

.En la Ciudad de Almería siendo las **18:00** horas del día **2 de Septiembre 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 **6 de Agosto de 2.010**, 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 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 las tareas que debe realizar el portero de la Comunidad.**

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. Representada.

**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. 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 3:** Dª. Raquel Pilar Sánchez Barranco.. Blq-V, Pt-2, 1ºA. Representada.

**Vocal de la Subcomunidad 4:** Dª. Juliana Chacobo Aldea. Blq-8. Pt-2. 1ºA. Representada.

**Vocal de la Subcomunidad 4:** D. Alejandro S. Ruchelli Cabello Campo. Blq-7. Pt-1. 2ºA.

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

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

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

**Vocal de la Subcomunidad 7:** D. Teodoro González Tejedor. Blq-XIV, Pt-5, 2º2..

**Vocal de la Subcomunidad 8:** D. Ignacio Fernández Chacarteguí. Blq-XVI, Pt-3, 2ºB.

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

**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:

### **1º.- Decisión a tomar sobre las tareas que debe realizar el portero de la Comunidad.**

En este punto se pasa a debatir entre los presentes las funciones que debería de realizar el portero de la Comunidad, para ello el Sr. Presidente expone que primeramente se debería detallar las que está realizando en la actualidad, para poder comprobar que hace, y que debería o no de hacer de las tareas que actualmente desarrolla, las cuales son las siguientes:

- Limpieza de jardines.
- Poda de árboles.
- Echar el herbicida a los jardines.
- Fumigar contra garrapatas y hormigas.
- Fumigar contra las plagas de los jardines.
- Mantenimiento zonas verdes de la piscina.
- Mantenimiento de las placas solares.
- Recogida de las papeleras de residencial..
- Recogida de la basura que se deposita fuera de los lugares establecidos para ello.
- Mantenimiento de las puertas de acceso al residencial y a los garajes.
- Cambio de las bombillas y fluorescentes del residencial.
- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas del residencial.
- Seguimiento de los servicios que presta la empresa de limpieza en las diferentes subcomunidades.
- Control del trabajo que realicen empresas externas al residencial.
- Atender a las peticiones de los propietarios, dentro de sus posibilidades.
- Limpieza de los pasillos entre subcomunidades.
- Vaciado de los fosos de los ascensores cuando estos se inundan por las lluvias.
- Establecimiento del material necesario para su mantenimiento y retirada del mismo.
- Mantenimiento de un vivero en el patio de su vivienda, para la repoblación del residencial.

Una vez expuestas la funciones que actualmente desempeña el Portero de la Comunidad, se debate la posibilidad de que algunas de estas funciones se dejen de desempeñar y se les asigne otras nuevas.

Después de estudiar estos posibles cambios, se llega a la conclusión de que realiza todas aquellas exigibles al cometido de un portero, más algunas otras que afortunadamente, aunque no son exigibles contamos con la ventaja de que el portero puede desarrollarlas, con el consiguiente beneficio de ahorro económico para la Comunidad.

Por tanto se acuerda que, primeramente el horario que tiene el portero se mantenga, con las excepciones que se puedan producir para adaptarlo en momentos determinados a las necesidades de la Comunidad.

Con respecto a las funciones que desarrolla, igualmente se les mantiene, haciéndose un ruego a los propietarios para que no soliciten los servicios del portero para cuestiones particulares dentro del horario laboral del portero.

Por último, y como consecuencia de las diferentes quejas que han surgido por el tiempo que dedica a una u otras zonas del Residencial, y debido a la singularidad del tamaño y complejidad del Residencial, se acuerda dejar a discreción del portero, que reparta su tiempo de trabajo en el Residencial en función de lo que considere más necesario.

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA SE ACUERDA:**

Como consecuencia de la situación económica de la Subcomunidad General, convocar una reunión Extraordinaria a la mayor brevedad posible, para reconocer las deudas morosas de las Subcomunidades y proceder a la reclamación de las mismas por las vías judiciales oportunas.

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.