

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

En Fuenlabrada, a las 19.30 horas del día 25 de mayo de 2017, y en segunda convocatoria, convocada por D. Francisco Julián Conesa Nuero, da comienzo la Junta General Ordinaria 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. Presentación de presupuestos para el ejercicio 2017-2018. Acuerdos a tomar.
4. Cambio de la Junta de Gobierno. Acuerdos a tomar.
5. Recibos impagados en la comunidad. Acuerdos a tomar.
6. Información de la obra y de las mejoras que se están realizando en la comunidad. Acuerdos a tomar.
7. Posibilidad de abonar a un ático la rehabilitación de la terraza comunitaria. Acuerdos a tomar.
8. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

PORTAL 19

- D. Manuel Gil Jiménez – 2º1
- D. Martín Ibáñez – 2º3
- D. Ramón Baena – 2º4
- D. Rubén Sánchez – 4º2
- D. Manuel Jesús Moreno – 6º1
- D. Juan Carlos Álvarez Ruiz – 6º4
- D. Francisco Javier Romero Blanco - 7º2

PORTAL 21

- D. Julián López de Cárdenas – 1º1 (Representado por D. Rafael González)
- D. Juan Damas – 1º3
- D. Raúl Rojo Muñoz – 1º4
- Dña. Laura Jiménez – 2º2
- D. José A. Mombiola – 2º3
- D. José María Viso Romero – 3º4
- Dña. Myriam Raviña – 4º 3
- D. Rafael González – 4º 4
- Dña. Alicia Gutiérrez – 5º 1
- Dña. Paloma Villamor - 5º 3
- D. Juan Manuel Familiar – 6º1
- D. Félix Mendiola – 6º2
- D. Pablo García Bermejo – 6º 4
- D. Fernando Martínez – 7º 4

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. Rubén Ballesteros – 3º 3 (Representado por D. Carlos García Pelayo)
D. José Luis Blázquez – 6º1
D. Javier Vázquez – 6º2 (Representado por D. Salvador Barron)
D. Sergio Martínez Rodríguez – 6º3
D. José Pedro Herranz – 7º 3

PORTAL 25

D. Luis Alarcón García – 1º4
D. Fidel Martínez – 3º1
D. José Maria Aguirre – 3º2
D. José Ignacio Herrero – 4º3
D. Mariano Pérez – 4º 4
D.- Carlos Barquilla Castro – 5º3
D. Juan Carlos Bravo González – 5º4
Dña. Pilar Noeda – 6º2

PORTAL 27

D. Oscar Higuera 1º 1
D. Antonio R. Gonzalo Segura – 1º3
D. Rafael Baena – 2º1
D. Paulino Jesús Muñoz – 2º 4
Dña. Esther Santos Morcillo – 3º2
D. Rafael Caballero Mellado – 3º3
D. José Luis Gallego – 4º1
D. Martín Ibáñez – 4º 3
D. Rafael Gómez Catalina – 4º4
D. Juan Fernando Carabias Martín - 5º1
Dña. Laura Mª Carabias Martín – 5º2 (Representada por D. Fernando Maestu Marques)
D. Fernando Maestu Marques – 5º4

PORTAL 29

D. Valentín Emilio de Gregorio – 1º 1
D. José Antonio Castillo – 1º 2
D. Mariano García – 2º 1
D. Jorge Tirado – 2º2
D. Jesús Cruz – 2º 4
Dña. Rosa Ana Alcázar Mora – 3º 3
Dña. Rosa Moreno Cogolludo – 4º2
D. Salvador Barrón Castro – 4º3
D. Ángel Luis Sánchez – 4º4

PORTAL 31

Dña. Mª Jesús Patón Muñoz – 1º1
Dña. Mª Isabel García Ávila – 1º 2
D. Jacinto Martín Gil – 1º3
D. David Bergón – 1º4
D. Teodoro de Gracia - 2º3
Dña. Concepción Díaz del Arco – 3º2 (Representada por Dña. Concepción González)
D. Pedro Santiago Corrales – 3º3
D. Gema Notario Pascual – 4º1 (Representado por Dña. Mónica Merino)
D. José Mª Sánchez – 4º2

ACUERDOS

PRIMERO: Se da lectura al acta anterior de fecha 13 de diciembre de 2016 y es aprobada por unanimidad de los asistentes.

SEGUNDO: Se presentan los gastos e ingresos del año 2016. Y no son aprobados porque un asistente no está de acuerdo con la cantidad que la Administración ha contabilizado en el gasto IRPF DE TERESA CONDE, porque pone 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 la próxima junta extraordinaria que se celebrara dentro de un mes aproximadamente.

TERCERO: El administrador presenta los presupuestos para el 2017-2018 por importe de 108.552,61 euros y son aprobados por unanimidad de los asistentes.

INGRESOS

CUOTAS COMUNIDAD 11.336,68 X 12	136.040,16
INGRESOS EXTRAS (INDEMNIZACION SEGURO)	435,60
TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS	136.475,76

GASTOS

LUZ	25.000,00
AGUA	4.700,00
LIMPIEZA	36.227,40
MANTENIMIENTO JARDIN	5.748,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	1.553,64
MANTENIMIENTO PUERTA DE GARAJE	1.500,00
MANTENIMIENTO ANTENA Y PORTEROS	2.000,00
MANTENIMIENTO GRUPO PRESION	1.809,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	7.623,00
TELEFONO ASCENSOR	250,00
DESINSECTACION	400,00
SEGURO	10.500,00
ADMINISTRACION	5.372,40
UNIDAD GESTION	4.500,00
GASTOS BANCARIOS	800,00
IRPF	310,00
VADO	1.500,00
VARIOS - REPARACIONES *	4.000,00
TOTAL GASTOS	113.793,44
FONDO DE RESERVA 5%	5.689,67
TOTAL PRESUPUESTO GASTOS	119.483,11

El administrador explica que en estos presupuestos no está incluido ningún gasto diferente a los reales y que según vayan viendo la junta de gobierno la situación de la liquidez de las cuentas corrientes de la comunidad, se irán rehabilitando las zonas restantes (Led, cambio de tuberías de presión...)

CUARTO: Se presenta voluntario para ser presidente D. David Bergón del portal 31. También se presentan voluntarios, los vocales del portal 21, 23 y 27. Los vocales del portal 19, 25 y 29 serán los que les toca según el orden establecido anteriormente, quedando constituida la Junta de Gobierno durante el próximo año de la siguiente manera:

PRESIDENTE: PORTAL 31 - D. David Bergón del 1º 4
VOCAL: PORTAL 19 - D. Roberto Sánchez del 5º 1
VOCAL: PORTAL 21 - Dña. Myriam Raviña del 4º 3
VOCAL: PORTAL 23 - D. José Luis Blázquez del 6º 1
VOCAL: PORTAL 25 - D. Carlos Barquilla del 5º 3
VOCAL: PORTAL 27 - D. Fernando Maestu del 5º 4
VOCAL: PORTAL 29 - D. Román José Mansilla del 5º 2
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan José Perucha Navarro

Por unanimidad de los reunidos se acuerda facultar al Presidente, vocales 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.

En esta Junta se autoriza también por unanimidad de los asistentes a que la Junta de Gobierno nueva, firme los pagarés referentes a la obra que se está ejecutando en la actualidad, al igual que el resto de pagos que precise la comunidad.

QUINTO: El administrador informa a los asistentes de los recibos impagados que hay de comunidad.

La mayoría simple de los presentes autoriza en este punto a llevar a cabo cuantas gestiones sean necesarias para la liquidación de las deudas existentes. Se pondrán monitorios a los deudores de más de doce mensualidades y a los que el importe de la deuda ascienda a 1.500 euros.

Y 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: El administrador presenta a D. Francisco Aguilar, que asiste a la reunión representando a CARPA, al cual se le realizan por parte de los vecinos y del administrador diferentes cuestiones. Las cuales contesta y se acuerda por unanimidad de los asistentes que CARPA a través del arquitecto contratado para la realización de la obra, presente proyectos de acabado de las zonas exteriores para la posible aceptación de uno de estos. De no aprobarse ninguno de los proyectos que van a presentarse, la comunidad se rehabilitará tal y como estaba al comienzo de las obras

SEPTIMO: El administrador comenta que el vecino del 7º 4 del portal 21 pago hace unos meses la rehabilitación de una terraza que es comunitaria por lo que por unanimidad de los asistentes se acuerda abonar a dicho vecino 1.400,00 euros , importe de la factura ya pagada por él.

RUEGOS Y PREGUNTAS: Se comenta la situación de las tuberías de los grupos de presión y por unanimidad de los asistentes se autoriza la reparación urgente de dichas tuberías. Se presentaran varios presupuestos al presidente para que elija uno de ellos.

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 presente Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR