

ACTA EXTRAORDINARIA DE CONSTITUCION
SUBCOMUNIDAD 5 DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1
(EDIFICIO 9, EDIFICIO 10, GARAJE Y TRASTEROS)

En la población de Retamar (Almería) siendo las 20:00 H. del día 12 de Abril de 2012, se reúnen los miembros de la SubComunidad 5 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 9, 10, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Extraordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 23 de Marzo de 2012 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 19:30 horas en primera convocatoria y a las 20:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en el garaje de la comunidad y bajo la presidencia de D. Salvador Rodríguez Magan, 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 d las mismas.

2º. Presentación y aprobación si procede de presupuesto para la instalación de cámaras de video vigilancia en la Comunidad.

3º. Presentación y aprobación si procede de presupuesto para pintar las vallas y barandillas metálicas de la Comunidad.

4º. Presentación y aprobación si procede de presupuesto para el cambio de los depósitos de las placas solares rotos en la Comunidad.

En primer lugar se toma nota de los Sres. Asistentes a la Reunión:

BLOQUE - IX.	Coficiente de Participación
Portal-1.	
- D. Salvador Rodríguez Magán. 2ºC.	1,0200
Portal-2.	
Portal-3.	
- D. Francisco Martín Regalado. 1ºA. Representado.	1,8800
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. 2ºA.	1,8800
- Dª. Lourdes Amenabar Arzuaga. 2ºB.	1,6000
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Bajo-A.	1,9400
- Dª. Catalina Antón Fernández. Bj-B. Representada.	1,9100
- Azucena 4 Tomelloso, SL. 2ºA.	1,9100
- Azucena 4 Tomelloso, SL. 2ºB.	1,8800
Portal-2.	
- D. Emilio Hernández Aguado. Bj- A. Representado.	1,6300
- D. Raimundo Domínguez Macaya Larnaga. 1ºA.	1,6000
- D. Alejandro Rodríguez Martín. 1ºB.	1,8800
- D. Fco. José Pérez Solana. 2ºB. Representado.	1,8800
Portal-3.	
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. 2ºA. Representado.	1,8800
- Dª. Yolanda Jiménez Olivencia. 2ºB.	1,6000
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Salvador Rodríguez Magán. Plz-7.	0,4800
- D. Francisco Martín Regalado. Plz-16. Representado.	0,4800
- Dª. Lourdes Amenabar Arzuaga. Plz-20.	0,4800
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. Plz-21.	0,4800
- Dª. Yolanda Jimnez Olivencia. Plz-22.	0,4800
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Plz-23. Representado.	0,5300
- D. Emilio Hernández Aguado. Plz-29. Representado.	0,4800
- D. Alejandro Rodríguez Martín. Plz-30.	0,4800
- D. Raimundo Domínguez Macaya Larnaga. Plz-31.	0,5300
- D. Fco. José Pérez Solana. Plz-32. Representado.	0,4800
- Dª. Catalina Antón Fernández. Plz-37. Representada.	0,5300
- Azucena 4 Tomelloso, SL. Plz-39.	0,5300
- Azucena 4 Tomelloso, SL. Plz-40.	0,4800
- D. Francisco Quesada Navarro. Plz-42.	0,4800
Trasteros.	
- D. Francisco Quesada Navarro. Tt-4.	0,2600
- Azucena 4 Tomelloso, SL. Tt-6.	0,2600
- Dª. Catalina Antón Fernández. Tt-7. Representada.	0,2600
- Azucena 4 Tomelloso, SL. Tt-9.	0,2600

- D. Alejandro Rodríguez Martín. Tt-30.	0,2200
- D. Fco. José Pérez Solana. Tt-12. Representado.	0,1900
- D. Salvador Rodríguez Magán. Tt-22.	0,1800
- D. Emilio Hernández Aguado. Tt-23. Representado.	0,1800
- D. Raimundo Domínguez Macaya Lournaga. Tt-24.	0,1800
- D. Francisco Martín Regalado. Tt-30. Representado.	0,1800
- D ^a . Carmen Jurado Melguizo. Tt-31.	0,1800
- D ^a . Yolanda Jiménez Olivencia. Tt-38.	0,2000
- D. Francisco Javier Rosales Sandiño. TT-42. Representado.	0,1900

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 d 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 2011 al 12 de Abril de 2012.

Mantenimiento y Conservación.	11.486,07
Gastos Varios.	10.620,44
SUMA TOTAL DE GASTOS	22.106,51
Resumen Económico al 12/04/2012.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/07/11	808,36
- Ingresos de propietarios del 01/07/11 al 12/04/12	22.714,00
- Ingresos por otros conceptos del 01/07/11 al 12/04/12	0,07
Saldo a favor de la Comunidad al 12/04/12.	1.415,92
Saldo de Propietarios al 12/04/12.	15.201,72 D

Una vez presentado el Estado Económico, se acuerda por todos los presentes su aprobación.

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

- DANIEL MORALES GAZQUEZ. 1ºA. PT-1. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 567,10 €.

- RECACOR, SA. 1ºB. PT-2. BLQ-9.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 445,98 €.

- JEYFA SIGLO XXI, S.L.. 2ºA PT-2. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 514,51 €.

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. BAJO-B. PT-3. BLQ-10.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 523,99 €.

GARAJE

- DANIEL MORALES GAZQUEZ. PLZ-3.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 141,90 €.

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. PLZ-26.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 151,84 €.

- JEYFA SIGLO XXI, S.L.. PLZ-33.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 151,84 €.

- DANIEL MORALES GAZQUEZ. TT-14.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 62,10 €.

- JEYFA SIGLO XXI, S.L.. TT-25.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 56,92 €.

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. TT-36.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 60,12 €.

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. En vista de la actual situación económica de la Comunidad, se acuerda prorrogar el actual Presupuestos de Gastos para el próximo ejercicio económico.

2º. Presentación y aprobación si procede de presupuesto para la instalación de cámaras de video vigilancia en la Comunidad.

En este punto se procede a la presentación del presupuesto para la instalación de cámaras de seguridad en la Comunidad, dicho presupuesto contempla los siguientes trabajos:

- Instalación de 8 cámaras de video vigilancia, grabador de imágenes y resto de instalación necesaria. El Importe total de estos trabajos es de 2.270,93 € más IVA.

Una vez presentado el presupuesto, se somete a debate el mismo entre los propietarios presentes, exponiéndose la problemática existente con la protección de la imagen de las persona. Por ello, se acuerda que no se enfoque zonas privadas, solo las de uso común . Una vez realizadas estas consideraciones, se acuerda aprobar el presupuesto de instalación de cámaras de seguridad.

Igualmente se acuerda que el presupuesto se financie mediante un recibo extraordinario.

3º. Presentación y aprobación si procede de presupuesto para pintar las vallas y barandillas metálicas de la Comunidad.

En este punto se procede a la presentación del presupuesto para pintar las barandillas de la Comunidad, dicho presupuesto contempla los siguientes trabajos:

- Lijado íntegro de barandas de escaleras, rejas de ventilación, imprimación para galvanizado y dos manos de terminación con esmalte marino color blanco, incluido las rejas de entrada a garaje y puerta de garaje. Tres barandas en terrado, escaleras de subida a terrado y caseta en terrado, con el mismo tratamiento que lo anterior. El Importe total de estos trabajos es de 2.270,00 € más IVA.

Una vez presentado el presupuesto de pintura, se somete a debate el mismo entre los propietarios presentes, exponiéndose la problemática existente con algunos tramos de barandilla que se encuentran en muy mal estado debido a la oxidación. Por ello, se acuerda que se solicite a la empresa de pintura, que estos tramos sean previamente cambiados y sustituidos. Una vez realizadas estas reparaciones, se acuerda aprobar el presupuesto de pintura.

Igualmente se acuerda que el presupuesto se financie mediante un recibo extraordinario.

4º. Presentación y aprobación si procede de presupuesto para el cambio de los depósitos de las placas solares rotos en la Comunidad.

Se expone la necesidad de reparar las bombas del sistema de agua caliente de las placas solares, se hace necesario cambiar 5 bombas, lo que supone un importe de 3.250,00 € más IVA.

Una vez expuesto lo anterior se acuerda por los propietarios presentes que ante la necesidad de poner en estado operativo la instalación de agua caliente de las placas solares, se procede a realizar las reparaciones necesarias y al cambio de las bombas que no sean reparables. Igualmente se acuerda que se financie estas reparaciones mediante un recibo extraordinario.

Para hacer frente a los presupuestos aprobados anteriormente, se acuerda la realización de una Derrama Extraordinaria por importe Total de 2.520,00 € ha repartir entre bs diferentes elementos de la comunidad en función de su coeficiente de participación. Igualmente se acuerda que la derrama extraordinaria se reparta en 3 recibos a pagar durante los meses de Mayo, Julio y Septiembre. Así mismo, se establece el orden para llevar a cabo los presupuestos aprobados el siguiente:

- 1.- Instalación de las Cámaras de Seguridad.
- 2.- Pintado de las barandillas.
- 3.- Reparación de las Placas Solares.

FUERA DEL ORDEN DEL DIA

- Reparar la tapadera del buzón 1ºB del Portal 1 en el Bloque 10.
- Informar a todos los propietarios que hayan colocado antenas parabólicas en la fachada del Edificio, que tienen que retirarlas.
- Solicitar que se reparen las puertas de los colectores de la basura.
- Reparar el pestillo de la puerta de la cancela de salida y revisar el muelle de cierre.
- Solicitar a la vivienda 2ºA del Portal 2 en el Bloque 10, que retire los palos y trapos de la terraza.
-

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 19:30 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.

DATOS DE LA ADMINISTRACION:

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan Fco. González Cánovas.

Dirección.- C/ Juan Lirola, 25 Ent-D 04004 ALMERIA

Horario: Por la Mañana de Lunes a Viernes de 9:00 h a 14:00 h.

Tlf.- 950 28 14 94

Fax.- 950 28 14 95

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.