

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

En la población de Retamar (Almería) siendo las 11:00 H. del día 2 de Agosto de 2.010, 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 25 de Junio de 2010 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 11:00 horas en primera convocatoria y a las 11:30 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en la puerta del Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D Mariano Román Díaz., 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) 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.

2º) Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

3º) 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.	
- D. Mariano Román Díaz. Bajo-A.	4,3200
Portal-2.	
- D. Francisco Rodríguez Padilla. 1ºB.	3,5300
Portal-3.	
- D. Manuel Pesquera de Sebastián. 1ºB.	3,5800
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Manuel Pesquera de Sebastián. Plz-3.	1,2200
- D. Francisco Rodríguez Padilla. Plz-9.	1,2200
. D. Mariano Román Díaz. Plz-18.	1,2200
Trasteros.	
- D. Manuel Pesquera de Sebastián.Tt-5.	0,3200
- D. Francisco Rodríguez Padilla. Tt-8.	0,3200
- D. Mariano Román Díaz. Tt-13.	0,3800

1º) 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 16 de Junio de 2009 al 30 de Junio de 2010.

Mantenimiento y Conservación.	6.544,19
Gastos Varios.	5.060,17
SUMA TOTAL DE GASTOS	11.604,36
Resumen Económico al 30/06/2010.	
- Saldo a la fecha de inicio 16/06/09	- 480,67
- Ingresos de propietarios del 16/06/09 al 30/06/10	13.446,03
- Ingresos por otros conceptos del 16/06/09 al 30/06/10	0,11
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/10.	1.361,11
Saldo de Propietarios al 30/06/10.	3.221,19 D
Deudas Pendientes de Pago al 30-06-10.	5.897,40
Ingreso Previstos al 30-06-10.	4.582,30
Saldo previsto al 30-06-10.	- 1.315,10

Una vez presentado el Estado Económico del pasado Ejercicio Contable, se acuerda por todos los presentes su aprobación. Igualmente y debido a la Situación Económica de la Comunidad y a las previsiones para el próximo Ejercicio Económico, se acuerda por todos los propietarios presentes, el incremento en un 15%, del Actual Presupuesto de Gastos, dicho incremento, se aplicará desde el 4º Trimestre de 2010.

Así mismo, se acuerda realizar una Derrama Extraordinaria por el importe del Déficit existente, se remitirá el correspondiente recibo en fechas próximas.

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

- **SERVIONE 97, SL. 1ªA. PT-1. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 562,76 €.

- **JOSE LUIS HERRADON HERRADON. 2ºB. PT-2. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 369,52 €.

GARAJE

- **JOSE LUIS HERRADON HERRADON. PLZ-7.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 116,99 €.

- **SERVIONE 97, SL. PLZ-16. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 161,16 €.

- **ECOSI SA. PLZ-352. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 161,16 €.

- **SERVIONE 97, SL. TT-17. BLQ-19.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 52,84 €.

- **JOSE LUIS HERRADON HERRADON. TT-8.**

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2009/2010.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 30,63 €.

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.

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 voluntarios para los mismos dos propietarios, por lo que resultan elegidos los siguientes Señores:

Presidente de la Comunidad: D. Mariano Román Díaz. Bajo-A. Pt-1

VicePresidente de la Comunidad: Dª. Ángeles Ayuso Vélez. 1ºB. Pt-2.

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

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) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se exponen las siguientes cuestiones:

- Reparar la cerradura de la puerta de acceso al Residencial.

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.

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.

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.