

ACTA ORDINARIA DE CONSTITUCION
SUBCOMUNIDAD 2 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1
(EDIFICIO 3, EDIFICIO 4, GARAJE Y TRASTEROS)

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:00 H. del día 19 de Julio de 2007, se reúnen los miembros de la SubComunidad 2 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 3, 4, 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 17:30 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en el Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D^a. Francisca Rubí Uroz y 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 Habilitación 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 - III.	Coeficiente de Participación
Portal-1.	
- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-B, 2ºB. Representada por María de los Ángeles Bazaga Bustos.	3,3700
Portal-2.	
- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, Bajo-B, 2ºA, 2ºB. Representada por María de los Ángeles Bazaga Bustos.	7,3800
Portal-3.	
- Empresa Promotora ECOVI. Bajo-A, 2ºA, 2ºB. Representada por María de los Ángeles Bazaga Bustos.	5,7000
- D. Alfonso Muñoz Navarro. Bajo-B	1,7200
- D ^a . Francisca Rubí Uroz. 1ºB.	1,6900
BLOQUE – IV.	
Portal-1.	
Portal-2.	
- D. Eduardo Enea Ramos. 1ºB. Representado.	1,9700
Portal-3.	
- D ^a . M ^a . Dolores Membrives Domínguez. 2ºA. Representada.	2,0000
- D ^a . Matilde González Rubio. 2º1.	1,9700
GARAJE.	
Plazas de Aparcamiento.	
- Empresa Promotora ECOVI. Plz-2, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17. Representada por M ^a . Ángeles Bazaga Bustos.	4,6800
- D ^a . Francisca Rubí Uroz. Plz-16.	0,5200
- D. Alfonso Muñoz Navarro. Plz-18.	0,5200
- D ^a . Matilde González Rubio. Plz-22.	0,5200
- D ^a . M ^a . Dolores Membrives Domínguez. Plz-24. Representada.	0,5200
- D. Eduardo Enea Ramos. 1ºB. Representado.	0,5200
Trasteros.	
- Empresa Promotora ECOVI. Tt-1, 12, 21, 24, 25, 27, 30, 33, 37. Representada por M ^a . Ángeles Bazaga Bustos.	1,9300
- D. Alfonso Muñoz Navarro. Tt-28.	0,1900
- D ^a . Francisca Rubí Uroz. Tt-29.	0,1900
- D ^a . M ^a . Dolores Membrives Domínguez. Tt-31. Representada.	0,2900
- D ^a . Matilde González Rubio. Tt-35.	0,2400

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 Habilitación 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 01 de Octubre de 2005 al 31 de Mayo de 2007.

Mantenimiento y Conservación.	12.745,36
Gastos Varios.	12.900,87
SUMA TOTAL DE GASTOS	25.646,23

Resumen Económico al 31/05/2007.

- Saldo a la fecha de inicio 01/10/05	4.735,19
- Ingresos de propietarios del 01/10/05 al 31/05/07	25.648,46
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/05 al 31/05/07	0,23
Saldo a favor de la Comunidad al 31/05/07.	4.737,65
Saldo de Propietarios al 31/05/07.	3.321,46 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 € almes, 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.

En este mismo punto se procede a presentar por el Sr. Administrador el Estado de las Deudas consideradas Morosas para su reconocimiento y aprobación por la Comunidad. Los Propietarios con Deudas Morosas son los siguientes:

VIVIENDAS

- RESTAURANTE CUCHARA, SL. 1ºB. PT-1. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007. 671,84

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 671,84 €.

GARAJE

- RESTAURANTE CUCHARA, SL. PLZ-4. BLQ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2007. 202,98

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 202,98 €.

Una vez presentados los Propietarios con Deudas Morosas Vencidas y Pendientes de Pago a la Comunidad por el Sr. Administrador, se reconocen dichas Deudas por todos los presentes y se aprueba el inicio de las acciones judiciales necesarias para el cobro de dicha Deuda, facultándose y habilitándose al Sr. Presidente y al Sr. Administrador para que en nombre de la Comunidad emprendan las acciones legales para el cobro de la Deuda Morosa.

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, ofreciéndose como voluntarios para el cargo dos propietarias, las cuales son aceptadas por los propietarios presentes, por lo que resultan elegidas las siguientes Señoras:

Presidente de la Comunidad: Empresa Promotora ECOVI. Representada por Dª. María de los Ángeles Bazaga Bustos.

Vicepresidente de la Comunidad: Dª. Francisca Rubí Uroz. Blq-III, Pt-3, 1ºB.

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 se expone la necesidad de dar un toque de atención a la Empresa de Limpieza.

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.

V.º.B.º.
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

DATOS DE LA ADMINITRACION:

- 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.