

**ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA
CDAD. PROP. TOLERANCIA 13 Y 15, FUENLABRADA (MADRID)**

En Fuenlabrada, a las 20.00 horas del día 22 de marzo de 2018, y en segunda convocatoria, convocada por el Sr. Presidente D. Raúl Zarco Rojo, da comienzo la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Tolerancia 13 y 15, en el garaje de la Comunidad, tratando los siguientes puntos del:

ORDEN DEL DIA

1. Presentación de los gastos e ingresos del año 2017-2018. Acuerdos a tomar.
2. Presentación del presupuesto para el año 2018-2019. Acuerdos a tomar.
3. Renovación de los cargos de la Junta directiva. Acuerdos a tomar.
4. Recibos impagados en la comunidad. Acuerdos a tomar.
5. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

BLOQUE 13:

D. Baltasar González Ramírez – 1º A
D. José Antonio Cabañas - 1º C
Dña. Cristina Prieto – 1º D
Dña. Yolanda Torres – 2º B
Dña. María Antonia Gómez – 2º C
D. Santiago Fernández López – 3º A
D. Rosa Rodríguez - 4º B
D. Ernesto López – 4º D
Dña. Juana Zarate Mochón – 5º B
D. Fernando Pallares Rueda – 5º C
Dña. Gema Santiago – 5º D
Dña. Carlota Fernández Moreno- 8º A

BLOQUE 15:

D. Juan Carlos Gallego – 2º D
D. Fernandez Peláez González – 3º B
D. Juan Carlos Amor Calatrava Rodríguez – 4º A
D. Luis Martin Reina – 6º B
D. Javier Hernández – 8º C
D. Emilio Domínguez Roldan – 8º D

ACUERDOS

PRIMERO: El administrador informa a los asistentes de los gastos e ingresos que ha habido en la comunidad de propietarios desde el 1 de abril de 2017 hasta el 15 de marzo de 2018 y son aprobados por unanimidad de los asistentes.

SEGUNDO: El administrador presenta a los asistentes los presupuestos anuales para el próximo ejercicio y son los siguientes:

PERIODO: DESDE EL 01/04/2018 HASTA EL 30/03/2019

INGRESOS

CUOTA MENSUAL	53.761,20
RECIBOS PENDIENTES	5.637,05
TOTAL INGRESOS	59.398,25

GASTOS

LUZ	4.700,00
AGUA	2.100,00
MANTENIMIENTO ASCENSOR	2.613,60
MANT. PUERTAS AUTOMATICAS	270,00
MANT. CONTRAINCENDIOS	600,00
MANT. ANTENA Y PORTEROS	915,00
LIMPIEZA	21.780,00
COMPRAS MANTENIMIENTO MAINTEN	300,00
ADMINISTRACION	2.719,50
VADO	1.400,00
CARPA	16.464,00
SEGURO	3.250,00
GTOS BANCARIOS	100,00
GASTOS VARIOS	2.000,00
TOTAL GASTOS	59.212,10
FONDO DE RESERVA 5%	2.960,61
TOTAL GASTOS	62.172,71

Una vez explicados dichos presupuestos son aprobados por unanimidad de los asistentes.

TERCERO: El administrador pregunta si hay algún voluntario para ser presidente en el próximo ejercicio y como nadie se presenta siguiendo el orden establecido en la comunidad, la Junta de Gobierno queda formada de la siguiente manera:

PRESIDENTE: D. Carlos del Álamo García del portal 13 – 8º B

VICEPRESIDENTE: D. Jesús Mansilla Martínez del portal 15 – 1º B

SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan José Perucha Navarro.

CUARTO: El administrador informa a los asistentes de los recibos que hay pendientes de pagar en la comunidad y son los siguientes:

Portal 13 – 5º A – 309,36 euros.

Portal 13 – 5º B – 68,87 euros.

Portal 13 – 6º B – 764,95 euros.

Portal 13 – 8º B – 693,78 euros.

Portal 15 – 2º B – 68,94 euros.

Portal 15 – 5º B – 3.157,81 euros.

Portal 15 – 5º D – 73,76 euros.

Portal 15 – 7º A – 228,54 euros.

Portal 15 – 8º D – 271,04 euros.

TOTAL RECIBOS PENDIENTES: 5.637,05 EUROS

Se encarga al administrador que le envíe una carta a cada propietario con su deuda para que la cancelen lo antes posible y también se le encarga que a partir de ahora llame por teléfono mensualmente a los propietarios para les que se informe mensualmente de los recibos devueltos.

RUEGOS Y PREGUNTAS:

1. El administrador informa a los asistentes que la comunidad ha sido demandada por la empleada de la anterior empresa de la comunidad por que no la ha subrogado la empresa actual. Se decide por unanimidad contratar a un abogado para que defienda a la comunidad en dicho juicio.
En esta Junta se autoriza al presidente de la Comunidad para que de poderes con facultades de poder general para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, al objeto de que estos puedan intervenir y actuar en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios.
2. Se solicita al administrador que llame al seguro de la comunidad para que un perito de este haga un informe sobre unas grietas que hay en las zonas comunes del bloque 13 en la planta octava.
3. Varios vecinos solicitan que se revisen varias puertas de cortafuegos del bloque 13 planta quinta y octava.
4. Se encarga al administrador que solicite a la empresa L&L que cambio las tuberías de agua sanitaria que solicite a su seguro de RC, que vaya a pintar en las zonas comunes que se quedaron manchadas después de la reparación.
5. Solicita el propietario del bloque 13 – 1º D, que se cambien los grifos de los baños por pulsadores para que no se queden abiertos constantemente.
6. El propietario de la plaza de garaje 11 solicita que a su plaza y a la anexa se le pongan chapas en el techo debido a que se sigue filtrando agua después de la obra realizada por Carpa. Todos los asistentes a la Junta están de acuerdo en poner dichas chapas encima de ambas plazas.
7. El propietario de 15-7º D, solicita que como la obra de las zonas exteriores no está bien ejecutada ya que sigue entrando agua por alguna zona. Se acuerda que se paralicen los pagos a la empresa rehabilitadora “Carpa” hasta que esta finalice todos los remates que quedan pendientes de la obra. Una vez que se compruebe que está todo correcto y no queda nada pendiente de terminar, se reanudarán los pagos poniéndose la comunidad al corriente de pago.
8. El propietario del portal 13 – 1º C, solicita que se ponga algún elemento estético en la zonas donde antes estaban antes los columpios. Este punto se tratara en junta posterior.
9. El propietario del portal 13 - 2º C, solicita que conste en acta que está prohibido fumar en los ascensores y zonas comunes de la comunidad.
10. El propietario del portal 15-8º D, solicita que conste en acta que está prohibido poner palillos en las llaves de la luz para dejar esta fija.
11. El propietario del portal 15 – 6º B, solicita que se pida presupuesto para alicatar las paredes de la planta -1 en el acceso al ascensor debido al roce de los carros de la compra, ...etc.
12. El administrador informa a los asistentes que GESTION DE FINCAS NAVARRO dispone en su página web de una oficina virtual en la que los propietarios pueden acceder a información relativa a su comunidad, a través de unas claves que el mismo facilita. Informa también que a todos los asistentes a esta Junta les enviara dichas claves junto con el acta de la reunión celebrada hoy. Y que al resto de propietarios que lo desee podrán solicitar dichas claves al administrador facilitándole los 4 últimos dígitos de la cuenta bancaria por la que se le emiten los recibos de comunidad y así comprobar a quien se les facilitan.
13. El propietario del portal 15 – 6º B, solicita que se pida presupuesto para pintar los soportales de los dos bloques de la comunidad.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 21:30 horas, se da por terminada la reunión, de cuyos acuerdos con el visto bueno del Sr. Presidente, se levanta la presenta Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR