

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

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:30 H. del día 9 de Julio de 2012, 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 11 de Junio de 2012 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 18:00 horas en primera convocatoria y a las 18:30 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 d las mismas.

2º. Nombramientos de Cargos en la Comunidad.

3º. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para el pintado de las barandillas y estructuras metálicas de las zonas comunes.

4º. Presentación de presupuestos para el pintado de la Subcomunidad y decisión a tomar.

5º. Presentación de presupuestos para la instalación de cámaras de seguridad en la Subcomunidad y decisión a tomar

6º. Ruego y preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

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

BLOQUE - XIX.	Coefficiente de Participación
Portal-1.	
- D. Mariano Román Díaz. Bajo-A.	4,3200
- D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. 1ºB.	3,5300
- D. Sebastián Lorca González. 2ºA.	4,2600
Portal-2.	
Portal-3.	
- D. Juan Martín Sánchez. 2ºB.	3,5800
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Juan Martín Sánchez. Plz-1.	1,3200
- D. Sebastián Lorca González. Plz-14.	1,2200
- D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. Plz-15.	1,2200
- D. Mariano Román Díaz. Plz-18.	1,2200
Trasteros.	
- D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. Tt-11.	0,3100
- D. Sebastián Lorca González. Tt-12.	0,4100
- D. Mariano Román Díaz. Tt-13.	0,3800
- D. Juan Martín Sánchez. Tt-15.	0,3200

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 16 de Julio de 2011 al 30 de Junio de 2012.

Mantenimiento y Conservación.	6.981,94
Gastos Varios.	5.876,15
SUMA TOTAL DE GASTOS	12.858,09
Resumen Económico al 30/06/2012.	
- Saldo a la fecha de inicio 16/07/11	1.281,23
- Ingresos de propietarios del 16/07/11 al 30/06/12	12.136,41
- Ingresos por otros conceptos del 16/07/11 al 30/06/12	0,01
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/12.	559,56
Saldo de Propietarios al 30/06/12.	3.784,14 D

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. 1ªA. PT-1. BLQ-19.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 624,47 €.

- DINIM XXI, SL. BJ-B. PT-2. BLQ-19.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 469,79 €.

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

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 393,42 €.

GARAJE

- JOSE LUIS HERRADON HERRADON. PLZ-7.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 172,62 €.

- DINIM XXI, SL. PLZ-11.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 178,60 €.

- SERVIONE 97, SL. PLZ-16.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 176,44 €.

- ECOVI SA. PLZ-352.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 176,44 €.

- DINIM XXI, SL. TT-6.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 41,45 €.

- SERVIONE 97, SL. TT-17.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 34,69 €.

- JOSE LUIS HERRADON HERRADON. TT-8.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2011/2012.
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

VicePresidente de la Comunidad: D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. 1ºB. 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. Presentación y aprobación si procede de presupuestos para el pintado de las barandillas y estructuras metálicas de las zonas comunes.

En este punto se plantea por los propietarios presentes que, el pintado de las barandillas comunitarias no resulta rentable, puesto que al ser estas de hierro y debido a la influencia del mar, se han de ser mantener continuamente, con el coste que esto supone.

Por ello, se comenta que quizás sería mejor idea el cambiarlas por otras de aluminio, cuyo coste de mantenimiento es mínimo.

Una vez expuesto todo lo anterior, se acuerda que se soliciten presupuestos para el cambio de las barandillas actuales de hierro por otras de aluminio blanco. Obtenidos estos presupuestos, se expondrán en la próxima reunión para su estudio y decisión.

4º. Presentación de presupuestos para el pintado de la Subcomunidad y decisión a tomar.

En este punto se expone por los propietarios presentes su oposición a pintar la fachada del edificio, debido al alto coste de la misma (unos 10.000,00 € aprox.) y a la situación económica actual de la Comunidad, por dicho motivo se pospone el estudio de estos trabajos para reuniones futuras.

5º. Presentación de presupuestos para la instalación de cámaras de seguridad en la Subcomunidad y decisión a tomar.

En este punto se exponen por todos los propietarios presentes, su oposición a la instalación de cámaras de seguridad en las zonas comunitarias de la comunidad, por considerarse que interfiere en la intimidad personal.

Por dicho motivo se acuerda que no se instalen dichas cámaras en el recinto comunitario.

6º. Ruego y preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se expone por el Sr. Sebastián Lorca González, que se siente aludido por lo referido en el último Acta de la Comunidad General y manifiesta que tiene permisos tácitos del Presidente y Vicepresidente de la Comunidad General, en base al conocimiento la L.P.H. y los Estatutos de nuestra Comunidad. Y que si algún propietario está en contra de la estructura realizada, no hay ningún problema para mostrárselo. Es una instalación movable y totalmente desmontable y de ninguna manera cubierta. Así mismo, hace una llamada de atención a otras instalaciones en el Residencial que podrían ser también consideradas como ilegales.

En este mismo punto se pone en conocimiento de la Comunidad General que el mantenimiento y riego de los jardines comunitarios no se está realizando de la manera satisfactoria, por lo que se debería de revisar estos trabajos.

En este mismo puntos se acuerda que se remita escrito a la empresa Endesa, informándole de los problemas de suministro existente debido al mal funcionamiento de sus instalaciones en esta zona.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 20:30 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.

Vº.Bº.
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

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.