

ACTA ORDINARIA
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 5 de Julio de 2016, se reúnen los miembros de la SubComunidad 5 de Propietarios del Residencial El Toyo 1 (Edif.- 9, 10, Aparcamientos y Trasteros) en Junta General Ordinaria convocada por el Sr. Presidente de la Comunidad con fecha 6 de Julio de 2015 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 la entrada al garaje y bajo la presidencia de D. Francisco Tirados Rueda, 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 - IX.	Coefficiente de Participación
Portal-1.	
- Dª. Josefa Martín Galán. Bj-C. Representada.	1,0200
- Dª. Sara Fernández Sánchez. 1ºC. Representada.	1,0200
- D. Salvador Rodríguez Magán. 2ºC.	1,0200
Portal-2.	
Portal-3.	
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. 2ºA.	1,8800
BLOQUE – X.	
Portal-1.	
- Dª. Catalina Antón Fernández. Bj-B.	1,9100
- D. Francisco Tirados Rueda. Bj-C.	1,0400
Portal-2.	
- D. Alejandro Rodríguez Martín. 1ºB.	1,8800
Portal-3.	
- D. Fco. Javier rosales Fandiño. 2ºB.	1,8800
Plazas de Aparcamiento.	
- D. Salvador Rodríguez Magán. Plz-7.	0,4800
- Dª. Sara Fernández Sánchez. Plz-8. Representada.	0,4800
- Dª. Josefa Martín Galán. Plz-9. Representada.	0,4800
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. Plz-21.	0,4800
- D. Fco. Javier Rosales Fandiño. Plz-23.	0,5300
- D. Alejandro Rodríguez Martín. Plz-30.	0,4800
- D. Francisco Tirados Rueda. Plz-34.	0,4800
- Dª. Catalina Antón Fernández. Plz-37.	0,5300
Trasteros.	
- D. Francisco Tirados Rueda. Tt-1.	0,2500
- Dª. Catalina Antón Fernández. Tt-7.	0,2600
- D. Alejandro Rodríguez Martín. Tt-11.	0,2200
- Dª. Josefa Martín Galán. Tt-20. Representada.	0,1800
- Dª. Sara Fernández Sánchez. Tt-21. Representada.	0,1800
- D. Salvador Rodríguez Magán. Tt-22.	0,1800
- Dª. Carmen Jurado Melguizo. Tt-31.	0,1800
- D. Fco. Javier Rosales Fandiño. Tt-42.	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 2015 al 30 de Junio de 2016

Mantenimiento y Conservación.	12.247,75
Gastos Varios.	19.709,69
SUMA TOTAL DE GASTOS	31.957,44
Resumen Económico al 30/06/2016.	
- Saldo a la fecha de inicio 01/07/15	104,97
- Ingresos de propietarios del 01/07/15 al 30/06/16	31.870,08
- Ingresos por otros conceptos del 01/07/15 al 30/06/16	242,00
Suma.	32.217,05
Deducción de Gastos.	31.957,44
Saldo a favor de la Comunidad al 30/06/16.	259,61
Saldo de Propietarios al 30/06/16.	7.112,76 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 para el siguiente ejercicio económico.

Sin más cuestiones referentes al Estado General de Cuentas, se procede a su aprobación.

A continuación el Sr. Administrador presenta las Deudas de Propietarios existentes a la fecha para que la Comunidad las reconozca como Deudas Morosas apruebe su reclamación por Vía Judicial facultando y Autorizando al Presidente y/o Administrador de la Comunidad, para que en representación de la misma realicen todas aquellas gestiones necesarias para la reclamación y cobro de las Deudas que hayan considerado Morosas por la Comunidad. Se informa, que todos los gastos para el inicio y preparación de toda la documentación necesaria para la reclamación judicial por parte del Administrador de la Comunidad asciende a 100 euro, para que la Comunidad acuerde imputar dicho gasto necesario a la vivienda-inmueble deudor y proceder a su reembolso al Administrador de la Comunidad. Los Propietarios con Deudas Morosas son los siguientes:

- CONSULT. MERCADO DE ZINC ALEAC. BAJO-B. PT-3. BLQ-10. PLZ-26. TT-36	
CUOTAS ORDINARIAS/EXTRAORDINARIAS CORRESPONDIENTES A LOS AÑOS 2015/2016	635,37
GASTOS ADMINISTRACIÓN.	100,00
TOTAL DEUDA VENCIDA Y PENDIENTE DE PAGO.-	735,37 €.

Una vez presentadas las Deudas Pendientes de Pago a la Comunidad de Cuotas Ordinarias y/o Extraordinarias estas son reconocidas como Deudas Morosas y se acuerda por UNANIMIDAD facultar y autorizar al Presidente y/o al Administrador de la Comunidad, para que realicen todas las gestiones y preparación de documentación para el inicio de las acciones legales necesarias para la reclamación y cobro de dichas Deudas, acordándose igualmente por UNANIMIDAD imputar como deuda a la vivienda y/o inmueble deudor, en concepto de gastos del Administrador de la Comunidad, derivados del inicio y tramitación documental necesaria para la reclamación judicial de su deuda morosa, la cantidad de euros.

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, para ello se procede a elegir entre los propietarios que se ofrecen voluntarios, los cargos de Presidente y Vicepresidente. Acordándose por los propietarios elegir como nuevos cargos de la Comunidad a los siguientes señores:

Presidente de la Comunidad: D. Francisco Tirados Rueda. Blq-10. Pt-1. Bj-C

VicePresidente de la Comunidad: D. Francisco Javier Rosales Sandiño. Blq-10. Pt-3. 2ºA.

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 expone las siguientes cuestiones:

- Preguntar a Movistar su es posible la instalación de la fibra óptica en la comunidad, y de ser posible, que la pongan.
- Solicitar presupuestos de pintura para la Comunidad.
- Realizar la consulta legal sobre la posibilidad de limpiar patios en riesgo de incendios.
- Intentar averiguar de quien es la propiedad de la barca que hay bajo la rampa en el garaje.

A la pregunta de una propietaria sobre terrazas pintadas de color blanco en vez del color de la fachada, se le responde que las viviendas que tienen ese tipo de pintura, han sido denunciadas por la Comunidad General.

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 20:00 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. 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 19:30 h.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR