

**ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
C.P. LEON FELIPE DEL 19 AL 31 DE FUENLABRADA (MADRID)**

En Fuenlabrada, a las 20.30 horas del día 15 de enero de 2018, y en segunda convocatoria, convocada por el Sr. Presidente, da comienzo la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios “León Felipe del 19 al 31”, en el local destinado para ello en la comunidad, tratando los siguientes puntos del:

ORDEN DEL DIA

1. Presentación de presupuestos para instalar telefonillos en los portales 23, 25, 27, 29 y 31. Acuerdos a tomar.
2. Información de la derrama durante 6 meses: Ingresos y pagos efectuados y pendientes. Acuerdos a tomar.
3. Información sobre el estado de la obra.
4. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

PORTAL 19

- D. José Carlos Cabello – 1º4
- D. José Antonio Blázquez – 2º2
- D. Martín Ibáñez – 2º3
- D. Rodolfo López – 3º4
- D. Carlos A. Ballesteros – 6º3

PORTAL 21

- D. Gregorio Leal Fuentes – 2º4
- D. Rafael González – 4º4
- Dña. Paloma Villamor – 5º3
- D. Juan Manuel Familiar – 6º1
- Dña. Marta del Cerro – 6º3
- D. Francisco Javier Romero – 7º2

PORTAL 23

- Dña. Mercedes Abad Vaquerizo – 1º2
- D. Carlos García Pelayo – 2º1
- D. Juan José Ramos – 2º3 (Representado por D. Carlos García Pelayo)
- D. Antonio Rueda Urbina – 3º1
- D. Fco Javier Bermejo -3º2 (Representado por D. Carlos García Pelayo)
- D. Rubén Ballesteros – 3º3
- D. Francisco Polo – 4º4
- Dña. Monserrat Nieto Corrales – 5º3 (Representado por D. Sergio Martín Rodríguez)
- Dña. Isabel Garrido – 5º4 (Representado por D. Fernando Maestu)
- D. José Luis Blázquez – 6º1
- D. Javier Vázquez Blanco – 6º2
- D. Sergio Martínez Rodríguez – 6º3

D. Félix García – 6º4

PORTAL 25

D. Fidel Martínez – 3º1

D. José María Aguirre – 3º2

Dña. Mª José Quiles - 5º3

D. Juan Carlos Bravo González – 5º4 (Representado por Dña. Mª José Quiles)

Dña. Pilar Noeda – 6º2

PORTAL 27

D. Oscar Higuera 1º1

D. Rafael Caballero Mellado – 3º3 (Representado por D. Fernando Maestu)

D. José Luis Gallego – 4º1 (Representado por D. Fernando Maestu)

Dña. Laura Carabias Martín – 5º2

D. Fernando Maestu Marques – 5º4

Dña Pilar Godino – 6º1

PORTAL 29

D. Valentín Emilio de Gregorio – 1º1

D. Jesús Cruz – 2º4

D. Rubén García – 3º3

D. Raúl González – 4º1

Dña. Rosa Moreno Cogolludo – 4º2

D. Salvador Barrón Castro – 4º3

PORTAL 31

Dña. Mª Jesús Patón Muñoz – 1º1

Dña. Mª Isabel García Ávila – 1º2 (Representado por D. Fernando Maestu)

D. Jacinto Martín Gil – 1º3 (Representado por Dña. Mª Jesús Patón)

D. David Bergón – 1º4

D. José Antonio San Pedro – 2º4

Dña. Mª Ángeles Sánchez – 3º1

Dña. Concepción Díaz del Arco – 3º2 (Representado por Dña Concepción González)

D. Pedro Santiago Corrales – 3º3

D. Pablo Frutos – 3º4

ACUERDOS

Se solicita variar el orden de los puntos, por la presencia de D. Francisco Aguilar representante de CARPA y de D. Miguel Velarde Arquitecto, con la aceptación de los presentes se procede a dar paso al punto número tercero de la convocatoria.

TERCERO: Se procede a dar la opción a los propietarios a que realicen las consultas, apreciaciones que consideren necesarias.

- El vecino del portal 23 – 6º2, comenta que le han hecho llegar la información de que la tela asfáltica que se ha colocado dentro de las jardineras no es la apropiada ya que no es tela anti raíces. D. Francisco Aguilar representante de CARPA, D. Miguel Velarde Arquitecto, y Danosa fabricante presentan certificados de que tanto el producto empleado como sistema de implantación del producto son los correctos.

- Otra cuestión que se les plantea es que hay juntas de dilatación que no están terminadas y explican que el motivo es porque están haciendo primero los trabajos en las zonas exteriores y trabajan dentro cuando llueve o el tiempo no les permite trabajar en el exterior.
- El vecino del portal 23 – 6º2, comenta que la tela asfáltica de la jardinera grande enfrente del portal 23 no están puestas en el mismo sentido, a lo que D. Francisco Aguilar comenta que se levantarán varias zonas de esta jardinera para contrastar lo que dice el vecino.
- El vecino del portal 21 – 6º1, pregunta a D. Francisco Aguilar cuando cree, debido a los continuos retrasos en la finalización de la obra, se va a terminar esta y D. Francisco Aguilar le contesta que a finales de febrero estará terminado íntegramente las zonas exteriores.
- El vecino del portal 31 – 3º4, comenta que desde su terraza observa que la terminación estética no es la correcta en las líneas de solado y en la terminación de los escalones de la escalera. A lo que D. Francisco Aguilar comenta que hay remates pendientes de terminar que con la lechada final esos defectos que ahora se ven se van a solventar.
- Varios vecinos preguntan que si en el contrato de obra entre la empresa y la comunidad hay una cláusula de penalización por retraso. Le cometan D. Francisco Aguilar que sí. Y el administrador comunica que colgara dicho apartado del contrato en la Página Web.
- El administrador informa a D. Francisco Aguilar que hemos tenido muchas quejas en la administración por no avisar a los vecinos para que retiraran sus vehículos del garaje cuando han estado cambiando tuberías en este o bien porque no han cubierto los coches con plástico grandes para evitar que les cayera pintura y cosas del techo (cemento...) Ya que ha habido que dar diferentes partes al seguro de CARPA, el cual los ha atendido correctamente. D. Francisco Aguilar pide disculpas por lo ocurrido y dice que no volverá a pasar.
- Varios vecinos preguntan que cual es el importe que Carpa va a descontar por no levantar la pista de baloncesto y D. Francisco Aguilar les contesta que aproximadamente 18.000,00 euros. El administrador recuerda que también están haciendo actuaciones que no estaban en el primer presupuesto que se aprobó y para el que se calculó la derrama de 48 meses, como el cambio de tuberías que se aprobaron en la última junta y otras actuaciones que han hecho y nos tienen que pasar el importe.

PRIMERO: El administrador presenta los presupuestos para cambiar los telefonillos de los portales 23, 25, 27, 29 y 31 de Invisel. Empresa que la comunidad tiene contratada para el mantenimiento de la antena y telefonillos de la finca. El importe es de 9.038,70 euros (IVA incluido) en presupuesto nº 1848 de fecha 02/01/2018. Se presenta este presupuesto porque este cambio ya se ha hecho en el portal 19 y 21 debido a que se les estropeo el sistema original de hace 20 años y este ya no tenía reparación y varios vecinos de los otros pórtales solicitan que se les ponga el mismo sistema ya que sus telefonillos no funcionan correctamente y otro motivo del cambio a todos es porque el sistema nuevo va a permitir entrar a la urbanización a todos los vecinos por cualquier puerta, no como antes que cada portal solo tenía acceso por una puerta de la urbanización.

El vecino del portal 21-6º1, al cual ya se le ha instalado el telefonillo nuevo quiere indicar antes de empezar la votación dos defectos que ha observado en los telefonillos nuevos:

El papel con los códigos para llamar a cada vivienda que hay en los telefonillos esta húmedo debido a la condensación.

Una vez que das al botón dentro de tu vivienda para abrir la puerta a la persona que está en la calle, se corta la comunicación y al no oír nada, no se sabe si han entrado o no.

Se procede a votar si instalarlo o no y el resultado es el siguiente: 22 votos a favor (21-4º4, 21-5º3, 21-6º3, 23-5º4, 23-6º4, 25-3º2, 25-3º1, 27-3º3, 27-4º1, 27-5º2, 27-5º4, 27-6º1, 29-1º1, 29-4º1, 29-4º3, 31-1º2, 31-3º4, 31-3º3, 31-3º1, 31-1º4 y 27-1º1), 18 votos en contra (19-6º3, 23-6º1, 23-1º2, 23-2º1, 23-3º3, 23-3º1, 23-4º4, 23-6º2, 23-5º3, 23-6º3, 23-6º3, 23-2º3, 23-3º2,

25-5°3, 25-5°4, 25-6°2, 31-1°3 y 31-1°1) y 6 abstenciones (19-1°4, 19-2°2, 19-3°4, 19-7°2, 21-2°4 y 29-2°4). Por lo que por mayoría se aprueba el presupuesto de Invisel.

SEGUNDO: El administrador informa a los asistentes de los ingresos que se han tenido durante seis meses, con la derrama que se aprobó en junta del día 13 de diciembre de 2016 y a continuación ha explicado lo pagos que se han realizado con dicha derrama, siendo estos los siguientes y aprobándose por unanimidad de los asistentes.

EXTRACTO DERRAMA 6 MESES - CONCEPTOS VARIOS

INGRESOS

INGRESOS CUOTA EXTRA 6 MESES (DE FEBRERO 2017 A JULIO DE 2017)	33.500,00 €
RECIBOS PENDIENTES	655,73 €
Total:	32.844,73 €

GASTOS

SISTEMA CONTRA INCENDIOS	6.264,56 €
PUERTA GARAJE	2.035,22 €
ACOMETIDAS	18.152,65 €
GRUPO DE PRESION	7.224,44 €
CERRAJERIA	871,20 €
Total:	34.548,07 €

DIFERENCIA **-1.703,80 €**

RUEGOS Y PREGUNTAS:

* El administrador informa que la vecina del portal 27-6°1, quiere instalar una estufa de pellet en su vivienda y pide autorización en esta Junta de Gobierno. La unanimidad de los asistentes la dan autorización para que la instale con la condición de que no se vea el tubo.

En esta Junta se da permiso solo poner estufas a los Áticos y siempre sin verse el tubo.

Cuando otro propietario quiera poner una estufa tendrá que volver a pedir permiso en una Junta.

* El administrador pregunta a los asistentes si han notado el cambio de tuberías y le responden que ya no sale el agua amarilla. El administrador recuerda que solo queda un tramo de tuberías por cambiar. La vecina del porta 29-2°4, propone que se termine de cambiar el trozo que queda de tubería galvanizada y los asistentes encargan al administrador que pida presupuestos para hacerlo y que sea la Junta de Gobierno la que elija el más adecuado para la Comunidad.

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, se levanta la presenta Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR