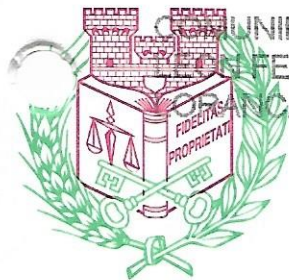


08 MAR 1999

G 0080504



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
 FELIPE Nº 27, 29 Y 31
 LORANCA - FUENLABRADA.



ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Madrid, previa convocatoria cursada al efecto, se reúne el día 25 de Abril de 1999, para celebrar Junta General Extraordinaria la Comunidad de Propietarios de la finca nº 27, 29 y 31 de la calle León Felipe, en Loranca, Fuenlabrada, los señores propietarios siguientes:

ASISTENTES:	PISO:	COEF:
D. Jose M. Galván Sayago	PORTAL 31: 1º3	1,783%
D. David Bergón Fernández	1º4	1,768%
Dª Mª Angeles Sánchez Chico	3º1	1,807%
D. Teodoro De Gracia Maldonado	2º3	1,810%
D. Jose Mª Sánchez-Seco Peña	At.2	1,904%
D. Jose A. Castillo Gregorio	PORTAL 29: 1º2	1,658%
D. Albino Rio Pérez	1º4	1,912%
D. Mariano García Raya	2º1	1,912%
D. Jorge Tirado Amarillas	2º2	1,615%
D. Valentín E. De Gregorio Serrato	1º1	1,912%
D. Jesús Cruz Ruiz	2º4	1,949%
Dª. Mª José Cubiles de la Casa	1º3	1,658%
D. Lorenzo Campos Canto	3º2	1,608%
D. Javier Maroto Caminos	3º3	1,615%
D. Angel Truchado Muñoz	3º4	1,955%
Dª. Rosa Moreno Cogolludo	4º2	1,610%
Dª. Mª Isabel García Gonzalez	4º4	1,953%
D. Rafael Sánchez Ramiro	At.1	1,398%
Dª. Lucia López Alias	At.3	1,297%
D. Domingo Lorenzo Barrio	At.4	1,447%
D. Román J. Mansilla Carrasco	At.2	1,246%
Dª. Estrella Bascón Pedrero	PORTAL 27:1º2	1,615%
Dª. Laura Pampliega Rodriguez	2º1	1,920%
Dª Esther Santos Morcillo	3º2	1,616%
D. Rafael Caballero Mellado	3º3	1,616%
D. Martín Ibañez Rodriguez	4º3	1,615%
Dª. Laura Mª Carabias Martín	5º2	1,616%
D. Fernando Maestu Marqués	5º4	1,948%
D. Oscar Sánchez Escudero	At.4	1,455%
D. Antonio Balbas González	1º1	1,920%
D. Antonio R. Gonzalo Segura	1º3	1,615%
D. Luis Alcazar Diaz-Repañón	1º4	1,924%
D. Paulino J. Muñoz Ruiz	2º4	1,951%
D. Rafael Gómez Catalina	4º4	1,991%
D. Miguel A. Guijarro González	At.2	1,248%

COLEGIO TERRITORIAL ADMINISTRADORES FINCAS - MADRID

REPRESENTADOS:

Por D. Fernando Maestu:		
D. Jose L. Pajarín Lopera	PORTAL 29 : 3º1	1,908%
D. Raúl González Blázquez	4º1	1,908%
Por D. Fernando Martín Posada:		
D. Fernando J. Martín Tena	PORTAL 27 : 2º2	1,810%
Por D. Jesús Cruz:		
D. Santiago García San Martín	PORTAL 29 : 2º3	1,615%

TOTAL COEFICIENTES 67,108%

Se celebra la reunión en los soportales de la propia finca, dando comienzo a las 12,00 horas, en segunda y última convocatoria, y actuando como Presidente de la Junta D. Fernando Maestu Marqués, y Secretaria D^a. Teresa Conde Rubio. En la sesión se trató el Orden del Día, dado a conocer en la convocatoria, con el siguiente

RESULTADO

1º.- SITUACION ECONOMICA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. CONTRATOS DE MANTENIMIENTOS FIRMADOS.

En este punto, la Administradora procede a detallar tanto los ingresos como los gastos que la finca ha tenido desde que se constituyó como Comunidad de Propietarios, mediante Junta Ordinaria en fecha 28 de Febrero de 1999.

Se comenta que ya están firmados todos los contratos de mantenimiento y que los contratos de luz y agua han sido puestos a nombre de la Comunidad de Propietarios.

Por otro lado, queda de abonar el importe correspondiente a extintores y grupos de presión, especificando que la empresa POWER EXTIN S.L. se ha personado ya en la finca para explicar el funcionamiento y que se reunirá próximamente con la Administradora para que se le facilite el nº de cuenta donde efectuar el cobro.

Se aclara también que hubo 3 devoluciones de recibos de Comunidad, pero que éstas se debían simplemente a error en los datos bancarios facilitados por los propietarios, por tanto, ya ha sido subsanado y se han pasado de nuevo.

Todas las facturas y justificantes de pago han sido comprobadas por el Presidente de la Comunidad y son aportadas por la Administradora a la Junta estando a disposición de los Sres. copropietarios.

2º.- INFORMACION DE LA REUNION CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA ACERCA DE LA SUBSANACION DE DEFICIENCIAS.

Sobre este punto, la Administradora comunica a los Sres. copropietarios de la finca que el día 20 de Abril de 1999 y en las oficinas de la Gestora hubo reunión de la cual se levantó acta y fué firmada por los asistentes:

PRESIDENTE PORTAL 31: D. JOSE M^a SANCHEZ-SECO PEÑA

PRESIDENTE COMUNIDAD: D. FERNANDO MAESTU MARQUES

ADMINISTRADORA: D^a. TERESA CONDE RUBIO

DRAGADOS S.A.: D. MATEO TROYANO

GESCOP: D. MIGUEL ANGEL CALVO.

08 MAR 1995

G 0080505

Se reproduce el texto:

Reunidos en esta fecha, se llega al acuerdo por parte de Dragados de dar comienzo a los repastos a primeros del mes de Mayo, comunicando previamente tanto a la Administradora como a la Gestora el horario de las visitas que se van a efectuar a las viviendas para la subsanación de los distintos problemas.

Dragados realizará una visita a aquellas viviendas que considere necesario, previa comunicación a la Administradora, para determinar la solución a ejecutar en cuanto al tema del terrazo.

De todos los repastos presentados por parte de la propiedad a la constructora, Dragados realizará un informe por escrito de todos aquellos temas que consideren que no ha lugar a su reparación. Dicho informe será comunicado a la Administradora en el momento de su recepción.

3º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

En este punto del Orden del Día, se realizan las siguientes cuestiones:

A.- Se pide información acerca de cuándo se va a comenzar el cuidado del césped. El Sr. Presidente explica que se están realizando las gestiones oportunas y que lo antes posible estará todo en funcionamiento, no sólo el mantenimiento, sino la luz en los soportales de la finca, e incluso en breve se formará la UNIDAD DE GESTION.

B.- Algunos propietarios se manifiestan disconformes en cuanto a la limpieza de garajes y trasteros. Se comenta que la empresa de limpieza con la que se tiene firmado el contrato de mantenimiento ROISAI, ha tenido dificultades con las llaves de acceso, así como también cuando se realizó la primera limpieza no había grifos en el garaje, lo que suponía una grave dificultad realizar la limpieza a base de cubos en el garaje y trasteros desde el cuarto de basuras del portal 31 (único lugar donde había agua), por tanto, se está procediendo a instalar más grifos en la finca, a efectos de facilitarle el trabajo, y en cuanto estén instalados se procederá a la limpieza a fondo de las zonas de garaje y trasteros.

Por otro lado, en cuanto a la limpieza de portal y escaleras los Sres. propietarios manifiestan su conformidad con el servicio prestado.

C.- Manifiestan ciertos propietarios que la iluminación del garaje es insuficiente, por lo que el Sr. Presidente procederá a encender unas luces fijas que existen en los mismos.

D.- Se hace un llamamiento a que los Sres. propietarios se conciencien en cuanto al depósito de basuras, ya que el Ayuntamiento ha procedido a retirar por primera y única vez todo el cartónaje y desperdicios que se habían vertido al lado de la puerta de acceso a la finca. Así como se especifica que el Ayuntamiento no asigna cubos de basura a los portales, por tanto, ésta tendrá que sacarse a los cubos exteriores.

E.- Informa la Administradora de la existencia de una póliza de seguro de la Comunidad con la compañía AEGON, de forma que el propietario que esté interesado en hacer un seguro de su vivienda podrá informarse sobre la cantidad asegurada por vivienda a efectos de que le salga más económico.

F.- El Sr. Presidente informa a todos los propietarios del error detectado en la factura emitida por el Notario, según la OCU, ésta debería aunar garaje y trastero junto al piso ya que son anejos inseparables de éste y no haber facturado separadamente por los tres conceptos.

G.- Se hace saber a los asistentes que se espera la visita de un cerrajero para que presupueste unos trabajos a fin de dar mayor seguridad a las puertas de los garajes, así como incluir una doble puerta en el acceso a los áticos.

Por otro lado, se ha solicitado información para colocar antena parabólica comunitaria.

H.- D. Antonio Balbas, propietario de una vivienda en el portal 27, comunica que va a proceder a la instalación de toldos, esto no supone ningún problema ya que en la Junta de Constitución se acordó la posibilidad de instalación, siempre y cuando se llegue a un acuerdo entre todos los propietarios a fin de guardar una estética general.

Y.- Un propietario comunica la existencia de una gotera en los soportales de la finca, producida por una filtración de su vivienda, desperfecto que se sumará a listado de deterioros a subsanar por la empresa constructora.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, se levantó la sesión a las 13.15 horas en el lugar y día en que dió comienzo. De todo lo cual, y como Secretaria de la Junta, en prueba de conformidad de que éste Acta es reflejo de todo lo tratado, lo firmo con el Vº Bº del Presidente.

PRESIDENTE MANCOMUNIDAD



Fdo: D. Fernando Maestu Marqués

SECRETARIA-ADMINISTRADORA:



Fdo: Dª Teresa Conde Rubio