

ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION
SUBCOMUNIDAD 5 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1
(EDIFICIO 9, EDIFICIO 10, GARAJE Y TRASTEROS)

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:00 H. del día 18 de Julio de 2007, se reúnen los miembros de la SubComunidad 5 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 9, 10, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 18 de Junio de 2007 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 17:30 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en la vivienda del Sr. Presidente y bajo la presidencia de D. Francisco Quesada Navarro, asistido por el Secretario-Administrador D. Juan Fco. González Cánovas . Llegada la citada hora se da comienzo a la Reunión pasándose a debatir los distintos Puntos del Orden del Día:

1º) Lectura y Aprobación del Acta Anterior.

2º) Presentación del Estado General de Cuentas y Adopción de Acuerdo liquidatorio para las Deudas que se consideran morosas y Habilidad al Sr. Presidente/ Administrador de la Comunidad para que inicien del Procedimiento Judicial para el cobro de las mismas.

3º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

4º) Decisión a tomar sobre posibles reclamaciones por deficiencias en el Residencial.

5º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

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

BLOQUE - IX.	Coefficiente de Participación
Portal-1.	
- D ^a . Josefa Martín Galán. Bajo-C. Representada por Pedro Domingo Casas.	1,0200
Portal-2.	
Portal-3.	
- D. Anastasio Clemente Carpintero. 1ºB.	1,6000
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Bajo-B.	1,9100
- D ^a . Clara Mariana Juanes Vallejo. 1ºA. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	1,9100
Portal-2.	
- D. Emilio Hernández Aguado. Bajo-A. Representado por Emilio Hernández Martínez.	1,6300
Portal-3.	
- D ^a . Juana Teresa Marsilla Fernández. 1ºB.	1,6000
Plazas de Aparcamiento.	
- D ^a . Josefa Martín Galán. Plz-9. Representada por Pedro Domingo Casas.	0,4800
- D. Anastasio Clemente Carpintero. Plz-17.	0,4800
- D ^a . Juana Teresa Marsilla Fernández. Plz-24.	0,4800
- D. Emilio Hernández Aguado. Plz-29. Representado por Emilio Hernández Martínez.	0,4800
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Plz-37.	0,5300
- D ^a . Clara Mariana Juanes Vallejo. Plz-41. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	0,4800
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- D ^a . Clara Mariana Juanes Vallejo. Tt-5. Representada por Antonio Juanes Azqueta.	0,2600
- D ^a . Catalina Antón Fernández. Tt-7.	0,2600
- D ^a . Josefa Martín Galán. Tt- 20. Representada por Pedro Domingo Casas.	0,1800
- D. Emilio Hernández Aguado. Tt-23. Representado por Emilio Hernández Martínez.	0,1800
- D. Anastasio Clemente Carpintero. Tt-33.	0,1900
- D ^a . Juana Teresa Marsilla Fernández. Tt-37.	0,1900

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 del Estado General de Cuentas y Adopción de Acuerdo liquidatorio para las Deudas que se consideran morosas y Habilidad al Sr. Presidente/ Administrador de la Comunidad para que inicien del Procedimiento Judicial para el cobro de las mismas.

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 31 de Mayo de 2007.

Mantenimiento y Conservación.	14.059,07
Gastos Varios.	11.497,18
SUMA TOTAL DE GASTOS	25.556,25
Resumen Económico al 31/05/2007.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/10/05	4.703,97
- Ingresos de propietarios del 01/10/05 al 31/05/07	27.822,44
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/07 al 31/05/07	0,30
Saldo a favor de la Comunidad al 31/05/07.	6.970,46
Saldo de Propietarios al 31/05/07.	513,56 D

En este mismo punto el Sr. Administrador propone que debido a que los gastos de las zonas comunes están siendo más elevados de lo que un principio se preveían y puesto que dichos gastos están siendo revisados y estudiados para solucionar los posibles problemas que lo hayan provocado. Mientras esta situación se regulariza, se debería de aumentar la cuota de aportación a las zonas comunes por parte de las Subcomunidades.

Una vez realizada la mencionada propuesta, esta es aprobada por todos los propietarios presentes.

Igualmente en este mismo punto se plantea por el Sr. Administrador las petición realizada por diferentes presidentes de Subcomunidades, que tras haber comprobado el comportamiento y el trabajo del Portero de la Comunidad, se hace necesario por considerarse justo, que se le incremente el sueldo que hasta la fecha es de 900,00 € al mes, a la cantidad de 1.200,00 € al mes, puesto que el Portero como muestra de compromiso con la Comunidad, decidió residir en la misma pagándose el alquiler de una vivienda, la cual según consta a esta administración, le cuesta 300,00 € al mes el alquiler.

Por tanto y puesto que se considera satisfactorio el rendimiento en sus labores de Portero y Jardinero, ya que también atiende el mantenimiento de la Jardinería, es por lo que se plantea la mencionada subida de su sueldo, la cual se haría efectiva a partir del mes de Agosto de 2007.

Una vez realizada la mencionada propuesta, esta es aprobada por todos los propietarios presentes.

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, por lo que resultan elegidos los siguientes Señores:

Presidente de la Comunidad: D. Francisco Quesada Navarro. Blq-10. Pt-1. Bajo-A.

VicePresidente de la Comunidad: D^a. Catalina Antón Fernández. Blq-10. Pt-1. Bajo-B.

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 posibles reclamaciones por deficiencias en el Residencial.

En este punto se acuerda por todos los propietarios presentes, que se entregue un informe con todas las deficiencias que se consideren oportunas a la Empresa Promotora ECOVI, y según la contestación y el compromiso que se asuma por la mencionada Empresa Promotora, la Comunidad de Propietarios decidirá la postura a adoptar.

5º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto no se expone ninguna cuestión por parte de los propietarios presentes.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 19:30 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: D. Juan Fco. González Cánovas.

Dirección.- C/ Juan Lirola, 25 Ent-D 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.