

.En la Ciudad de Almería siendo las **18:00** horas del día **28** de **Mayo** de **2.010**, se reúnen los miembros de la Junta General 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 **20** de **Mayo** de **2.010**, y comunicada por escrito a todos los Propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las **17:30** horas en 1ª convocatoria y a las **18:00** horas en 2ª convocatoria. La misma se lleva a cabo junto a la puerta de la Piscina Norte, bajo la Presidencia de D. Manuel Montoya Jurada y asistido por el Secretario-Administrador con arreglo al siguiente orden del día.

1º.- Decisión a tomar sobre la apertura y cierre de la piscina para la temporada 2010.

2º.- Información sobre la demanda interpuesta a ECOVI, SA.

3º.- Información sobre la situación económica de la Comunidad.

4º.- 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: D. Pedro Domingo Casas. Blq-XI, Pt-1, 2ºA.

Vicepresidente de la Comunidad: Dª. Antonia Morales Poyato. Blq-VIII, Pt-1, Bajo-C..

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. Representado.

Vocal de la Subcomunidad 2: Dª. Francisca Rubí Uroz. Blq-III, Pt-3, 1ºB

Vocal de la Subcomunidad 2: Dª. Carmen Gimeno Manzano. Blq-III, Pt-3, Bj-B

Vocal de la Subcomunidad 3: D. Manuel Montoya Jurado. Blq-VI, Pt-1, 1ºB.

Vocal de la Subcomunidad 4: Dª. Antonia Morales Poyato. Blq-VIII, Pt-1, Bajo-C. Representada.

Vocal de la Subcomunidad 5: D. Francisco Quesada Navarro. Blq-X, Pt-1, Bajo-A.

Vocal de la Subcomunidad 5: D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Blq-X, Pt-3, 2ºA.

Vocal de la Subcomunidad 6: D. Pedro Domingo Casas. Blq-XI, Pt-1, 2ºA. .

Vocal de la Subcomunidad 8: D. Esteban Luís Carmona Núñez. Blq-XV, Pt-3, 2º2.

Vocal de la Subcomunidad 10: Dª. Mariano Román Díaz. Blq-XIX, Pt-1, Bj-A.

Secretario-Administrador: D. Juan Fco. González Cánovas.

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

1º.- Decisión a tomar sobre la apertura y cierre de la piscina para la temporada 2010.

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 12 de Junio al 12 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.

2º.- Información sobre la demanda interpuesta a ECOVI, SA.

En este punto el Sr. Presidente informa a todos los miembros de la Junta General presentes, que en base al informe realizado por el Arquitecto Técnico para el Expediente, se esta realizando la presentación de la Demanda Judicial por la Sra. Abogada de la Comunidad.

El Informe que se ha realizado de manera muy completo, porque recoge las deficiencias detectadas en el Residencial, siendo muy detalloso y metucioso en la referencia a las mismas y en su descripción.

En este informe se ha basado la denuncia que se está tramitando para la demanda de reclamación a la Empresa Promotora ECOVI.

Igualmente se informa que se está estudiando la ampliación de la Demanda a cualquier Empresa o persona Física o Profesional, que desde nuestros Servicios Jurídicos, se consideren que puedan tener algún tipo de responsabilidad en las reclamaciones que se están realizando. Dígase Empresa Constructora, Arquitectos, Aparejadores, etc.

El motivo de realizar estas gestiones es intentar ampliar la posibilidades de conseguir que nuestras reclamaciones sean atendidas.

Por tanto y envista de lo que se aconseje por nuestro Abogado, se procederá a llevar las acciones que se consideren beneficiosas para la Comunidad.

3º.- Información sobre la situación económica de la Comunidad.

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 2009 al 28 de Mayo de 2010.

Mantenimiento y Conservación.	27.965,22
Gastos de Conserje.	12.517,44
Mantenimiento Gastos Varios.	8.517,52
SUMA TOTAL DE GASTOS	49.054,18

Resumen Económico al 28/05/2010.

- Saldo a la fecha de inicio 01/10/09.	-1.327,68
- Ingresos de propietarios del 01/10/09 al 28/05/10.	59.866,50
- Ingresos por otros conceptos del 01/10/09 al 28/05/10.	1.509,93
Saldo en contra de la Comunidad al 28/05/10.	10.994,57
Saldo de Propietarios al 28/05/10.	41.918,82 D

Sin más cuestiones referentes al Estado General de Cuentas, , se acuerda Aprobar los Gastos e Ingresos del Ejercicio.

4º.- Ruegos y preguntas.

En este punto no se plantea ninguna cuestión.

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

DATOS DE LA COMUNIDAD:

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan Fco. González Cánovas. Administrador de Fincas Colegiado.

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 19:30 h.