

**ACTA EXTRAORDINARIA DEL CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DE LA
COMUNIDAD GENERAL DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL EL TOYO 1**

En la población de Retamar siendo las 19:00 H. del día 1 de Agosto de 2016, se reúnen los miembros de la Junta Directiva de la Comunidad General de Propietarios del Conjunto de Edificación del Residencial El Toyo 1 (Zonas Comunes, Pistas Deportivas y Piscinas), en Junta General Extraordinaria convocada por el Sr. Presidente con fecha 15 de Julio de 2016, y comunicada por escrito a todos los propietarios con esa misma fecha. La Junta es convocada a las 18:30 horas en primera convocatoria y a las 19:00 horas en segunda convocatoria. La reunión se lleva a cabo en las zonas comunes junto a la piscina norte. Llegada la citada hora se da comienzo a la Reunión bajo la Presidencia de D. Manuel Montoya Jurado y asistido por el Secretario-Administrador de la Comunidad, pasándose a debatir los distintos Puntos del Orden del Día:

1º. Información sobre la reforma de la piscina Sur.

2º. Autorización para que las cámaras de seguridad graven en la zona de la piscina durante su apertura.

3º. Información sobre la problemática por basura y perros y gatos sueltos en el Residencial y acciones a tomar.

4º. Información sobre la imposibilidad de realizar fiestas en las zonas comunes del residencial.

5º. Información sobre la contratación de fibra óptica en el Residencial.

6º. Información sobre el cambio de ubicación de los elementos infantiles que se encuentran entre las subcomunidades 8 y 9, así como, la posibilidad de colocar un vallado para limitar su uso mediante un horario y la colocación de losas de caucho de protección para los niños.

7º. Ruegos y preguntas

Antes de comenzar con el Orden del Día, se toma nota de los Sres. Propietarios Asistentes y Representados en la Reunión:

SUBCOMUNIDAD 1.

BLOQUE - I.

Portal-1.

Dª. Victoria A. Pérez Sances. Bj-B.

Portal-2.

BLOQUE – II.

Portal-1.

Portal-2.

D. Manuel Portero Martínez. Bj-A.

SUBCOMUNIDAD 2.

BLOQUE - III.

Portal-1.

D. Emilio Moreno González. Bj-A.

D. Juan José Ibarra Biain. Bj-B.

Portal-2.

D. Eduardo Muñoz Gil. 2ºB.

Portal-3.

BLOQUE – IV.

Portal-1.

D. Javier Salinas Lorenzo. 2ºB.

Portal-2.

Portal-3.

D. Diego José Fernández Rodríguez. 1ºA.

D. Mariano Conejo Martín. 2ºB.

SUBCOMUNIDAD 3.

BLOQUE – V.

Portal-1.

D. Fco. Tomás Algaba García. Bj-B.

Dª. Rosa Mª. Maya Martín. Bj-C.

Portal-2.

Portal-3.

D. Germán Fernández Rodríguez. Bj-A.

BLOQUE – VI.

Portal-1.

D. Manuel Montoya Jurado. 1ºB.

Portal-2.

Dª. Esther Muñoz López. 2ºB.

SUBCOMUNIDAD 4.

BLOQUE - VII.

Portal-1.

D. Antonio Morilla Alcalde. Bajo-B.

Portal-2.

BLOQUE – VIII.

Portal-1.

Portal-2.

Portal-3.

Dª. Noelia Pérez Garrido. Bajo-B.

Dª. Mª. Jesús Isidoro Varea. 2ºA.

SUBCOMUNIDAD 5.

BLOQUE - IX.

Portal-1.

Portal-2.

Portal-3.

BLOQUE – X.

Portal-1.

D. Francisco Tirados Rueda. Bj-C. Representado.

Portal-2.

D. Rubén Darío Jerónimo Larrea. 2ºA.

Portal-3.

D. Francisco Javier Rosales Fandiño. 2ºA. Representado.

SUBCOMUNIDAD 6.

BLOQUE - XI.

Portal-1.

Dª. Francisco Javier Sánchez Alonso. Bj-A.

Dª. Trinidad Granados Moscoso. Bj-B.

Dª. Mª. Esther Muñoz López. 2ºC.

Portal-2.

Portal-3.

Dª. Mónica López Molina. Bj-A.

BLOQUE – XII.

Portal-1.

Portal-2.

SUBCOMUNIDAD 7.

BLOQUE - XIII.

Portal-1.

D. Miguel Lupión Hernández. 1ºB.

Portal-2.

D. Tomás Leiva Morales. Bj-A.

D. Joaquín Herrera Barrio. Bj-B.

BLOQUE – XIV.

Portal-1.

D. Antonio Muñoz Joya. Bj-B.

Dª. Mª. Carmen Corral García. Bj-C.

D. Luís Pérez Carmona. 1ºA.

Dª. Inmaculada Paula García Suarez. 2ºB.

D. Juan Lorenzo López Marín. 2ºC.

Portal-2.

D. Francisco Lores Lores. Bj-A. Representada.

Portal-3.

SUBCOMUNIDAD 8.

BLOQUE – XV

Portal-1.

D. José Utrera Navarro. 1ºB

Dª. Elena Martínez Gómez. 2ºB

Portal-2.

Dª. Margarita Cáceres Cortes. 2ºA. Representada.

Portal-3.

BLOQUE – XVI.

Portal-1.

D. Francisco José Pérez. Bj-B

Dª. María del Mar Padilla. 1ºA

Portal-2.

Dª. Francisca Belmonte Varón. 2ºA

Portal-3.

Dª. Manuel Antonio Idáñez Varga. Bj-A

Dª. Laura Fernández Loncavic. 1ºB.

D. Ignacio Fernández. 2ºB.

SUBCOMUNIDAD 9.

BLOQUE - XVII.

Portal-1.

D. Rubén Albacete Serrano. 1ºA.

Portal-2.

Portal-3.

BLOQUE – XVIII.

Portal-1.

Dª. Monserrat Fernández Ruiz. Bj-A.

D. Virgilio Vizcaíno Escamilla. 1ºC.

Portal-2.

Dª. Rocio Quero Giampalia. 2ºA.

Portal-3.

D. Jesús Mª. Martínez Carrascal. Bj-A.

SUBCOMUNIDAD 10.

BLOQUE - XIX.

Portal-1.

Portal-2.

D. Francisco Rodríguez Padilla. 1ºB.

Portal-3.

Servicios Cerropajosa, SL. 2ºA. Representados.

1º. Información sobre la reforma de la piscina Sur.

En este punto el Sr. Administrador informa de que se han ido siguiendo todos los pasos que se marcaron para llevar a cabo la reforma de la piscina Sur, previamente se contrato los servicios de un arquitecto para que elaborara un proyecto de adaptación de la piscina en función de lo establecido en la normativa vigente para su uso comunitario. Una vez obtenido el proyecto, se solicitaron presupuestos desglosados por partidas para llevar a cabo las obras necesarias de adaptación. La realización de las obras de adaptación han sido ratificados por todas las subcomunidades, excepto una, con el aprobamiento del Presupuesto. Para ello, se ha procedido por la Junta Directiva a aprobarse el reparto de la Derrama Extraordinaria, por importe de 35.000,00 €, para la financiación de las obras, las cuales no comenzaran hasta que no se recaude el importe de dicha Derrama.

La recaudación del importe de la Derrama Extraordinaria para la adecuación de la piscina, se realizará mediante un recibo individual a cada propietario.

Se establece la fecha del **15 de Noviembre de 2016**, para hacer efectivo el pago del recibo extraordinario, en función de los propietarios que hayan pagado su recibo a la fecha anteriormente expresada, se estudiará por la Junta Directiva la posibilidad de empezar las obras a comienzos del año 2017. Si los ingresos fueran insuficientes para comenzar las obras, la Junta Directiva estudiaría posibles alternativas y soluciones, las cuales se trasladarían a los propietarios.

2º. Autorización para que las cámaras de seguridad graben en la zona de la piscina durante su apertura.

En este punto el Sr. Presidente expone que debido a que las cámaras de seguridad de la piscina durante las horas de uso no graban, no se ha podido comprobar diversos hechos irregulares que ha ocurrido dentro del recinto de la piscina.

Por dicho motivo, diversos propietarios han solicitado que las cámaras de seguridad del recinto de la piscina, graben también durante las horas de uso de la piscina por los propietarios.

Evidentemente, de autorizar por la Comunidad estas grabaciones, las mismas estarían igualmente sujetas a lo establecido en la Ley de Protección de Datos, a la hora de su uso, y visionado.

Expuesto todo lo anterior, se procede a decidir por los propietarios presentes, si se autoriza o no, la grabación durante las horas de uso de la piscina por los propietarios, acordándose finalmente por la mayoría cualificada para ello, que se autorice la grabación, respetándose lo establecido en la Ley de Protección de Datos.

3º. Información sobre la problemática por basura y perros y gatos sueltos en el Residencial y acciones a tomar.

En este punto el Sr. Presidente expone que de nuevo, se vuelve a plantear el problema existente con la basura, los perros y gatos sueltos en el Residencial, aunque se reconoce que el problema es de difícil solución, se trata de plantear posibles soluciones.

Los presentes se muestran de acuerdo en que el problema es de educación, puesto que están debidamente habilitados y señalados los lugares para dejar la basura, existen espacios suficientes fuera del Residencial, y a muy poca distancia de este para que los perros puedan hacer sus necesidades e incluso tenerlos sueltos, así mismo, se tiene que evitar que cuando se dejen los perros en las terrazas, estos con sus ladridos, molesten a los demás vecinos. Y por supuesto los dueños de los gatos deben de controlar que estos no anden libremente por el Residencial ni favorecer el efecto llamada de gatos sin dueño poniéndoles comida por el Residencial.

Después de todo lo comentado anteriormente, se informa por el Sr. Presidente que en el tema de la basura, se ha conseguido que un policía municipal venga al Residencial ha denunciar a la persona que se identifique dejando la basura fuera de sus lugares correspondientes. Por todo ello, se ruega la máxima colaboración de los propietarios para identificar a las personas que dejen la basura fuera de los contenedores o lugares adecuados para ello.

Igualmente se informa que se están realizando gestiones con los servicios veterinarios y la perrera municipal, para que retiren a todos los perros y gatos que anden sueltos por el Residencial, la Comunidad no se hará responsable de los daños y molestias que estos animales puedan provocar, siendo la responsabilidad solo y exclusivamente de los propietarios.

Se da a conocer un caso concreta de la residente en una vivienda de la Subcomunidad 9, por ello, se acuerda que se le remita escrito al propietario de dicha vivienda advirtiéndole de las posibles consecuencias que sus actos pueden causar si persiste en su actitud.

4º. Información sobre la imposibilidad de realizar fiestas en las zonas comunes del residencial.

En este punto se informa por el Sr. Presidente que en Junta de Propietarios celebrada en Agosto de 2012, se acordó la prohibición de realizar fiestas en las Zonas Comunes del Residencial, por ello, se advierte que la Comunidad no se hará responsable de los daños y molestias que estas acciones puedan provocar, siendo la responsabilidad solo y exclusivamente de los propietarios que realicen estos eventos sin autorización comunitaria.

5º. Información sobre la contratación de fibra óptica en el Residencial.

En este punto se informa por el Sr. Presidente que la gestión de la instalación de la Fibra Óptica en el Toyo por Moviestar/Jazztel, la lleva el Ayuntamiento de Almería, según consulta realizada al mismo, se nos informa que un periodo aproximado de 3 meses, pueden iniciarse los trabajos de instalación. Aún así, se nos aconseja que los propietarios de forma individual soliciten y reclamen a Moviestar/Jazztel, la instalación de la fibra óptica en sus viviendas, para que se pueda acelerar esta instalación en vistas de las solicitudes.

6º. Información sobre el cambio de ubicación de los elementos infantiles que se encuentran entre las subcomunidades 8 y 9, así como, la posibilidad de colocar un vallado para limitar su uso mediante un horario y la colocación de losas de caucho de protección para los niños.

En este punto se informa por el Sr. Presidente, que no se puede llevar a cabo la petición de traslado de los columpios a otra zona diferente del Residencial, puesto que la ubicación que viene establecida en la División Horizontal del Residencial, viene reflejado el lugar en donde va cada elemento comunitario (piscinas, pista de padel, pista deportiva, zona recreativas infantiles, etc.).

Por dicho motivo estas instalaciones tiene que permanecer en sus lugares de origen. Así mismo, se comunica que se pueden estudiar posibles acciones a tomar para intentar solucionar los problemas que estas instalaciones puedan provocar a algunos propietarios.

7º. Ruegos y preguntas

En este punto se exponen las siguientes cuestiones:

- Comunicar a las viviendas que no tengan controlados sus jardines, que lo mantengan limpios.

Finalmente no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 22:00 horas del 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

DATOS DE LA ADMINISTRACION:

SECRETARIO-ADMINISTRADOR: D. Juan Fco. González Cánovas. Administrador de Fincas Colegiado.

Dirección.- C/ Santos Zarate, 11 4º 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.