

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 21 de Julio de 2011, 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 1 de Junio de 2011 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 10:30 horas en primera convocatoria y a las 11:00 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
- D. Sebastián Lorca González. 2ºA.	4,2600
Portal-2.	
- D. Francisco Rodríguez Padilla. 1ºB. Representado.	3,5300
Portal-3.	
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Francisco Rodríguez Padilla. Plz-9. Representado.	1,2200
- D. Sebastián Lorca González. Plz-14. Representado.	1,2200
- D. Mariano Román Díaz. Plz-18.	1,2200
Trasteros.	
- D. Francisco Rodríguez Padilla. Tt-8. Representado.	0,3200
- D. Sebastián Lorca González. Tt-12. Representado.	0,4100
- 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 1 de Julio de 2010 al 15 de Julio de 2011.

Mantenimiento y Conservación.	10.328,49
Gastos Varios.	8.552,91
SUMA TOTAL DE GASTOS	18.881,40
Resumen Económico al 15/07/2011.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/07/10	1.361,11
- Ingresos de propietarios del 01/07/10 al 15/07/11	17.437,40
- Ingresos por otros conceptos del 01/07/10 al 15/07/11	1.364,12
Saldo a favor de la Comunidad al 15/07/11.	1.281,23
Saldo de Propietarios al 15/07/11.	1.442,33 D
Deudas Pendientes de Pago al 30-06-11.	1.034,91
Ingreso Previstos al 30-06-11.	2.723,56
Saldo previsto al 30-06-11.	1.688,65

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 prorrogar el Actual Presupuesto de Gastos.

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. 1ºA. PT-1. BLQ-19.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 154,01 €.

- JOSE LUIS HERRADON HERRADON. 2ºB. PT-2. BLQ-19.
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 486,81 €.

GARAJE

- JOSE LUIS HERRADON HERRADON. PLZ-7.
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 116,99 €.

- SERVIONE 97, SL. PLZ-16. BLQ-19.
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 44,11 €.

- ECOVI SA. PLZ-352. BLQ-19.
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 191,04 €.

- SERVIONE 97, SL. TT-17. BLQ-19.
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 14,46 €.

- JOSE LUIS HERRADON HERRADON. TT-8.
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2010/2011.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 41,26 €.

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.

2º) 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, por lo que resultan elegidos los siguientes Señores:

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

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.

3º) Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se informa de las siguientes cuestiones:

1.- La reunión la convoca el Sr. Presidente, estableciendo el día y la hora, así como, el Orden del Día a tratar en la reunión. El criterio que utilice el Sr. Presidente, será el que considere más oportuno. Debido al carácter vacacional del Residencial y en función de las preferencias establecidas por los propietarios al inicio de la Comunidad, la reunión se debe celebrar en la segunda quincena de Julio en el horario que el presidente considere más oportuno.

2.- Las cuentas presentadas en esta reunión, correspondientes al ejercicio económico 2010/2011, han sido debidamente presentadas y explicadas a los asistentes, comprobándose una a una todas las facturas y documentos justificativos de los movimientos contables presentados, mostrando el Sr. Presidente de manera expresa su conformidad con las explicaciones dadas y con la documentación presentada, ratificando el entendiendo de todos los datos y términos de la misma.

3.- Se toma nota por el Sr. Presidente para que las cuentas del ejercicio se cierre con anterioridad, para que puedan ser enviadas junto con la convocatoria a los propietarios.

4.- El cambio de contratación de Cía de suministro eléctrico, ha supuesto para la Comunidad un descuento del 10 % sobre la tarificación del recibo.

5.- Los daños causados a las instalaciones comunitarias por la avería eléctrica, han sido indemnizados por la Cía. de Seguros.

6.- La Subcomunidad sólo tiene una cuenta corriente, en la Entidad Financiera Cajamar. Esta cuenta es mancomunada con dos firmas de las autorizadas.

7.- Las convocatorias se envían por correo ordinario, excepto las que tienen por dirección las señas del Residencial, las cuales se les da al Conserje del Residencial para su reparto.

8.- La fechas de inicio y cierre del ejercicio económico de la Comunidad, corresponde a la fecha de nombramiento del cargo del Presidente y a la fecha del cese en dicho cargo. Puesto que las cuentas que se presentan son las correspondientes a su mandato, como es lógico imaginar. La Comunidad no es una Empresa, por tanto no está sujeta a la normativa contable de estas, teniendo su propia adaptación del plan contable al movimiento particular de sus cuentas, mayores (partida única y no doble) y balances.

9.- El presupuesto para el siguiente ejercicio puede ser el mismo que el del año anterior, si la comunidad acuerda prorrogarlo, por considerar que cumple con la previsión para el siguiente ejercicio. Puede ser el mismo que el anterior incrementado o disminuido en un porcentaje o cantidad, si la comunidad así lo acuerda para adaptarlo a la previsión del siguiente ejercicio. O puede aprobarse un nuevo presupuesto por considerarse que el existente no cumple con la previsión de gastos para el siguiente ejercicio.

10.- Las aportaciones que realiza la Subcomunidad a la Comunidad General, se contabiliza como ingresos en la contabilidad de la Comunidad General y como gastos en la contabilidad de la Sucomunidad. Reflejándose todos los movimientos correspondientes tanto en una como en otra contabilidad en función de sus partidas correspondientes.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 12:30 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.