

ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION
SUBCOMUNIDAD 10 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1
(EDIFICIO 19,GARAJE Y TRASTEROS)

En la población de Retamar (Almería) siendo las 17:30 H. del día 3 de Julio de 2006, se reúnen los miembros de la SubComunidad 10 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 19, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 15 de Junio de 2006, y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 17:30 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en el Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D. Pedro Segura Peregrina, asistido por el Secretario-Administrador D. Juan Fco. González Cánovas . Llegada la citada hora se da comienzo a la Reunión pasandose a debatir los distintos Puntos del Orden del Día:

1º) Lectura y Aprobación del Acta Anterior.

2º) Presentación y Aprobación si procede, del Estado General de Cuentas del Ejercicio.

3º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

4º) Decisión a tomar sobre la realización de un Proyecto Técnico.

5º) Decisión a tomar sobre posibles deficiencias del Residencial.

6º) Decisión a tomar sobre el pago de la Cuota a la Entidad Conservadora.

7º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En primer lugar se toma nota de los Sres. Asistentes a la Reunión:

BLOQUE - XIX.

Coeficiente de Participación

Portal-1.

- SERVINOE 97, S.L. Bajo-A, 1ºA, 2ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	12,8400
- Dª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Bajo-B. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6000
- D. Pedro Segura del Real. 1B. Representado por Pedro Segura Peregrina.	3,5300
- D. Pedro Segura Peregrina. 2B.	3,5300

Portal-2.

- DINIM XXI, S.L. Bajo-B. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6000
- D. Francisco Mérida Hermoso. 2ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. José Luís Herradón Herradón. 2ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,5300

Portal-3.

- D. Andrés José María García Saiz. Bajo-A. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2700
- D. José Manuel Carrasco Delgado. Bajo-B. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6500
- D. Luís Redondo Verge. 1ºA. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- SERVICIOS CERRAPAJOSA, S.L. Representada por Pedro Segura Peregrina.	4,2100
- D. Juan Martínez Sánchez. 2ºB. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,5800

Plazas de Aparcamiento.

- D. Juan Martínez Sánchez. Plz-1. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,3200
- SERVICIOS CERRAPAJOSA, S.L. Plz-2. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,3200
- D. Luís Redondo Verge. Plz-4. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. José Manuel Carrasco Delgado. Plz-5. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Andrés José María García Saiz. Plz-6. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. José Luís Herradón Herradón. Plz-7. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Francisco Mérida Hermoso. Plz-8. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- DINIM XXI, S.L. Plz-11. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- D. Pedro Segura Peregrina. Plz-13.	1,2200
- SERVINOE 97, S.L. Plz- 14, 16, 18. Representada por Pedro Segura Peregrina.	3,6600
- D. Pedro Segura del Real. Plz-15. Representado por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- Dª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Plz-17. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200
- ECOVI, S.A. Plz-352. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,2200

Trasteros.

- D. Francisco Mérida Hermoso. Tt-1. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3800
- D. Andrés José María García Saiz. Tt-2. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3500
- D. Luís Redondo Verge. Tt-3. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3600
- D. José Manuel Carrasco Delgado. Tt-4. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- DINIM XXI, S.L. Tt-6. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. José Luís Herradón Herradón. Tt-9. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3200
- D. Pedro Segura del Real. Tt-11. Representado por Pedro Segura Peregrina.	0,3100
- SERVINOE 97, S.L. Tt- 12, 13, 17. Representada por Pedro Segura Peregrina.	1,1900
- Dª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Tt-14. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3100
- D. Juan Martínez Sánchez. Tt-15.	0,3200
- D. Pedro Segura Peregrina. Tt-16.	0,4000
- SERVICIOS CERRAPAJOSA, S.L. Tt-18. Representada por Pedro Segura Peregrina.	0,3500

1º) Lectura y Aprobación del Acta Anterior.

En este punto, se procede a dar lectura del Acta anterior por parte del Sr. Administrador, una vez leída es ratificada por todos los propietarios presentes.

2º) Presentación y Aprobación si procede, del Estado General de Cuentas del Ejercicio.

En este punto, se pasa a presentar el Estado General de Cuentas del Ejercicio Económico por parte del Sr. Administrador a los Sres. Propietarios presentes, entregándosele a cada uno copia de la misma:

Desde el 1 de Octubre de 2005 al 19 de Junio de 2006. (En Euros)

Mantenimiento y Conservación.	2.194,68
Gastos Varios.	4.088,43
SUMA TOTAL DE GASTOS	6.283,11
Resumen Económico al 19/06/2006.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/10/05	0,00
- Ingresos de propietarios del 01/10/05 al 21/06/06	9.391,07
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/05 al 21/06/06	0,13
Saldo a favor de la Comunidad al 19/06/06.	3.108,09
Saldo de Propietarios al 19/06/06.	38,35 D
Deudas Contraídas y Pendientes de Pago al 30/06/06.	2.535,27
Ingresos a Obtener al 30/06/06.	3.146,44
Saldo de la Comunidad al 30/06/06.	611,17

Sin más cuestiones referentes al Estado General de Cuentas, se procede a su aprobación. En vista de la actual situación económica de la Comunidad, se acuerda prorrogar el actual Presupuestos de Gastos para el próximo ejercicio económico.

3º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

En este punto se procede a realizar el nombramiento de los cargos de la Comunidad para el siguiente ejercicio, acordándose que para este ejercicio se siga sin establecer el cargo de Vicepresidente, por lo que resultan elegidos los siguientes Señores:

Presidente de la Comunidad: D. Pedro Segura Peregrina. Blq-XIX, Pt-1, 2ºB.

Secretario-Administrador: ALMERIA GESTORES, S.L., representada por D. Juan Fco. González Cánovas.

Los Cargos quedan facultados para operar en las Cuentas Corrientes de la Comunidad, la cual tendrá un funcionamiento mancomunado, siendo la duración de los mismos de un año.

4º) Decisión a tomar sobre la realización de un Proyecto Técnico.

En este punto se acuerda por todos los propietarios presentes, no creer necesario la realización de un Proyecto Técnico sobre el Residencial. Puesto que no se considera que existan deficiencias de gran importancia, y todas aquellas que van apareciendo, se van solucionando tanto por la Empresa Promotora ECOVI, como por la Empresa Constructora FOMENTO.

Igualmente existe un Seguro Decenal para todas aquellas deficiencias que en un futuro aparecieran, mediante el cual la Empresa Promotora y la Empresa Constructora se tendrían que hacer cargo de las reparaciones que fuesen necesarias.

Por todo lo anterior es por lo que no se considera necesario la realización de un Proyecto Técnico en este momento.

5º) Decisión a tomar sobre posibles deficiencias del Residencial.

En lo referente a esta cuestión, se remiten a lo acordado en el punto anterior, por considerarse que va intrínscico en el mismo. Por ser de aplicación todo lo expuesto anteriormente.

6º) Decisión a tomar sobre el pago de la Cuota a la Entidad Conservadora.

En este punto se acuerda remitirse a lo acordado en la Junta Directiva de la Comunidad General, en la cual se acordó que el Sr. Administrador siguiese pasando el recibo del pago de la cuota correspondiente, a todos aquellos propietarios que quieran seguir realizando su pago. Remitiendo junto con las cuotas recaudadas, la relación de las viviendas a las que corresponde. Así como, en el caso de producirse alguna devolución, la vivienda a la que igualmente corresponda.

7º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se expone que las instalaciones que se realicen de pérgolas en los solarium de las viviendas, deben de tener en cuenta que no se puede perforar el suelo para realizar la sujeción de las mismas, puesto que ello puede dar lugar a que se provoquen goteras en las viviendas, las cuales serían responsabilidad del propietario. Así mismo, se debe de tener en cuenta el lugar de colocación, puesto que en algún momento del año, pueden provocar sombras sobre las placas solares.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 18:30 horas del día citado anteriormente.

Así mismo, se le informa que el plazo para comunicar su oposición a los acuerdos establecidos en este acta que requieran mayoría cualificada para su aprobación, es de treinta (30) días naturales, según lo dispuesto en el artículo diecisiete (17), en su punto uno (1), párrafo cuarto, de la Ley de Propiedad Horizontal.

Vº.Bº.
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

DATOS DE LA ADMINISTRACION:

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: ALMERIA GESTORES, S.L., Representada por D. Juan Fco. González Cánovas.

Dirección.- C/ Santos Zarate, 11 4º 04004 ALMERIA Tlf.- 950 28 14 94 Fax.- 950 28 14 95

Horario: Por la Mañana de Lunes a Viernes de 9:00 h a 14:00 h. Por la Tarde los Lunes a Jueves de 16:30 h a 19:45 h.