

**ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA C. P. LEON FELIPE, 19-31  
LORANCA - FUENLABRADA (MADRID)**

En Fuenlabrada, a las 20.30 horas del día 21 de junio de 2017, y en segunda convocatoria, convocada por D. David Bergón, da comienzo la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios “León Felipe, 19-31”, en el garaje de la comunidad, tratando los siguientes puntos del:

**ORDEN DEL DIA**

1. Lectura del acta anterior.
2. Presentación de gastos del ejercicio 2016. Acuerdos a tomar.
3. Información sobre la obra que se está realizando en la comunidad.
4. Información sobre la derrama que se está emitiendo para la obra.
5. Información sobre la derrama que se está emitiendo para varias reparaciones.
6. Ruegos y preguntas.

**ASISTENTES**

**PORTAL 19**

D. Miguel A. Benito – 1º3  
D. Martín Ibáñez González – 2º3  
D. Roberto Sánchez – 5º1  
D. Carlos Antonio Ballesteros – 6 3  
D. Juan Carlos Álvarez Ruiz – 6º4  
D. Francisco Javier Romero Blanco - 7º2

**PORTAL 21**

D. Raúl Rojo Muñoz – 1º4  
Dña. Myriam Raviña – 4º 3  
Dña. María Jesús Artilleros – 4º4 (Representada por D. Ángel Lorenzo)  
D. Juan Manuel Familiar – 6º1

**PORTAL 23**

Dña. Mercedes Abad Vaquerizo – 1º2  
D. Carlos García Pelayo – 2º 1  
D. Juan José Ramos – 2º3 (Representado por D. Carlos García Pelayo)  
D. Antonio Rueda Urbina – 3º1  
D. Fco Javier Bermejo -3º2  
D. José Luis Blázquez – 6º1  
D. Javier Vázquez – 6º2 (Representado por D. Félix García González)  
D. Sergio Martín – 6º3  
D. Félix García – 6º4

**PORTAL 25**

D. Luis Alarcón – 1º4  
D. José Guisado – 2º2  
Dña. Pilar Noeda – 6º2

**PORTAL 27**

D. Antonio R. Gonzalo Segura – 1º3  
D. Rafael Baena – 2º1  
D. Rafael Caballero Mellado – 3º3  
D. Ramón Mansilla – 3º4  
D. José Luis Gallego – 4º1  
D. Martín Ibáñez – 4º 3

D. Rafael Gómez Catalina – 4º4  
D. Juan Fernando Carabias Martín - 5º1 (Representado por D. Fernando Maestu Marques)  
Dña. Laura Mª Carabias Martín – 5º2 (Representada por D. Fernando Maestu Marques)  
D. Fernando Maestu Marques – 5º4

PORTAL 29

D. José Antonio Castillo – 1º 2  
D. Mariano García – 2º 1 (Representado por D. Jorge Tirado)  
D. Jorge Tirado – 2º2  
Dña. Josefa Ibañez– 2º3

PORTAL 31

Dña. Mª Jesús Patón Muñoz – 1º1  
Dña. Mª Isabel García Ávila – 1º 2  
D. Jacinto Martín Gil – 1º3  
D. David Bergón Fernández– 1º4  
Dña. Concepción Díaz del Arco – 3º2 (Representada por Dña. Concepción González)  
D. Pedro Santiago González – 3º3  
D. José Mª Sánchez – 4º2

## ACUERDOS

**PRIMERO:** Se da lectura al acta anterior de fecha 25 de mayo de 2017 y es aprobada por unanimidad de los asistentes firmándola en el libro de actas D. David Bergón Fernández, que salió elegido en dicha junta presidente actual, debido a que el presidente saliente D. Francisco Conesa Nuero no asistió por motivos personales a dicha junta y por lo tanto no sabe si es cierto o no todo lo que se habló y se ha escrito.

**SEGUNDO:** El administrador presenta los mismos gastos e ingresos del año 2016, que presento en la pasada Junta Ordinaria y que no fueron aprobados porque un asistente no estaba de acuerdo con la cantidad que la Administración había contabilizado en el gasto IRPF DE TERESA CONDE, porque ponía 1.225,28 euros (306,32 euros x 4 trimestres). Según él tenía que estar contabilizados tres trimestres ya que el cuarto trimestre del 2016 se paga en enero de 2017. En ese momento el Administrador le da la razón y se aplaza la aprobación de gastos del ejercicio 2016 para esta junta extraordinaria. El administrador explica ahora que los cuatro trimestres contabilizados en el ejercicio del año 2016 se corresponden al 4º trimestre del 2015, y al 1º, 2º y 3º trimestre del año 2016, de manera que quedan aprobados los gastos e ingresos del año 2016 por unanimidad de los asistentes.

**TERCERO:** El administrador da paso para que tome la palabra D. Francisco Aguilar representante de Carpa, empresa que está realizando la obra en la comunidad. Según Carpa, D. Francisco trasmite que la obra se terminará en noviembre, y explica los trabajos ya terminados y los que quedan por hacer.

En este punto se pregunta si levantar la pista deportiva y poner otra cosa en su lugar y por unanimidad de los asistentes se acuerda no levantarla y con el dinero que esto costaría se aprueba arreglar el acceso al portal 19-21 y del portal 29-31, según presupuesto de Carpa nº CA0177/2017.

**CUARTO:** El administrador informa a los asistentes que el primer recibo de la derrama para la obra fue el de marzo de 2017 y recuerda que se emitirán un total de 48 recibos para poder pagar los 325.000 euros que hacen falta para las licencias, seguros, pagar la obra exterior y la rehabilitación del garaje. De los 24.964,80 euros que se han ingresado íntegros (descontando ya los recibos pendientes) en la cuenta bancaria de la comunidad se le han abonado a CARPA ya, 5 recibos que suman un total de 30.275,10 euros.

**QUINTO:** El administrador informa a los asistentes que el primer recibo de la derrama para varias reparaciones que duraría 6 meses, fue el de febrero de 2017 y el último recibo que se emitirá será el del mes de julio de 2017. Se tendría que recaudar un total de 33.500 euros, pero con los recibos devueltos que hay todos los meses, se prevé que al terminar de emitir la remesa, en el banco se halla ingresado 32.500 euros. Con esta derrama ya se han pagado la factura de la reparación de los grupos de presión, la adecuación de las puertas de garaje a la normativa vigente, dos facturas de los tres pagos que había que hacer a la empresa del sistema anti-incendios, abonando la última en el mes de julio.

**RUEGOS Y PREGUNTAS:** Se informa que se ha encontrado una nueva avería en la comunidad, que consiste en cambiar las tuberías de los grupos de presión y las baterías de los contadores para la que no se va pedir derrama y se va a intentar pagar con el dinero del banco. Esta avería asciende a 13.830,92 euros según la empresa del mantenimiento de los grupos de presión y 10.000,00 euros, según la empresa que esta con las acometidas de agua.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 22:30 horas, se da por terminada la reunión, de cuyos acuerdos con el visto bueno del Sr. Presidente en funciones, se levanta la presenta Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR