

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
CDAD.PROP. ERNESTO CHE GUEVARA, 9- FUENLABRADA (MADRID)

En Fuenlabrada, a las 20:30 horas del día 22 de noviembre de 2018, y en segunda convocatoria, convocada por el Sr. Presidente, D. Juan Amate Ruiz, da comienzo la Junta General extraordinaria de la Comunidad de Propietarios Ernesto Che Guevara, 9, en las zonas comunes de la comunidad, tratando los siguientes puntos:

ORDEN DEL DIA

1. Presentación de informe y presupuestos para la adaptación de las puertas de Garaje a normativa vigente. Acuerdos a tomar.
2. Presentación de presupuestos para la sustitución de iluminación led. Acuerdos a tomar.
3. Presentación de informe y presupuestos de OCA de BAJA TENSION no pasada en 2014. Acuerdos a tomar.
4. Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

PROPIETARIO	PROPIEDAD	COEFICIENTE
PABLO MARTIN	1ºC	4,64
JAVIER HERNANDEZ FERNANDEZ	2ºD	4,15
JAVIER HERNANDEZ FERNANDEZ REPRESENTANDO A: SUSANA LOZANO PEREZ	3ºA	3,14
CURRO RIVAS	6ºB	3,78
JUAN AMATE RUIZ	5ºC	4,64
FRANCISCO FERNANDEZ	1ºD	3,78
JUAN MANUEL FERNANDEZ	3ºC	4,64
QUE SUMAN UN COEFICIENTE DE:		28,77

ACUERDOS

PRIMERO: PRESENTACIÓN DE INFORME Y PRESUPUESTOS PARA LA ADAPTACIÓN DE LAS PUERTAS DE GARAJE A NORMATIVA VIGENTE. ACUERDOS A TOMAR.

Pirmeramente se informa a los propietarios de las consultas que se le solicitó al Administrador explicara de forma más amplia después de solicitar mayor información a las empresas mantenedoras.

En ese punto se indica que SI es necesario poner las puertas de garaje a normativa y que el desconocimiento de esa normativa no exime de la responsabilidad, si bien se indica que el mayor peligro de inspección está en si hubiera un siniestro con las puertas de garaje, pero que si es obligatorio.

La necesidad de cambiar los motores, la indica NOVIMU empresa actual mantenedora de la comunidad, las otras ofertas indican que no sería necesario.

En este punto se presentan para su revisión y aprobación los siguientes presupuestos:

PORTEC presupuesto 243 importe 2.928,20 euros impuestos incluidos. Sin motores

JG AUTOMATISMOS presupuesto 18P00078 importe 2.165,90 euros impuestos incluidos. Sin motores

NOVIMU presupuesto 16718 importe 3.314,19 euros impuestos incluidos, incluyendo motores.

Se determina por unanimidad que ante la necesidad de otros gastos prioritarios, solicitar información a la actual empresa mantenedora NOVIMU para que presente información al respecto de la necesidad de cambiar los motores y tomar una decisión cuando esta cuestión esté resuelta.

SEGUNDO: PRESENTACIÓN DE PRESUPUESTOS PARA LA SUSTITUCIÓN DE ILUMINACIÓN LED. ACUERDOS A TOMAR.

Se presentan para su aprobación los Presupuestos de diferentes empresas para la sustitución de la iluminación a led de la comunidad, indicando que se ha separado en tres zonas (edificio, garaje y exteriores)

En el edificio sólo se hará cambiando bombillas actuales por led, ya que la instalación eléctrica de la comunidad tiene bien separadas las zonas.

En el garaje además de la sustitución a led y conforme se indicó en Junta anterior, se va a proceder a modificar la instalación para dejar 6 pantallas fijas para cumplir con la normativa vigente.

En el exterior se comunica a los propietarios que los 5 focos de soportal serán sustituidos ya que no hay bombilla a led, y de igual manera se les hace saber que las farolas no tienen equivalencia a led, que se hará una prueba gratuita a una de ellas para que sea revisada y si fuese aprobada pasar presupuesto para adaptar el resto de las farolas.

Los presupuestos presentados son los siguientes:

DGP 11-3/18 3.267 euros impuestos incluidos.

L&L 185/18 2.870,24 euros impuestos incluidos.

Mant. LORANCA 251 1.633,50 euros impuestos incluidos.

Se determina por unanimidad aprobar el presupuesto de MANT. LORANCA número 251 de importe 1.633,50 euros.

Se informará a la comunidad de fecha de comienzo de las obras.

TERCERO: PRESENTACIÓN DE INFORME Y PRESUPUESTOS DE OCA DE BAJA TENSION NO PASADA EN 2014. ACUERDOS A TOMAR.

Se presenta a la comunidad el informe de la COMUNIDAD DE MADRID, iniciando proceso sancionador por no haber superado una OCA de BAJA TENSION en el 2014, ese informe ha sido contestado por la administración actual, pero se presentará un segundo escrito indicando que se habían reparado las deficiencias y abonado la factura de Antenas J&J de importe 1.939,41 euros, en base a esos defectos, que el error fue no ponerse en contacto con la empresa OCA ICP para transmitirles que realizaran una segunda inspección, cuestión que debería haber realizado la anterior Administración, la sanción que indican podría ser de 3.005,06 a 90.151,81 euros, por eso de la urgencia en solventar las deficiencias detectadas en el año 2014 y las nuevas en el año 2018, hay defectos del año 2014 que siguen presentes en el año 2018.

El motivo por el que no se superó la OCA del 2014, según informa la empresa OCA ICP fue que nadie se dirigió a ellos para hacerles saber que los defectos habían sido subsanados y que por tanto la inspección de realizada y superando los 6 meses desde el comienzo fue negativa y así se lo transmitieron a la COMUNIDAD DE MADRID.

Los presupuestos presentados son los siguientes:

ANTENAS J&J 839 401,11 euros impuestos incluidos.

L&L 186/18 582,56 euros impuestos incluidos.

Mant. LORANCA 250 399,30 euros impuestos incluidos.

Se determina por unanimidad aprobar el presupuesto de MANT. LORANCA número 250 de importe 399,30 euros.

En este punto se informa que en la presente OCA 2018 y no en la inacaba de 2014, se precisa se realice desclasificación de Garaje, por parte de estudio de ingeniería y que ese proyecto de desclasificación ha de ser sellado por el colegio de Ingenieros.

Se aprueba por unanimidad el gasto de 1.200 euros más impuestos de TECCOSU (Estudio de Ingeniería)

Se informará a la comunidad de fecha de comienzo de las obras.

RUEGOS Y PREGUNTAS:

1 Se comunica al administrador que la puerta del portal tiene un pernio roto, lo que se dará aviso para su reparación de forma urgente.

2 El administrador presenta según se le había solicitado en Junta anterior, presupuestos para un control de acceso digital tanto en la puerta exterior como en la puerta de portal, al entender que se está aprobando gasto necesario se determina posponer este proyecto para más adelante.

3 El administrador presenta informe de la empresa mantenedora PCI (contra incendios) COVI, el cual indica la necesidad por normativa de sustituir los detectores de Garaje y Trasteros, al haber cumplido 10 años desde su instalación, con lo que se le solicita al Administrador solicite presupuesto de las reparaciones necesarias.

Al no haber ninguna otra consulta, se da por finalizada la Junta General ordinaria a las 22:30 del 11 de octubre de 2018, de cuyos acuerdos con el visto bueno del presidente se levanta el siguiente Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR