

.En la Ciudad de Almería siendo las **18:30** horas del día **8** de **Mayo** de **2.009**, se reúnen los miembros de la Comunidad de Propietarios del Residencial EL TOYO GENERAL, sito en la Av. De Los Juegos Mediterráneos de Retamar (Almería), en Junta General Extraordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad; con fecha **27** de **Abril** de **2.009**, y comunicada por escrito a todos los Propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las **18:00** horas en 1ª convocatoria y a las **18:30** horas en 2ª convocatoria. La misma se llevará a cabo en el Portal de la Comunidad bajo la Presidencia de D. Manuel Montoya Jurado y asistido por el Secretario-Administrador con arreglo al siguiente orden del día.

- 1.- Información sobre las gestiones realizadas para la colocación de los buzones.**
- 2.- Decisión a tomar sobre las normas de uso de la piscina para el año 2009.**
- 3.- Información sobre el estado de la demanda contra la Empresa Promotora.**
- 4.- Ruegos y Preguntas.**

Previamente se toma nota de los Señores Propietarios asistentes a la reunión los cuales a continuación se relacionan:
Comunidad del Residencial ELTOYO GENERAL:

Presidente de la Comunidad: D. Manuel Montoya Jurado. Blq-VI, Pt-1, 1ºB.
Vicepresidente de la Comunidad: Dª. Antonia Morales Poyato. Blq-VIII, Pt-1, Bajo-C.Representada.
Vicepresidente de la Comunidad: D. Pedro Domingo Casas. Blq-XI, Pt-1, 2ºA.
Vocal de la Subcomunidad 1: Dª. Mª. Carmen Mouchet Aira. Bj- A. Pt-1 Blq-I.
Vocal de la Subcomunidad 1: D. Antonio Amador Puebla. Bj- B. Pt-2 Blq-I.
Vocal de la Subcomunidad 2: D. Francisca Rubí Uroz. Blq-III, Pt-3, 1ºB
Vocal de la Subcomunidad 3: D. Manuel Montoya Jurado. Blq-VI, Pt-1, 1ºB.
Vocal de la Subcomunidad 3: Dª. Raquel Pilar Sánchez Barranco. Blq-V, Pt-2, 1ºA.
Vocal de la Subcomunidad 4: Dª. Antonia Morales Poyato. Blq-VIII, Pt-1, Bajo-C. Representada.
Vocal de la Subcomunidad 4: Dª. Mª. Jesús Isidoro Varea. Blq-VIII, Pt-3, 2ºA. Representada.
Vocal de la Subcomunidad 5: D. Francisco Quesada Navarro. Blq-X, Pt-1, Bajo-A.
Vocal de la Subcomunidad 5: Dª. Catalina Antón Fernández. Blq-X, Pt-1, Bajo-B.
Vocal de la Subcomunidad 6: Dª. Concepción Leal Magaña. Blq-XI, Pt-1, 2ºA. Representada.
Vocal de la Subcomunidad 6: D. Emilio Fernando Moreno Monje. Blq-XII, Pt-1, Bajo-A. Representado.
Vocal de la Subcomunidad 7: D. Teodoro González Tejedor. Blq-XIV, Pt-5, 2º2..
Vocal de la Subcomunidad 8: D. Esteban Luís Carmona Núñez. Blq-XV, Pt-3, 2º2.
Vocal de la Subcomunidad 8: D. Juan José Rodríguez García. Blq-XV, Pt-3, Bj-B..
Vocal de la Subcomunidad 9: D. Manuel Ángel Cocera Terrades. Blq-XVII, Pt-3, Bajo-B. Representado.
Vocal de la Subcomunidad 9: Dª. Ana Ángeles Zamora López. Blq-XVIII, Pt-3, Bajo-B.
Vocal de la Subcomunidad 10: Dª. Ángeles Ayuso Vélez. Blq-XIX, Pt-2, 1ºB. Representada.
Secretario-Administrador: D. Juan Fco. González Cánovas.

A continuación se pasó a debatir los diferentes puntos que componían el orden del día:

1.- Información sobre las gestiones realizadas para la colocación de los buzones.

En este punto se procede por el Sr. Administrador a informar a los Sres. Propietarios presentes sobre las gestiones realizadas para la contratación de los buzones de las Subcomunidades.

Se ha procedido a buscar a través de Internet, la posibilidad de encontrar mejores buzones y a un precio más beneficioso para la Comunidad. Realizadas estas gestiones hemos podido encontrar un modelo de buzón más beneficioso, puesto que permite recoger la correspondencia desde dentro del Residencial, quedando por la cara exterior solo la ranura para la introducción de la correspondencia, lo que evita que puedan forzar la puerta del buzón desde la calle. Al mismo tiempo, estos buzones vienen preparados para aguantar a la intemperie, sobre todo en la zona en que se encuentran.

Ya se ha realizado la reserva de los buzones y se está a la espera de recibirlos para comenzar su instalación. Evidentemente se colocaran en las subcomunidades que hayan realizado el pago de estos buzones.

2.- Decisión a tomar sobre las normas de uso de la piscina para el año 2009.

En este punto se debate el periodo de apertura más idóneo en función de las posibles demandas que se pudiesen producir por los propietarios. Por tanto se acuerda por todos los presentes, que para facilitar un uso adecuado a un coste racional, que las Piscinas se abran con el siguiente Criterio:

- Piscina Zona Norte: que cuenta con el vaso para uso de niños, se abrirá desde el día 7 de Junio al 7 de Septiembre.
- Piscina Zona Sur: NO se abrirá este año, debido a su alto coste de mantenimiento y al poco uso y afluencia que tuvo durante el año pasado.

Teniendo en cuenta que la piscina durante su apertura debe de contar con los servicios de un Socorrista, según exigencias de la normativa actual, y que el horario laboral del socorrista es de OCHO HORAS AL DIA, se acuerda establecer como horario de uso de las Piscinas el siguiente:

Por las Mañanas de Lunes a Domingo de 10:30 horas a 14:30 horas.

Por las Tardes de Lunes a Domingo de 17:00 horas a 21:00 horas.

En este mismo punto se recuerdan las Normas de uso de las Piscinas de la Comunidad, estas Normas serán de Obligado Cumplimiento para todos los usuarios de las piscinas.

Las Normas que aprobadas por unanimidad de la Junta Directiva de la Comunidad General para regular el uso de las Piscinas Comunitarias, son las siguientes:

NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA EL USO DE LAS PISCINAS COMUNITARIAS

- 1.- PROHIBIDO ENTRAR EN LA ZONA DE BAÑO CON ROPA O CALZADO DE CALLE . (DECRETO 23/1999 DE FEBRERO)
- 2.- OBLIGATORIO HACER USO DE LAS DUCHAS ANTES DE ENTRAR EN EL AGUA. (DECRETO 23/1999 DE FEBRERO)
- 3.- PROHIBIDO ENTRAR EN LA PISCINA CON ANIMALES, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 5/1998 DE 23 DE NOVIEMBRE RELATIVA AL USO EN ANDALUCIA DE PERROS GUIA POR PERSONAS CON DISFUNCIONES VISUALES.(DECRETO 23/1999 DE FEBRERO)
- 4.- PROHIBIDO LOS JUEGOS VIOLENTOS Y PELIGROSOS EN TODO EL RECINTO DE LA PISCINA.
- 5.- PROHIBIDO FUMAR.
- 6.- ES OBLIGATORIO AJUSTARSE AL HORARIO DE BAÑO ESTABLECIDO:
HORARIO MAÑANA: 10:30 h. A 14:30 h.
HORARIO TARDE : 17:00 h. A 21:00 h.
- 7.- PROHIBIDO ARROJAR DESPERCICIOS O BASURAS EN LA PISCINA, DEBIENDO UTILIZARSE LAS PAPELERAS U OTROS RECIPIENTES DESTINADOS AL EFECTO. (DECRETO 23/1999, DE 23 FEBRERO).
- 8.- PROHIBIDA LA ENTRADA A PERSONAS MENORES DE 14 AÑOS. SI NO VAN A ACOMPAÑADOS DE PADRES O TUTORES. LOS CUALES SERAN RESPONSABLES DE DICHA INFRACCION.
- 9.- SI SE PADECE ENFERMEDAD INFECTOCONTAGIOSA, SE DEBERA EVITAR EL USO DE LA PISCINA.
- 10.- PROHIBIDO EL USO DE COLCHONETAS Y FLOTADORES DE GRANDES DIMENSIONES.

Igualmente se recuerda a todos los propietarios que existe una tarjeta de control de uso para la piscina, dicha tarjeta permitirá que los residentes en una vivienda de la Comunidad puedan utilizar la piscina.

Dicha tarjeta, podrá ser requerida por el Socorrista de la Piscina a cualquier usuario para permitirle el uso de la misma, teniendo potestad para impedirle el acceso si no la mostrase.

La tarjeta permite el acceso de los residentes en la vivienda y de sus acompañantes, limitándose el número de los mismos, en base al Aforo de la Piscina o al uso proporcional entre todos los residentes.

La tarjeta reflejará en su reverso las normas de uso de la Piscina.

El Socorrista dispondrá de un listado de Propietarios de todas las viviendas del Residencial, para evitar que personas ajenas al Residencial, utilicen los servicios de las Piscinas de la Comunidad.

En este mismo punto, se acuerda a propuesta de una propietaria, la colocación de una escalera más larga en la parte más honda de la piscina, para que se pueda facilitar el acceso a la misma.

3.- Información sobre el estado de la demanda contra la Empresa Promotora.

En este punto el Sr. Presidente informa a todos los miembros de la Junta General presentes, que el informe realizado por el Arquitecto Técnico para el Expediente a presentar por la Sra. Abogada de la Comunidad ya está terminado.

Después de un primer contacto con el mismo, se ha podido comprobar lo completo del mismo, por lo que parece ser que recoge, sino todas, la gran mayoría y más importantes deficiencias detectadas en el Residencial, siendo muy detalloso y meticuloso en la referencia a las mismas y en su descripción.

En este informe se basará la denuncia que se está tramitando para la demanda que se va a presentar en el juzgado, para la reclamación a la Empresa Promotora ECOVI.

Conforme se vayan teniendo más información sobre estos temas, se irán comunicando.

En este mismo punto se acuerda la apertura de una Cuenta Corriente en la Entidad Financiera CAJAMAR a nombre del Sr. Presidente y del Sr. Administrador de la Comunidad, como previsión para la inclusión de fondos que fuesen necesarios para los procedimientos Judiciales que pueda iniciar la Comunidad de Propietarios.

En este mismo punto se informa sobre la reclamación que la Entidad Conservadora nos ha realizado sobre la deuda pendiente de pago que según ella tenemos.

Dicha reclamación se ha recurrido, por no mostrarnos conformes con la misma. Por tanto se propone enviar un escrito a la Entidad Conservadora, en el que se le informe que la Comunidad va a dejar de recaudarles el recibo a cada propietario. Que si quieren cobrarlos que sean ellos mismo los que se lo recauden a cada propietario, como es su obligación.

Por tanto se mandará igualmente circular informativa a cada propietario para comunicarles que la Comunidad va a dejar de recadarles el importe de la Entidad Conservadora, será esta quien se lo deba de recaudar. La Comunidad se niega a realizarle la labor a la Entidad Conservadora.

4.- Ruegos y Preguntas.

En este punto se acuerda que se limpie una vez al mes las escaleras del portal 3 del bloque 14, con cargo a la Comunidad General.

Igualmente se aprueba la limpieza mensual de las escaleras y portales de los bloques 15, 16, 17 y 18, con cargo a sus propias subcomunidades.

En este punto se acuerda la colocación de 4 sombrillas en la zona de la piscina.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 22:00 h. Del día citado anteriormente.

Así mismo, se le informa que el plazo para comunicar su oposición a los acuerdos establecidos en este acta, 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