 34.212,79 euros y unos gastos

por importe de 29.876,44 euros, por lo que la cuenta de la comunidad ha aumentado en 4.336,35 euros. A fecha 1 de septiembre el saldo de la cuenta bancaria era de 5.774,58 euros y el 31 de agosto era de 10.110,93 euros.

El saldo a día de hoy, 5 de octubre de 2017 en el banco es de 10.527,90 euros y en efectivo es de 115,07 euros que el presidente saliente entrega hoy en esta Junta al nuevo presidente.

Se pide al administrador que el año que viene presente la contabilidad hecha en un programa específico, y que las entregue junto con la convocatoria. Y que presente resúmenes trimestrales a través de la plataforma web.

TERCERO: El administrador presenta los presupuestos para el año 2017-2018, (desde el 01/09/2017 hasta el 31/08/2018) por importe de 31.493,80 euros y son aprobados por unanimidad de los asistentes.

PERIODO: DESDE EL 01/09/2017 HASTA EL 31/08/2018

INGRESOS

CUOTA MENSUAL	33.622,20
TOTAL INGRESOS	33.622,20

GASTOS

PISCINA	1.815,00
JARDINERIA	4.150,00
LIMPIEZA	5.150,00
AGUA	5.500,00
LUZ	6.000,00
ADMINISTRACION	816,60
IMPUESTOS-VADO	382,20
GTOS. BANCARIOS	50,00
MANTENIMIENTOS PUERTA DE GARAJE	900,00
MANTENIIENTOS GRUPO DE PRESION	600,00
MANTENIMIENTO ANTENA Y PORTERO	600,00
SEGURO CATALANA OCCIDENTE	1.600,00
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	330,00
ASCENSORES	2.100,00
VARIOS	1.500,00
TOTAL GASTOS	31.493,80

Se pide al administrador que el año que viene presente la contabilidad hecha en un programa específico, y que las entregue junto con la convocatoria. Y que presente resúmenes trimestrales a través de la plataforma web.

CUARTO: Siguiendo el orden ascendente que sigue la Comunidad para la elección de cargos, la Junta de Gobierno para el siguiente año queda formada de la siguiente manera:

PRESIDENTE: D. José Luis Reguero García del 5ºA

VICEPRESIDENTE: D. Juan Ignacio García Díaz del 5º B

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: Se acuerda aplazar la elección de los presupuestos de pintura que tiene el administrador a una Junta Extraordinaria que se celebrara en breve, en la cual se decidirá:

El presupuesto para pintar la puerta de acceso a la comunidad.

El presupuesto para pintar la puerta de acceso al portal.

El presupuesto para pintar la puerta de la piscina.

El presupuesto para pintar la escalera de la piscina.

El presupuesto para realizar la Obra de Recepción de la rampa del garaje.

El presupuesto para arreglar el hundimiento de las zonas exteriores del murete de la entrada.

SEXTO: El administrador presenta a los asistentes la nueva página web de Gestión de Fincas Navarro. Es una plataforma virtual en la que los propietarios pueden acceder a la zona privada de sus comunidad en la que encontrarán diferentes documentos que podrían ser de su interés, como todas las actas de reuniones y las convocatorias de juntas, tanto ordinarias como extraordinarias además de disponer de un chat directo con la Administración, para informaros de manera inmediata de cualquier problema.

SEPTIMO: Un propietario solicita que se pueda instalar una canasta en el patio comunitario y el resultado es: 4 votos a favor (1ºD, 5ºB, 5ºC y 6ºD) y 7 en contra (resto de asistentes), por lo que no se autoriza a colocar dicha canasta.

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 Presidente, se levanta la presenta Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR