

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

En Fuenlabrada, a las 20:30 horas del día 23 de mayo de 2019, 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. Fecha de apertura – cierre de piscina temporada 2019. Acuerdos a tomar.
2. Situación económica de la comunidad a 23/05/2018. Acuerdos a tomar.
3. Ruegos y preguntas.

**ASISTENTES**

<b>PROPIETARIO</b>	<b>PROPIEDAD</b>	<b>COEFICIENTE</b>
PABLO MARTIN, REPRESENTADO POR: JAVIER HERNANDEZ FERNANDEZ	1ºC	4,64
JAVIER HERNANDEZ FERNANDEZ	2ºD	4,15
SAMUEL MENDOZA	3ºA	3,14
RUBEN CARRERO MARTINEZ	6ºD	4,15
JUAN AMATE RUIZ	5ºC	4,64
FRANCISCO FERNANDEZ	1ºD	3,78
JUAN MANUEL FERNANDEZ	3ºC	4,64
JUAN IGNACIO GARRIDO	5ºB	4,15
INMACULADA NAVARRO PEREZ	4ºB	3,78
QUE SUMAN UN COEFICIENTE DE:		<b>37,07</b>

**ACUERDOS**

**PRIMERO: FECHA DE APERTURA – CIERRE DE PISCINA TEMPORADA 2019. ACUERDOS A TOMAR.**

Se abre debate de las fechas en las que podría abrirse la temporada de piscina, y se decide por unanimidad abrirla el próximo sábado 8 de junio de 2019, hasta el 8 de septiembre domingo, pudiéndose aplazar la fecha de cierre, dependiendo de la climatología.

Posteriormente se pasa a debatir sobre los horarios de apertura e igualmente por unanimidad de los asistentes se decide que sea de 10:00 horas hasta las 22:00 horas, sin cierre durante ese horario, pero sí teniendo especial cuidado y respeto en las horas de descanso (15:00 horas a 17:00 horas).

Se incluye en este acta las normas de uso de piscina para recordar las a los propietarios.

## NORMAS PARA LA UTILIZACION DE LA PISCINA – TEMPORADA 2019

1. Queda prohibido el uso de la piscina a personas ajenas a la Comunidad.
2. La piscina comunitaria se abrirá el sábado 8 de junio y se cerrará el domingo 8 de septiembre, aunque queda facultada la Junta de Gobierno para que, atendiendo a las opiniones recogidas y a la vista del clima existente, puedan atrasar o adelantar el periodo de funcionamiento. El horario de la piscina será de 10:00 a 22:00 horas ininterrumpidamente, con especial cuidado a las horas de descanso de 15:00 a 17:00 horas.
3. Durante la estancia en la piscina será necesario portar el carnet que se distribuyó para ese fin.
4. Estos distintivos se facilitarán al propietario o a la persona que, con su consentimiento, ocupe piso o local.
5. Los menores de 12 años irán siempre acompañados de una persona adulta, quedando totalmente prohibido el baño a menores de 12 años sin un supervisor mayor de edad que se haga responsable del menor.
6. La Comunidad de Propietarios no se responsabilizará de accidentes que puedan derivar del uso de la piscina a menores de 12 años que no vayan acompañados por una persona adulta.
7. En el interior de la piscina está prohibido el juego con pelotas, balones y cualquier otro "inflable" que lleve consigo molestias para el resto de usuarios.
8. Está prohibido consumir comidas y bebidas dentro del recinto de la piscina y, asimismo, depositar toda clase de desperdicios u objetos en la misma o en el césped que la bordea. Del mismo modo, se prohíbe el uso de sillas o tumbonas en el césped de la piscina.
9. Queda prohibido totalmente el uso de la piscina a todas aquellas personas que padezcan enfermedades infectocontagiosas.
10. Se prohíbe la entrada en el recinto a todo tipo de animales, aunque sean atados con correa y con bozal. En ningún caso irán sueltos por las zonas comunes.
11. Se evitará totalmente que los animales hagan sus funciones fisiológicas en jardines u otras zonas comunes de la finca.
12. Será obligatorio ducharse antes de cada inmersión, con el máximo cuidado de limpiarse totalmente, para no dejar restos de bronceadores, otro tipo de cremas, arena ... etc en el agua de la piscina.

Se solicita al administrador que de igual forma ponga carteles de las normas en la valla de la piscina y en el tablón de anuncios.

### **SEGUNDO: SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA COMUNIDAD A 23/05/2018. ACUERDOS A TOMAR.**

Habiendo presentado contabilidad desde el 1 de septiembre hasta la fecha de la convocatoria, viendo que el saldo bancario es de 2.137,09 euros, debido a gastos extras sufridos por diferentes averías (motor puerta de garaje, hidrosfera y cerrajería), además de las reparaciones aprobadas en Junta anterior, suponen un gasto superior a los ingresos, habiendo abonado ya todas estas reparaciones y modificaciones, en los meses que faltan hasta el cierre del año contable (31/08/2019), el saldo bancario debiera verse incrementado siendo abonados todos los mantenimientos pendientes.

Se decide por unanimidad esperar a la toma de decisiones a la Junta Ordinaria que se celebrará en el próximo mes de septiembre.



- GESTION DE FINCAS NAVARRO  
 CALLE DEL LAUREL, 3 - PORTAL 1 - LOCAL 3  
 28942 FUENLABRADA  
 MADRID  
 910337607  
 info@gestiondefincasnavarro.es

**COMUNIDAD: CDAD. ERNESTO CHE GUEVARA, 9**  
**DETALLE LIQUIDACION INGRESOS Y GASTOS DESDE 01/09/2018 HASTA 31/08/2019**

**Tesorería Ejercicio Anterior: 6.680,85**

**INGRESOS CUOTAS RECIBOS**

Total Recibos emitidos en el ejercicio actual ( desde 01/09/2018 hasta 31/08/2019 )	25.216,65
Total de cobros durante el ejercicio actual ( incluido cobros de recibos anteriores pagados en el ejercicio actual )	25.216,65

**INGRESOS EXTRAS**

7781601 - INDEMNIZACIONES SEGUROS	217,80
-----------------------------------	--------

**Total Ingresos :** **25.434,45**

**PAGOS EFECTUADOS**

6220001 - MANTENIMIENTO ASCENSOR	1.697,83
6220004 - MANTENIMIENTO CONTRAINCENDIOS	336,78
6220006 - MANTENIMIENTO GRUPO PRESION	435,60
6220007 - MANTENIMIENTO JARDINES	3.049,20
6220008 - MANT. ANTENAS, PORTEROS Y VIDEPORTEROS	227,04
6220009 - MANTENIMIENTO PISCINA	1.168,34
6220010 - MANTENIMIENTO PUERTAS GARAJES	666,48
6220014 - MANTENIMIENTO LIMPIEZA FINCAS	4.327,70
6220103 - REPARACIONES CAMBIO LED COMUNIDAD	2.147,50
6220104 - REPARACIONES VARIAS	217,80
6220105 - REPARACIONES CERRAJERIA	659,50
6220107 - REPARACIONES ANTENAS, PORTERO Y CAMARAS	136,35
6220108 - REPARACIONES PUERTAS GARAJE	838,53
6220110 - REPARACIONES ALBAÑILERIA	798,60
6220115 - REPARACIONES JARDINERIA	615,59
6220117 - REPARACIONES GRUPO PRESION	1.108,36
6230010 - HONORARIOS SEGURIDAD/PRIVACIDAD DE DATOS	181,50
6230600 - HONORARIOS ADMON. FINCAS	952,70
6250200 - SEGURO COMUNIDAD	1.464,14
6260300 - COMISIONES BANCARIAS	50,94
6280021 - OCA GARAJES	2.226,40
6280301 - LUZ COMUNIDAD	1.502,23
6280302 - LUZ GARAJES	1.409,53
6280303 - AGUA CTTO.214054142 CONTRA INCENDIOS	786,21
6280304 - AGUA CTTO.214054849 GARAJES	159,89
6280305 - AGUA CTTO.6369 PISCINA	2.328,45
6280306 - AGUA CTTO.214055657 COMUNIDAD	102,82
6290000 - IMPUESTOS MUNICIPALES	382,20

**Total gastos** **29.978,21**

**TESORERIA ( Saldo Inicial + Ingresos - Gastos )** **2.137,09**

**JUSTIFICACION DEL SALDO:**

Bancos.....	2.137,09
Recibos pendientes de cobro.....	118,41
Ingresos extras pendientes.....	0,00
Pagos pendientes de realizar.....	0,00
<b>Saldo total.....</b>	<b>2.255,50</b>

**JUSTIFICACION POR CUENTA BANCARIA:**

ES82 0081 0337 1100 0143 0649 **2.137,09**

### **RUEGOS Y PREGUNTAS:**

1 Se comunica al administrador que la puerta del portal no cierra debidamente y se solicita se envíe técnico a regular el muelle, lo que se dará aviso para su reparación de forma urgente.

2 Se comunica al administrador que hay varios propietarios que notan poca presión de agua en sus viviendas, se dará aviso al mantenedor de forma urgente para que revise la instalación.

3 Se da aviso al administrador para que comunique al jardinero que retire los 6 sacos de corteza de pino que están almacenados en la parte trasera del portal.

4 Se pide al administrador solicite presupuesto para diferentes reparaciones de albañilería en las zonas comunes, (pilar agrietado en la puerta exterior de garaje, muretes de rampa de garaje, y solera de pasillo trasero de la comunidad)

Al no haber ninguna otra consulta, se da por finalizada la Junta General ordinaria a las 21:30 del 23 de mayo de 2019, de cuyos acuerdos con el visto bueno del presidente se levanta el siguiente Acta.

PRESIDENTE

ADMINISTRADOR