

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

En la población de Retamar (Almería) siendo las 18:00 H. del día 30 de Junio de 2.016, 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 17 de Junio de 2016 y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 17:30 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en la puerta del Garaje de la Subcomunidad, bajo la presidencia de D Antonio Manuel Fructuoso Sánchez, 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. Aprobación si procede de derrama extraordinaria para pintar el edificio.

4º. Decisión a tomar sobre la apertura de una cuenta corriente para los recibos extraordinarios.

5º. Ruegos 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 |
| - Dª. Mª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Bajo-B. Representada. | 3,6000 |
| - D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. 1ºB. | 3,5300 |
| Portal-2. | |
| Portal-3. | |
| Plazas de Aparcamiento. | |
| - D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. Plz-15. | 1,2200 |
| - Dª. Mª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Plz-17. Representada. | 1,2200 |
| - D. Mariano Román Díaz. Plz-18. Representado. | 1,2200 |
| Trasteros. | |
| - D. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. Tt-11. | 0,3100 |
| - D. Mariano Román Díaz. Tt-13. Representado. | 0,3800 |
| - Dª. Mª. Esmeralda Gonzalvo Arroyo. Tt-14. Representada. | 0,3100 |

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 2015 al 30 de Junio de 2016.

| | |
|---|------------|
| Mantenimiento y Conservación. | 7.877,94 |
| Gastos Varios. | 7.957,76 |
| SUMA TOTAL DE GASTOS | 15.835,70 |
| Resumen Económico al 30/06/2016. | |
| - Saldo a la fecha de inicio 01/07/15 | 2.562,48 |
| - Ingresos de propietarios del 01/07/15 al 30/06/16 | 19.882,55 |
| - Ingresos por otros conceptos del 01/07/15 al 30/06/16 | 0,00 |
| Suma. | 22.445,03 |
| Deducción de gastos. | 15.835,70 |
| Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/16. | 6.609,33 |
| Saldo de Propietarios al 30/06/16. | 4.192,31 D |

Una vez presentado el Estado Económico del pasado Ejercicio Contable, se acuerda por todos los presentes su aprobación. En este mismo punto y en vista de la situación económica actual, se acuerda prorrogar el actual presupuesto de gastos para el siguiente ejercicio económico 2016/2017.

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 2015/2016.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 786,01

GARAJE

- SERVIONE 97, SL. PLZ-16.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2015/2016.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 225,12

- SERVIONE 97, SL. TT-17.

CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2015/2016.

TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.- 73,79 €.

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. Antonio Manuel Fructuoso Sánchez. 1ºB. Pt-1

VicePresidente 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. Aprobación si procede de derrama extraordinaria para pintar el edificio.

En este punto se procede a la presentación del presupuesto de pintura de las zonas comunes de la Subcomunidad:

- Pinturas y Decoración PIEDRA: 8.250,00 € más IVA.

Una vez presentado el presupuesto, se procede a debatir el mismo, acordándose que debido a la situación económica actual de la Comunidad, primeramente se aprueba una derrama extraordinaria por el importe de 10.000,00 €, para recaudar dicha cantidad, se acuerda distribuir el importe correspondiente a cada vivienda entre los meses comprendidos desde el 01/10/16 al 30/09/19.

Se remitirá el correspondiente recibo con el importe trimestral correspondiente a cada vivienda en función de su coeficiente de participación, igualmente se acuerda que se pase en el mes siguiente al pago de la cuota ordinaria.

4º. Decisión a tomar sobre la apertura de una cuenta corriente para los recibos extraordinarios.

En este punto se informa que la cuenta corriente ya se ha aperturado en la entidad financiera Banco de Sabadell.

5º. Ruegos y Preguntas y demás asuntos que puedan plantearse.

En este punto se plantean las siguientes cuestiones:

- Cambiar el depósito de agua de las placas solares de la escalera 2, por un importe de 1.000,00 €, para ello se aprueba la realización de una Derrama Extraordinaria por dicho importe. Se remitirá el correspondiente recibo informativo para que realicen el pago.

En este mismo punto se informa por el Sr. Administrador, que se va a proceder a la emisión de un recibo extraordinario a cada propietario para llevar a cabo la adecuación de la piscina sur del Residencial, tal y como se ha establecido en los acuerdos comunitarios. Por ello, se establece la fecha del 15 de Noviembre de 2016, como fecha máxima para el pago de dicho recibo. El recibo contendrá los datos correspondientes a la cuenta de ingreso y la cantidad a ingresar por el elemento al que corresponda, así como, el concepto de dicho recibo.

Los propietarios que tengan domiciliado su pago, se les pasara al cobro su recibo por al administración.

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.

- SECRETARIO-ADMINISTRADOR: Almería Gestores, S.L., Representada por D. Juan Fco. González Cánovas. Email.- almeria.gestores@gmail.com
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