

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO CARIBE

Acta de la Junta General de carácter Ordinaria de la Comunidad de Propietarios Edificio CARIBE, celebrada en el salón de actos de las oficinas de Grupo CR, con fecha 08 de agosto de 2006, a las veinte horas en segunda convocatoria, por falta de quórum suficiente en primera, convocada reglamentariamente por la Presidencia. La convocatoria se ha realizado dentro del plazo que establece la ley de la propiedad horizontal por correo a todos los comuneros y comunicación paralela en el portal de la comunidad, para tratar el orden del día que seguidamente se detalla, remitido a todos los propietarios.

Antes del inicio de la sesión se confecciona la lista de asistentes a la asamblea tanto personales de propietarios, como por representación legal o voluntaria, acreditando los representantes escrito firmado por el propietario. A los respectivos cónyuges de los propietarios titulares se les da el carácter de asistentes y no de representantes.

Preside JUAN DELGADO RIVAS, con la asistencia de los propietarios que se relacionan:

ASISTENTES:

Refer.	Propiedad	Comunero	%Escrit.	%Cdad.	Representante	D.Voto	Modo
00631	Ap 319	RAFAEL AGUILERA SOTO	0,6046	0,602		Sí	Presente
00650	Ap 704	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,602		Sí	Presente
00651	Ap 705	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,602		Sí	Presente
00648	Ap 402	ANA MARIA CABRERIZO HURTADO	0,5918	0,589		Sí	Presente
00646	Ap 411	ANTONIO CALLEJAS SANCHEZ	0,4888	0,487		No	Presente
00645	Ap 410	ANTONIO CALLEJAS SANCHEZ	0,5472	0,545		No	Presente
00717	Ap 605	PEDRO CANO ALBA	0,6046	0,602		Sí	Presente
00736	Ap 223	DOLORES CUEVAS AGUILERA	0,6046	0,602		Sí	Presente
00662	G 7	JUAN DELGADO RIVAS	0,5584	0,556		Sí	Presente
00660	Ap 312	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6192	0,617		Sí	Presente
00661	Ap 314	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6146	0,612		Sí	Presente
00667	Ap 506	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612		Sí	Presente
00668	Ap 507	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612		Sí	Presente
00666	Ap 505	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,612		Sí	Presente
00669	Ap 508	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6046	0,602		Sí	Presente
00706	Ap 509	MANUEL FERNANDEZ GARCIA	0,5695	0,567		Sí	Presente
00676	Ap 219	MANUELA FRANCO ALVAREZ	0,6046	0,602		Sí	Presente
00657	Ap 608	MANUEL GARCIA ALABARCE	0,6046	0,602		Sí	Presente
00655	Ap 606	MANUEL GARCIA ALABARCE	0,5524	0,55		Sí	Presente
00656	Ap 607	MANUEL GARCIA ALABARCE	0,6046	0,602		Sí	Presente
00722	Ap 324	ISIDRO GARZON FERNANDEZ	0,5695	0,567		Sí	Presente
00701	Ap 107	MARIA JESUS GOMEZ PLATERO	0,6251	0,623		Sí	Presente
00778	Ap 306	JOSEFA GONZALEZ GONZALEZ	0,599	0,597		Sí	Presente
00777	Ap 305	JOSEFA GONZALEZ GONZALEZ	0,599	0,597		Sí	Presente
00682	Ap 112	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6192	0,617		Sí	Presente
00725	Ap 111	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6246	0,622		Sí	Presente
00694	G 8	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5584	0,556		Sí	Presente
00695	Ap 121	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5524	0,55		Sí	Presente
00696	Ap 120	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,6046	0,602		Sí	Presente
00677	Ap 709	Mª CARMEN GRADILLAS HERNANDEZ	0,5695	0,567		Sí	Presente
00756	Ap 603	EDUARDO GRANADOS OCETE	0,5918	0,589		Sí	Presente
00729	Ap 612	JOSE LOPEZ CABRERA	0,133	0,132		No	Presente
00728	Ap 611	JOSE LOPEZ CABRERA	0,4888	0,487		No	Presente
00727	Ap 610	JOSE LOPEZ CABRERA	0,5472	0,545		No	Presente
00719	Ap 110	JOSE MARQUEZ SANCHEZ	0,6841	0,681		Sí	Presente
00685	Ap 701	CARMEN MARTIN DE TEBE	0,6301	0,628		Sí	Presente
00673	G 11	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	1,6184	1,612		Sí	Presente
00689	L 21	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	2,8902	2,879		Sí	Presente
00670	L 19	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	2,17111	2,162		Sí	Presente
00671	G 3	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	0,5832	0,581		Sí	Presente
00672	G 4	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	0,6204	0,618		Sí	Presente
00684	G 5	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	0,6948	0,692		Sí	Presente
00674	G 14	HIJOS DE MIGUEL FAJARDO CB	0,5832	0,581		Sí	Presente
00739	Ap 504	MIGUEL MUÑOZ ESCUDERO	0,6046	0,602		Sí	Presente
00716	Ap 117	BLANCA NIETO CORREAL	0,5918	0,589		Sí	Presente
00715	Ap 116	BLANCA NIETO CORREAL	0,7692	0,766		Sí	Presente
00741	Ap 310	Mª DEL CARMEN NUÑEZ LOPEZ	0,6841	0,681		Sí	Presente
00746	Ap 101	MANUEL PEREZ MORENO	0,5892	0,587		Sí	Presente
00705	Ap 221	JOSE PEREZ RODRIGUEZ	0,5524	0,55		Sí	Presente
00704	Ap 220	JOSE PEREZ RODRIGUEZ	0,6046	0,602		Sí	Presente
00708	Ap 216	MARIA DE LA PAZ ROBLES ROMAN	0,7692	0,766		No	Presente
00759	Ap 303	MANUEL Y ANTº RODRIGUEZ IANEZ	0,5101	0,508		Sí	Presente
00758	Ap 302	MANUEL Y ANTº RODRIGUEZ IANEZ	0,5231	0,521		Sí	Presente
00776	Ap 408	JOSE ANTONIO ROMERA AMAT	0,6046	0,602		Sí	Presente
00752	Ap 309	ANTONIO SANTAELLA SAEZ	0,6209	0,618		Sí	Presente
00770	Ap 304	RAFAEL SERRANO HERNANDEZ	0,5714	0,569		Sí	Presente
00771	Ap 406	MANUEL SIMON LARA	0,6127	0,61		Sí	Presente
00772	Ap 407	MANUEL SIMON LARA	0,6127	0,61		Sí	Presente
00773	Ap 405	MANUEL SIMON LARA	0,6402	0,638		Sí	Presente

Los presentes representan el 39,85% de las cuotas de participación descritas en escritura de división horizontal, que a su vez suponen el 39,68 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 34 votos. Son asistencias personales a la junta 34 que representan el 39,68 %.

No asisten a la asamblea 69 propietarios que representan el 60,31%.

Las autorizaciones de los comuneros representados, figuran en posesión de la administración que se adjuntan al borrador de acta y permanecerán a disposición de los comuneros que lo requieran, durante un periodo de 5 años.

En representación de Almuconta S.L, se encuentran en la Asamblea Antonio Castillo Alabarce.

ORDEN DEL DÍA:

1º- Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.

2º- **Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2005/2006.**

3º- **Estudio y aprobación si procede lista de propietarios morosos a los efectos establecidos en art. 21 de la L.P.H y presentación de conjunto de medidas a tomar.**

4º- **Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2006/2007.**

5º- **Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**

6º- **Presentación presupuestos pintura de fachada exterior del inmueble.**

7º- **Instalación centralización eléctrica.**

8º- **Antena Colectiva y TDT.**

9º- **Ruegos y preguntas.**

Con unas palabras de agradecimiento y bienvenida a los presentes, JUAN DELGADO RIVAS, en su calidad de Presidente, abre la sesión a las 20 horas en segunda convocatoria.

Una vez abierta la sesión *se ratifica por unanimidad de todos los asistentes al Sr. Castillo Alabarce, para el cargo de Secretario de la Junta a los efectos de levantar el oportuno borrador de acta de la sesión que se inicia al mismo tiempo que se acuerda recoger en el acta solamente los acuerdos adoptados y aquellas intervenciones de comuneros que lo soliciten o las que la presidencia considere de especial importancia.*

El secretario hace lectura de todos aquellos propietarios que podrán participar en las deliberaciones pero no tendrán derecho de voto por figurar como deudores de la comunidad, no habiendo tenido la Junta de gobierno, conocimiento de ninguna impugnación judicial. El listado de comuneros son los relacionados en punto 3º del presente acta remitido a todos los propietarios, este informe se encuentra actualizado al día de la asamblea.

En la asamblea se encuentran 3 propietarios privados del derecho de voto que representan el 2,96 % de la comunidad, quedando un resultante de propietarios que pueden participar en las votaciones de 31 que representan el 36,72 % de las cuotas de la comunidad.

1º- Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior.

El Sr. Presidente cede la palabra a Antonio Castillo, el cual se dispone a hacer lectura del acta de la sesión anterior. El mismo comenta a los presentes que el acta, fue remitida a todos los propietarios por correo, sin haberse recibido ningún tipo de alegación, manifestación u oposición al contenido de la misma, según consta en los archivos de la comunidad, no teniendo la administración ni presidencia conocimiento de ninguna impugnación judicial.

Todos los presentes manifiestan su voluntad de que se omita la lectura del acta de la sesión anterior por conocer su contenido integro, solicitando al secretario que se proceda con la votación.

Sometida a *votación es aprobada por unanimidad*, utilizando el sistema de voto de mano alzada.

El detalle de la votación es el siguiente: Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 31 = 36,72 %.

Por parte de la administración se informa a los presentes de que el libro de actas que tenía la comunidad diligenciado por el juzgado está totalmente lleno por lo que ha sido imposible transcribir en él las actas de varios ejercicios, siendo necesario diligenciar uno nuevo en el registro de la propiedad y pasar las actas al mismo.

Se acuerda por unanimidad facultar a la presidencia para que realice cuantas gestiones sean precisas para diligenciar un nuevo libro de actas de hojas sueltas ante el registro de la propiedad, donde se pasarán las actas remitidas a los propietarios de las asambleas celebradas desde la fecha de cierre del anterior libro diligenciado por el juzgado.

2º- Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2005/2006.

Se hace lectura detallada de los siguientes informes contables:

Movimientos de comuneros. Este informe representa el movimiento contable de todos los comuneros durante el periodo contable. Los datos que figuran en el mismo son el nombre de cada comunero, saldo al inicio del periodo, una columna para cargos y otra para abonos de cada comunero, el saldo al cierre del ejercicio y otros movimientos contables desde el cierre hasta el día de hoy. Al pie figuran los totales de cada columna.

Ingresos-Gastos-Pagos: En este informe figura un resumen donde se detallan los ingresos totales de la comunidad agrupando por presupuesto y por otros conceptos distintos a las

Código	Proveedor	Saldos Inicio Ejercicio	Fras. a su favor	Pagos Efectuados	Pdte. de Pago
4110000	ALMUCONTA S.L.	357,84	2.507,40	2.011,44	853,80
4110052	CORREOS Y TELEGRAFOS	0,00	77,04	0,00	77,04
4110083	LIMPIADORA	0,00	4.648,28	4.317,78	330,50
4110181	EMILIO	0,00	5.835,81	5.230,81	605,00
		357,84	13.068,53	11.560,03	1.866,34

cuotas generales de comunidad, así como un resumen de gastos, pagos y pendiente de pago, agrupado por capítulos y presupuestos donde se aprecian las sumas totales generadas de pagos efectuados, pendiente de pago y cuadre de tesorería al pie del mismo.

SITUACION DE LA COMUNIDAD ACTIVOS / PASIVOS

Concepto	Pasivos	Activos
Saldos Bancarios	0,00 €	1.773,86 €
Pdte. Cobro Comuneros	0,00 €	10.112,81 €
Deudas Pdtes. de Pago	1.866,34 €	0,00 €
Resultado Superavit	10.020,33 €	0,00 €
	11.886,67 €	11.886,67 €

Situación de la tesorería después de atender pagos:

-92,48 €

Desviación presupuestaria: Completo análisis presupuestario donde se comparan tanto numéricamente como gráficamente todos los capítulos que componen el presupuesto, diferencia entre presupuestado y gastado detallando la desviación. Esta comparativa presupuestaria se analiza por capítulos y tipos de propiedad.

Situación de comunidad: Informe donde se detallan las deudas pendientes de pago totalizadas por proveedor y balance de activos y pasivos de la comunidad así como de tesorería.

Desglosado Gastos y Pagos: Se trata de un diario de movimientos desglosado por apuntes donde se informa sobre todos los gastos generados por capítulo y presupuesto, detallándose en los mismos la fecha del gasto, concepto, importe, pagos efectuados, fecha de los pagos, canal de pago utilizado, nº documento o talón, tipo de gasto etc...

Listado de deudores. Actualizado al día de la asamblea, donde se pueden apreciar los saldos de cada propietario deudor al día del inicio del ejercicio, los cargos y abonos contables del periodo y el saldo al día del cierre del mismo, así como otros cargos o abonos de interés para esta asamblea posteriores al cierre del ejercicio actualizados al día de la fecha. (Se adjunta en el punto 3º del presente acta).

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/05	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/06	Saldo 31/07/06
00001	PENDIENTES DE APLICACIÓN,	770,32	0,00	0,00	770,32
00009	JUAN, DELGADO RIVAS	0,00	79,30	79,30	0,00
00023	ENCARNACION , JUAREZ RUIZ	85,28	0,00	0,00	85,28
00269	JOSE, MARQUEZ SANCHEZ	-37,37	185,57	148,20	0,00
00628	Mº DEL CARMEN, AGUADO DIAZ	0,00	169,76	169,76	0,00
00629	JOSE, ALAMINOS RODRIGUEZ	0,00	164,03	164,03	0,00
00630	RAFAEL, AGUILERA SOTO	-3,00	164,03	164,03	-3,00
00631	EUGENIA, AGUILERA MONTALBAN	1.417,39	160,50	0,00	1.577,89
00632	EMILIO, AGUILAR ALBEA	0,00	321,00	321,00	0,00
00635	ELIO, ALARCON HERRERA	0,00	300,54	300,54	0,00
00637	FERNANDO, ALBALA MARTIN	129,74	260,38	390,12	0,00
00638	CARMEN, ANTEQUERA MARTIN	83,27	91,72	105,00	69,99
00639	ANA MARIA, RODRIGUEZ SANCHEZ	0,00	148,50	148,50	0,00
00640	Mª ROSA , VILADRICH RIERA (MANUE	0,00	0,00	0,00	0,00
00642	MARIA, LOPEZ PASTOR	0,00	160,50	160,50	0,00
00643	JUAN JOSE, BUENO LLACER	0,00	179,83	179,83	0,00
00644	ANTONIO, CALLEJAS SANCHEZ	357,88	281,19	444,61	194,46
00646	ANA MARIA, CABELLO MORALES	0,00	149,86	149,86	0,00
00647	ANA MARIA , CABRERIZO HURTADO	0,00	160,50	160,50	0,00
00648	JOSE, CALERO PARAMO	-0,01	155,72	155,72	-0,01
00653	AVELINO, CANGA CASTAÑO	0,00	331,62	331,62	0,00
00655	MANUEL, GARCIA ALABARCE	0,00	477,92	477,92	0,00
00657	MIGUEL, CASTRO SANCHEZ	0,00	138,41	138,35	0,06
00658	Mº DEL CARMEN, DELGADO RAYA	946,92	164,03	56,72	1.054,23
00659	FRANCISCO, DIAZ GUTIERREZ	0,00	334,88	334,88	0,00
00662	ANA MARIA, JIMENEZ GONZALEZ	-71,46	154,49	154,49	-71,46
00663	MANUEL, DOMINGUEZ MIRA	0,00	0,00	0,00	0,00
00664	JOSEFA, ESPINOLA SANCHEZ	485,61	0,00	0,00	485,61
00666	MIGUEL, FAJARDO VILLOSLADA	0,00	664,28	664,28	0,00
00669	FRANCISCO DAVID, FAJARDO NAVARR	-38,03	0,00	0,00	-38,03
00673	JUAN, FAJARDO NAVARRO	0,00	0,00	0,00	0,00
00674	AMPARO, FERNANDEZ MUÑOZ	0,00	160,50	160,50	0,00
00675	MANUELA, FRANCO ALVAREZ	0,00	164,03	164,03	0,00
00676	Mª CARMEN, GRADILLAS HERNANDEZ	0,00	154,49	154,49	0,00
00678	ANTONIO, GAMEZ HERRERA	-5,11	168,66	168,66	-5,11
00680	JOSE, GARCIA ARAGON	0,00	281,19	281,19	0,00
00681	RAFAELA, GORDO DEL CID	0,00	337,60	337,60	0,00
00682	Mº HERMINIA, RUIZ LOPEZ	0,00	77,56	116,34	-38,78
00684	CARMEN, MARTIN DE TEBA	0,00	171,12	171,12	0,00
00685	JUAN, MARTIN SALCEDO	-92,70	0,00	0,00	-92,70
00686	TERESA, LIÑAN PEREZ	0,00	160,50	160,50	0,00
00688	MANUEL, FAJARDO NAVARRO	0,00	0,00	0,00	0,00
00690	Mº DEL CARMEN, GONZALEZ SANCHE	0,00	280,37	280,37	0,00
00691	CECILIO, HERNANDEZ VERGARA	0,00	164,03	164,03	0,00
00692	ANTONIO, DEL RIO GONZALEZ	0,00	148,50	148,50	0,00
00694	MARIA ANGIUSTIAS, GORDO DEL CID	0,00	393,19	393,19	0,00
00696	MIGUEL, HERNANDEZ INFANTES	304,70	71,94	0,00	376,64
00698	JOSE MIGUEL, HIDALGO OJEDA	132,89	164,03	296,92	0,00
00700	LUIS, PEREZ CAMPOS	0,00	169,76	169,76	0,00
00701	JOSE, JIMENEZ URBANO	0,00	154,49	154,49	0,00
00702	JOSE, RODRIGUEZ PAREJO	0,00	164,03	164,03	0,00
00703	SEBASTIAN, GALLEGO MARTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
00705	MANUEL, FERNANDEZ GARCIA	0,00	154,49	154,49	0,00
00706	ANTONIA, LAFUENTE QUESADA	148,00	159,95	307,95	0,00
00707	MARIA DE LA PAZ, ROBLES ROMAN	427,62	208,73	580,41	55,94
00708	FRANCISCO, LOPEZ BUENO	-2,25	76,86	74,61	0,00
00710	FRANCISCO, LOPEZ CAPILLA	0,00	164,03	164,03	0,00
00711	MIGUEL, ALMENDROS RODRIGUEZ	0,00	269,21	269,21	0,00
00713	EXPEDITO, LOPEZ LATORRE	949,27	164,03	0,00	1.113,30
00716	PEDRO , CANO ALBA	0,00	164,03	164,03	0,00
00719	FRANCISCO, MARTIN BUSTOS	0,00	329,94	329,94	0,00
00721	ISIDRO, GARZON FERNANDEZ	0,00	154,49	154,49	0,00
00722	ENCARNACION, MARTINEZ LOPEZ	249,08	269,21	518,29	0,00
00725	JOAQUIN, MARTIN ROCA	-2,90	0,00	0,00	-2,90
00726	BENIGNO, MEDINA FRANCO	0,00	0,00	0,00	0,00
00729	ANTONIO, MEDINA MORAL	0,00	132,69	132,69	0,00
00730	PEDRO Y MªCARMEL, MECIA SANCHEZ	0,00	410,63	410,63	0,00
00734	MARGARITA, MECHELENA MARTIN	654,41	346,58	0,00	1.000,99
00735	DOLORES, CUEVAS AGUILERA	0,00	164,03	164,03	0,00
00737	MIGUEL, MUÑOZ ESCUDERO	357,28	213,53	457,09	113,72
00739	JOSE, NUÑEZ CORTES ATIENZA	0,00	148,50	148,50	0,00
00740	Mª DEL CARMEN, NUÑEZ LOPEZ	0,00	185,57	185,57	0,00
00741	MANUEL, ORTEGA ROSILLO	546,98	337,60	0,00	884,58

BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/05 Al 31/07/06
18.471,86 24.153,72 40.759,24 1.866,34

***Tipos de Propiedades**

01 PISOS - 02 LOCAL COMERCIAL - 03 GARAJES

Resumen Tesorería

Concepto	Activo	Pasivo
Saldos Entidades Bancarias al día 01/08/05 :	12.571,69	0,00
Ingresos Ejercicio:	29.961,41	0,00
Pagos Ejercicio:	0,00	40.759,24
Saldos entidades Bancarias al día 31/07/06 :	0,00	1.773,86
	42.533,10	42.533,10

emitido por el perceptor. Encontrándose estos documentos en los archivos de la comunidad a expensas de que cualquier vecino los solicite.

Durante la exposición de los documentos señalados varios vecinos intervienen aclarándose sus dudas o preguntas por parte de la presidencia o administración, manifestaciones que no se recogen en el cuerpo del presente acta por no haber sido solicitada la inserción por los mismos.

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/05	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/06	Saldo 31/07/06
00743	ARTURO , GONZALEZ SANCHEZ	0,00	154,49	207,91	-53,42
00744	,, HIELOS GLACIAR	0,00	141,60	141,60	0,00
00745	MANUEL, PEREZ MORENO	0,00	159,95	159,95	0,00
00748	MANUEL, NAVARRO GUERRERO	0,00	171,12	171,12	0,00
00749	AGUSTIN, NAVAS PAREJO	302,02	159,95	461,97	0,00
00751	ANTº Y CARMEN, ROJAS PEREZ	-93,53	269,21	269,21	-93,53
00754	ISLA DE CAPRI S.L.,	0,00	3.216,68	3.216,68	0,00
00755	MARIANO, RIVERO ALCANTARILLA	40,87	0,00	0,00	40,87
00757	MANUEL Y ANTº, RODRIGUEZ IAÑEZ	0,00	280,37	280,37	0,00
00759	JAI ME, SALAZAR YAÑEZ	292,73	155,04	447,77	0,00
00762	MANUEL, SANCHEZ CUESTA	0,00	345,52	345,52	0,00
00766	FRANCISCA, SANCHEZ GARCIA	0,00	148,50	148,50	0,00
00767	PEDRO MIGUEL, SANTIAGO MUÑOZ	0,00	169,47	169,47	0,00
00768	FRANCISCO, SANTOS HEREDIA	0,00	141,96	141,96	0,00
00769	RAFAEL, SERRANO HERNANDEZ	0,00	155,04	155,04	0,00
00770	MANUEL, SIMON LARA	0,00	506,30	506,30	0,00
00773	FRANCISCO, ROMERA MORALES	1.872,82	0,00	0,00	1.872,82
00775	JOSEFA, SOTO CANO	0,00	0,00	0,00	0,00
00777	Mª CARMEN, TORRES MOJICA	253,48	0,00	0,00	253,48
00778	ELENA, VENTO SANCHEZ	0,00	0,00	0,00	0,00
00779	MARIA DOLORES, SEGURA MARTIN	0,00	164,03	164,03	0,00
01584	FCO. DAVID , FAJARDO NAVARRO	0,00	79,30	79,30	0,00
01749	BLANCA, NIETO CORREAL	0,00	369,23	369,23	0,00
01767	NUOVO PROPIETARIO, *	87,70	0,00	0,00	87,70
01904	FRANCISCO, JIMENEZ GONZALEZ	0,00	164,03	220,75	-56,72
01926	PILAR, DEL PERAL DEL MORAL	160,34	346,58	0,00	506,92
01927	FILOMENA, GARCIA RIVAS	0,00	35,52	35,52	0,00
01928	FERNANDO, CABALLERO BELLO	0,00	328,06	328,06	0,00
01941	FRANCISCO, JIMENEZ ORTEGA	-87,71	0,00	0,00	-87,71
01967	CONSUELO, GUTIERREZ NUÑEZ	0,00	154,49	154,49	0,00
02022	ANTONIA, HEREDIA GONZALEZ	138,63	171,12	368,92	-59,17
02058	EDUARDO, GRANADOS OCETE	0,00	160,50	160,50	0,00
02211	JESUS, MONTOYA MARTINEZ	0,00	196,47	196,47	0,00
02656	CARMEN, VEGA VALERO	0,00	107,31	107,01	0,30
02749	CARMEN , PRADOS MARTIN	-183,01	169,76	169,76	-183,01
02752	JOSEFA , GONZALEZ GONZALEZ	75,26	325,34	400,60	0,00
02823	HERMINIA, GARCIA CALVO	334,40	412,84	851,22	-103,98
02918	JOSE, PEREZ RODRIGUEZ	0,00	313,89	313,89	0,00
03466	CARMEN , MARTINEZ VERA	-0,09	0,00	0,00	-0,09
03694	JOSE MANUEL, JERONIMO SALADO	0,00	86,78	86,78	0,00
03705	JOSE , LOPEZ CABRERA	146,73	317,16	109,67	354,22
03766	ANTONIO , JIMENEZ DE CISNEROS	0,00	185,57	0,00	185,57
03773	HIJOS DE , MIGUEL FAJARDO CB	0,00	920,16	920,16	0,00
03817	JESUS , MARTIN SANTIAGO	0,00	0,00	0,00	0,00
03818	MANUEL, ARCOS BUSTOS	18,99	168,66	168,66	18,99
03832	JOSE ANTONIO, ROMERA AMAT	132,89	164,03	296,92	0,00
03878	NATALIA, VENTO SANCHEZ	0,00	208,73	208,73	0,00
03890	NORA BEATRIZ, JULIANO	0,00	276,84	276,84	0,00
03896	ANTONIO MIGUEL, PEÑALVER JERON	-101,45	271,78	271,78	-101,45
04147	ANIBAL, CARRANZA RUIZ	0,00	56,72	56,72	0,00
04944	GEORG, KRAGH	0,00	111,00	111,00	0,00
	Totales:	11.184,88	25.279,75	26.351,82	10.112,81

Los informes contables descritos anteriormente han sido remitidos a todos los propietarios junto con la convocatoria de la asamblea general.

En este acta se insertan el informe movimiento de comuneros, resumen de ingresos gastos y pagos, desviación presupuestaria y situación de la comunidad omitiéndose el desglosado de gastos dada su amplitud.

Por parte de la administración se hace lectura y un análisis detallado de los informes señalados que obran en poder de los presentes, al mismo tiempo que se proyectan en la pantalla de proyecciones de la sala de juntas.

La administración resalta nuevamente que los documentos contables que justifican los apuntes se encuentran a disposición de todos los vecinos para que realicen cuantas comprobaciones consideren necesarias al mismo tiempo que recuerda que todos los movimientos contables de la comunidad están reflejados en los extractos bancarios ya que todos los ingresos se efectúan obligatoriamente en las cuentas bancarias de la comunidad y todos los pagos se hacen a través de conducto bancario siempre con el visto bueno de la presidencia.

También se indica a los presentes que en cada expediente de gastos pagado mediante talón se adjunta fotocopia del mismo, mandamiento de pago firmado por el recepcionista del pago y factura y recibo o documento

Ingresos comuneros presupuestos

Descripción	Importe
INGRESOS PRESUPUESTO 0188 - Agosto 2003 a Julio 2004	84,41
INGRESOS PRESUPUESTO 0365 - Agosto 2004 a Julio 2005	957,17
INGRESOS PRESUPUESTO 0465 - Agosto 2005 a Julio 2006	14.656,15
INGRESOS PRESUPUESTO 0482 - Alquileres Isla Capri	2.298,18
INGRESOS PRESUPUESTO 0490 - Alquileres Isla Capri 04-05	711,72
INGRESOS PRESUPUESTO 0485 - Extraordinario Ascensor	5.253,77
INGRESOS PRESUPUESTO 0189 - Extraordinario Deficit Ejerc. 02-03	23,50
INGRESOS PRESUPUESTO 0381 - Instalación ascensor	1.746,17
INGRESOS POR ANTICIPOS COMUNEROS	272,57
INGRESOS PRESUPUESTO 0317 - Saldos Pendientes de Cobro	348,18
Total	26.351,82

Otros Ingresos

Descripción	Importe
INGRESOS ALQUILERES	3.600,00
INGRESOS POR INTERESES	9,59
Total	3.609,59

Gastos

BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/05 Al 31/07/06

Presupuesto: 0365 Agosto 2004 a Julio 2005					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01-02-03					
602 Administración	157,04	0,00 %	0,00	157,04	0,00
600 Gastos Bancarios	4,02	0,00 %	0,00	4,02	0,00
601 Material Oficina	46,40	0,00 %	0,00	46,40	0,00
609 Gastos de Correos	54,00	0,00 %	0,00	54,00	0,00
Total	261,46		0,00	261,46	0,00

Presupuesto: 0381 Instalación ascensor					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
650 Libre 1	18.110,00	0,00 %	0,00	18.110,00	0,00
Total	18.110,00		0,00	18.110,00	0,00
*Tipos 01-02-03					
601 Material Oficina	46,40	0,00 %	0,00	46,40	0,00
609 Gastos de Correos	54,00	0,00 %	0,00	54,00	0,00
Total	100,40		0,00	100,40	0,00

Presupuesto: 0465 Agosto 2005 a Julio 2006					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
103 Energía Eléctrica Viviendas	0,00	4,53 %	1.094,07	1.094,07	0,00
101 Limpieza de Portales	0,00	18,41 %	4.446,50	4.116,00	330,50
619 Material de Limpieza	0,00	1,46 %	351,78	351,78	0,00
104 Aguas y Servicios	0,00	0,34 %	81,61	81,61	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	0,00	7,54 %	1.820,88	1.820,88	0,00
100 Mantenimiento Ascensores	0,00	7,85 %	1.895,74	1.895,74	0,00
650 Libre 1	0,00	1,01 %	245,00	245,00	0,00
Total	0,00		9.935,58	9.605,08	330,50
*Tipos 01-02-03					
601 Material Oficina	0,00	1,34 %	322,88	276,00	46,88
609 Gastos de Correos	0,00	0,88 %	212,66	80,00	132,66
602 Administración	0,00	8,06 %	1.946,40	1.297,60	648,80
600 Gastos Bancarios	0,00	0,67 %	162,95	162,95	0,00
603 Seguro	0,00	6,14 %	1.483,95	1.483,95	0,00
Total	0,00		4.128,84	3.300,50	828,34
*Tipos 03					
311 Vado Permanente	0,00	1,14 %	276,45	276,45	0,00
305 Mantenimiento Garajes	0,00	0,44 %	106,75	106,75	0,00
Total	0,00		383,20	383,20	0,00

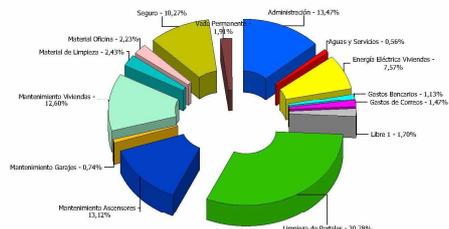
Presupuesto: 0485 Extraordinario Ascensor					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
100 Instalación Ascensores	0,00	37,54 %	9.067,60	8.462,60	605,00
650 Libre 1	0,00	2,22 %	536,00	536,00	0,00
Total	0,00		9.603,60	8.998,60	605,00
*Tipos 01-02-03					
601 Material Oficina	0,00	0,19 %	46,88	0,00	46,88
609 Gastos de Correos	0,00	0,23 %	55,62	0,00	55,62
Total	0,00		102,50	0,00	102,50

Balance Presupuestario - 0465 Agosto 2005 a Julio 2006 Inicio: 01/08/05 Cierre: 31/07/06

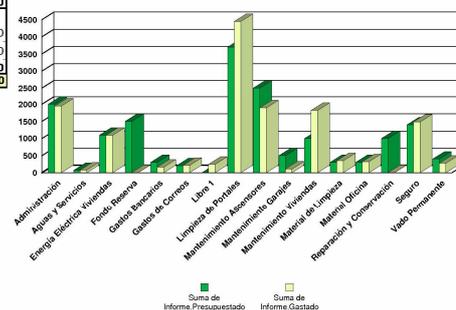
Cap. Descripción	%	Presupuest.	%	Gastado	%	Diferencia	Ordinario	Extraord.
*Tipos: 01								
100 Mantenimiento Ascensores	15,37 %	2.500,00	13,12 %	1.895,74	75,83 %	604,26	1.895,74	0,00
101 Limpieza de Portales	22,74 %	3.700,00	30,78 %	4.446,50	120,18 %	-746,50	4.296,50	150,00
103 Energía Eléctrica Viviendas	6,76 %	1.100,00	7,57 %	1.094,07	99,46 %	5,93	1.094,07	0,00
104 Aguas y Servicios	0,43 %	70,00	0,56 %	81,61	116,59 %	-11,61	81,61	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	6,15 %	1.000,00	12,60 %	1.820,88	182,09 %	-820,88	1.820,88	0,00
619 Material de Limpieza	1,84 %	300,00	2,43 %	351,78	117,26 %	-51,78	351,78	0,00
650 Libre 1	0,00 %	0,00	1,70 %	245,00	0,00 %	-245,00	245,00	0,00
Total		8.670,00		9.935,58		-1.265,58	9.785,58	150,00
*Tipos: 01-02-03								
600 Gastos Bancarios	1,84 %	300,00	1,13 %	162,95	54,32 %	137,05	162,95	0,00
601 Material Oficina	1,84 %	300,00	2,23 %	322,88	107,63 %	-22,88	322,88	0,00
602 Administración	12,29 %	2.000,00	13,47 %	1.946,40	97,32 %	53,60	1.946,40	0,00
603 Seguro	8,60 %	1.400,00	10,27 %	1.483,95	106,00 %	-83,95	1.483,95	0,00
605 Fondo Reserva	9,22 %	1.500,00	0,00 %	0,00	0,00 %	1.500,00	0,00	0,00
606 Reparación y Conservación	6,15 %	1.000,00	0,00 %	0,00	0,00 %	1.000,00	0,00	0,00
609 Gastos de Correos	1,23 %	200,00	1,47 %	212,66	106,33 %	-12,66	212,66	0,00
Total		6.700,00		4.128,84		2.571,16	4.128,84	0,00
*Tipos: 03								
305 Mantenimiento Garajes	3,07 %	500,00	0,74 %	106,75	21,35 %	393,25	106,75	0,00
311 Vado Permanente	2,46 %	400,00	1,91 %	276,45	69,11 %	123,55	276,45	0,00
Total		900,00		383,20		516,80	383,20	0,00
Total Presupuesto: 0465		16.270,00		14.447,62		1.822,38	14.297,62	150,00

Sometidas a votación por el método de mano alzada, la aprobación de cuentas descritas en los informes presentados y realizada propuesta para que el déficit de las partidas presupuestarias se regularice con los fondos existente en la comunidad y el superávit de otras partidas pase a formar parte de los activos de la comunidad, descartando la emisión de una derrama de abono o cargo a las comuneros en un nuevo presupuesto, son aprobadas por unanimidad con el siguiente detalle de votos y coeficientes:

Votos en contra: 0 = 0 % , Abstenciones: 0 = 0 % , Votos a favor: 31 = 36,72 %.



Evolución del Presupuestado y Gastado



***Tipos de Propiedades**

01 PISOS - 02 LOCAL COMERCIAL - 03 GARAJES

Cod.	Descripción	Presupuest.	Gastado	Diferencia	Ordinario	Extraord.
01	PISOS	13.454,16	12.883,78	570,38	12.733,78	150,00
02	LOCAL COMERCIAL	1.118,03	686,99	423,04	686,99	0,00
03	GARAJES	1.697,81	874,84	822,97	874,84	0,00

3º- Estudio y aprobación si procede lista de propietarios morosos a los efectos establecidos en art. 21 de la L.P.H y presentación de conjunto de medidas a tomar.

Se hace lectura de los saldos pendientes de cobro al día de la fecha salvo error u omisión. La junta aprueba, por unanimidad de los asistentes tras someterse a votación por el método de mano alzada, liquidar como cuotas comunes impagadas las cantidades seguidamente citadas y apodera al presidente y administrador para que ejercite las acciones legales pertinentes, en reclamación de estas cantidades a los propietarios morosos, dando facultades al presidente para que otorgue poderes a procuradores y abogados en reclamación de las mismas. *Se aprueba por unanimidad requerir de forma fehaciente a los deudores para que*

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/05	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/06	Saldo 31/07/06	Cargos Desde 01/08/06	Ingresos Desde 31/07/06	Pendiente cobro al día 02/08/06
00001	PENDIENTES DE APLICACIÓN, .	770,32	0,00	0,00	770,32	0,00	0,00	770,32
00023	ENCARNACION , JUAREZ RUIZ	85,28	0,00	0,00	85,28	0,00	0,00	85,28
00631	EUGENIA, AGUILERA MONTALBAN	1.417,39	160,50	0,00	1.577,89	0,00	0,00	1.577,89
00638	CARMEN, ANTEQUERA MARTIN	83,27	91,72	105,00	69,99	0,00	0,00	69,99
00644	ANTONIO, CALLEJAS SANCHEZ	357,88	281,19	444,61	194,46	0,00	0,00	194,46
00657	MIGUEL, CASTRO SANCHEZ	0,00	138,41	138,35	0,06	0,00	0,00	0,06
00664	JOSEFA, ESPINOLA SANCHEZ	485,61	0,00	0,00	485,61	0,00	0,00	485,61
00696	MIGUEL, HERNANDEZ INFANTES	304,70	71,94	0,00	376,64	0,00	0,00	376,64
00707	MARIA DE LA PAZ, ROBLES ROMAN	427,62	208,73	580,41	55,94	0,00	0,00	55,94
00713	EXPEDITO, LOPEZ LATORRE	949,27	164,03	0,00	1.113,30	0,00	0,00	1.113,30
00734	MARGARITA, MECHELENA MARTIN	654,41	346,58	0,00	1.000,99	0,00	0,00	1.000,99
00737	MIGUEL, MUÑOZ ESCUDERO	357,28	213,53	457,09	113,72	0,00	0,00	113,72
00741	MANUEL, ORTEGA ROSILLO	546,98	337,60	0,00	884,58	0,00	0,00	884,58
00755	MARIANO, RIVERO ALCANTARILLA	40,87	0,00	0,00	40,87	0,00	0,00	40,87
00773	FRANCISCO, ROMERA MORALES	1.872,82	0,00	0,00	1.872,82	0,00	0,00	1.872,82
00777	Mª CARMEN, TORRES MOJICA	253,48	0,00	0,00	253,48	0,00	0,00	253,48
01767	NUEVO PROPIETARIO, .	87,70	0,00	0,00	87,70	0,00	0,00	87,70
01926	PILAR, DEL PERAL DEL MORAL	160,34	346,58	0,00	506,92	0,00	0,00	506,92
02656	CARMEN, VEGA VALERO	0,00	107,31	107,01	0,30	0,00	0,00	0,30
03705	JOSE , LOPEZ CABRERA	146,73	317,16	109,67	354,22	0,00	0,00	354,22
03766	ANTONIO , JIMENEZ DE CISNEROS	0,00	185,57	0,00	185,57	0,00	0,00	185,57
03818	MANUEL, ARCOS BUSTOS	18,99	168,66	168,66	18,99	0,00	0,00	18,99
	Totales:	9.020,94	3.139,51	2.110,80	10.049,65	0,00	0,00	10.049,65

en un plazo máximo de 5 días desde la recepción del requerimiento, ingresen los saldos pendientes, de lo contrario reclamarlos judicial o extrajudicialmente. Los gastos de notificación, administrativos, honorarios de abogados o procuradores, poderes o de cualquier otro tipo, generados como consecuencia de la reclamación de cantidad tanto judiciales como extrajudiciales serán imputados al vecino deudor.

El resultado de la votación se compone del siguiente detalle: Votos en contra: 0 = 0 %, Abstenciones: 0 = 0 %, Votos a favor: 31 = 36,72 %.

La Sra. Mª de la Paz Robles Román manifiesta que según sus datos se encuentra al corriente de pago mientras que la administración mantiene la postura de que figura como deudora de la cantidad referenciada, por lo que le invita a que se persone próximamente en las oficinas de la administración para revisar las cuentas.

Dado que existen numerosas deudas que se arrastran aún de la antigua administración y que posiblemente serán incobrables, se hace la siguiente propuesta que es aprobada por unanimidad, *se faculta a la administración y presidencia para que efectúe un análisis de las mismas y elimine definitivamente de los balances aquellas que no estén debidamente justificadas, con el fin de que para una próxima asamblea queden exclusivamente las deudas de las que existan garantías de que realmente prosperará su reclamación.*

El resultado de la votación se compone del siguiente detalle:

Votos en contra: 0 = 0 %, Abstenciones: 0 = 0 %, Votos a favor: 31 = 36,72 %.

Por otra parte se acuerda por unanimidad efectuar una liquidación a los deudores actuales aplicando los recargos establecidos y se ruega a la administración que en próximas asambleas se informe sobre los ingresos por recargos.

4º- Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2006/2007.

Periodo Agosto 2006 a Julio 2007

Comunidad: CARIBE

Por parte de la Junta Directiva se propone a los presentes el presupuesto remitido a los propietarios junto con la convocatoria, al mismo tiempo que se hace una llamamiento a los presentes para que aparezcan nuevas propuestas o alteraciones al mismo, tanto en los importe de las partidas que componen el mismo como en los criterios de reparto establecidos.

Tras un debate relacionado con el tema que nos ocupa se somete a votación por el método de mano alzada *la aprobación del presupuesto que seguidamente se detalla que es aprobado por unanimidad* con el siguiente detalle de votos y coeficientes:

Votos en contra: 0 = 0 %, Abstenciones: 0 = 0 %, Votos a favor: 31 = 36,72 %.

La cuota correspondiente a cada propiedad, será abonada semestralmente a partir de la fecha de inicio del citado presupuesto. Todos los recibos se emitirán al inicio del primer mes del periodo, concediéndose un plazo para abonar el mismo de un mes desde la fecha de emisión por parte de la administración, transcurrido el mes detallado se faculta a la administración para aplicar los

Capítulo	Este capítulo lo pagan ...	Imp. Unit.	Coefic.	Nº Prop.	Importe
Administración	GARAJES	22,00	11,91	16	261,97
	LOCAL COMERCIAL	22,00	16,68	8	367,12
	PISOS	22,00	71,40	128	1.570,92
	Total Capítulo:	22,00	99,99	152	2.200,00
Aguas y Servicios	PISOS	1,26	71,40	128	90,00
	Total Capítulo:	1,26	71,40	128	90,00
Energía Eléctrica Viviendas	PISOS	16,81	71,40	128	1.200,00
Total Capítulo:	16,81	71,40	128	1.200,00	
Fondo Reserva	GARAJES	15,00	11,91	16	178,61
	LOCAL COMERCIAL	15,00	16,68	8	250,31
	PISOS	15,00	71,40	128	1.071,08
	Total Capítulo:	15,00	99,99	152	1.500,00
Gastos Bancarios	GARAJES	2,00	11,91	16	23,82
	LOCAL COMERCIAL	2,00	16,68	8	33,37
	PISOS	2,00	71,40	128	142,81
	Total Capítulo:	2,00	99,99	152	200,00
Gastos de Correos	GARAJES	2,50	11,91	16	29,77
	LOCAL COMERCIAL	2,50	16,68	8	41,72
	PISOS	2,50	71,40	128	178,51
	Total Capítulo:	2,50	99,99	152	250,00
Limpieza de Portales	PISOS	63,03	71,40	128	4.500,00
	Total Capítulo:	63,03	71,40	128	4.500,00
Mantenimiento Ascensores	PISOS	35,02	71,40	128	2.500,00
Total Capítulo:	35,02	71,40	128	2.500,00	
Mantenimiento Garajes	GARAJES	42,00	11,91	16	500,00
Total Capítulo:	42,00	11,91	16	500,00	
Mantenimiento Viviendas	PISOS	21,01	71,40	128	1.500,00
Total Capítulo:	21,01	71,40	128	1.500,00	
Material de Limpieza	PISOS	4,90	71,40	128	350,00
	Total Capítulo:	4,90	71,40	128	350,00
Material Oficina	GARAJES	3,00	11,91	16	35,72
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,68	8	50,06
	PISOS	3,00	71,40	128	214,22
	Total Capítulo:	3,00	99,99	152	300,00
Reparación y Conservación	GARAJES	3,00	11,91	16	35,72
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,68	8	50,06
	PISOS	3,00	71,40	128	214,22
	Total Capítulo:	3,00	99,99	152	300,00
Seguro	GARAJES	15,00	11,91	16	178,61
	LOCAL COMERCIAL	15,00	16,68	8	250,31
	PISOS	15,00	71,40	128	1.071,08
	Total Capítulo:	15,00	99,99	152	1.500,00
Vado Permanente	GARAJES	29,40	11,91	16	350,00
	Total Capítulo:	29,40	11,91	16	350,00
Total Presupuesto:				17.240,00	

recargos por demora establecidos en junta general o estatutos de la comunidad si los hubiere.

Por parte de la administración se hace un llamamiento a los comuneros para que al hacer los ingresos soliciten a la entidad bancaria de la comunidad o a su banco que detalle perfectamente el nombre del titular de la propiedad que efectúa el ingreso y a ser posible el nº de piso o local ya que es frecuente que aparezcan ingresos sin identificar o a nombre de personas que no son titulares de la propiedad, con lo que la administración no puede imputarlos a ningún propietario permaneciendo en ingresos desconocidos y provocando reclamaciones innecesarias que provocan malestar al vecino reclamado.

Se acuerda por unanimidad que toda la correspondencia que envíe la administración a los comuneros se remita por correo ordinario a fin de incrementar el mínimo posible el capítulo de gastos de correos.

Se informa nuevamente a todos los vecinos de las ventajas que supone tener los pagos de comunidad domiciliados en cuenta bancaria tanto para la comunidad como para el propio vecino, ya que se consigue una mayor efectividad, comodidad y transparencia. No obstante domiciliando sus pagos seguirá siendo notificado a priori por la administración antes de efectuarle el cargo correspondiente por si considerase impropio el mismo o tuviese algo que manifestar. Se hace un llamamiento para que aquellos vecinos que aún no han domiciliado sus pagos le hagan con total tranquilidad.

5º- Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas, al no aparecer se presenta a la reelección la actual junta directiva y *son aprobados por mayoría* por el sistema de mano alzada los siguientes cargos:

Presidente: JUAN DELGADO RIVAS.

Vicepresidente: FERNANDO CABALLERO BELLO.

Secretario: ANTONIO CASTILLO ALABARCE. (Almuconta S.L.)

Administrador: ELENA LOPEZ MURILLO, (Almuconta S.L.)

El detalle de la votación efectuada es el siguiente:

Votos en contra: 1 = 0,60 %, Abstenciones: 0 = 0 %, Votos a favor: 30 = 36,12 %.

Vota en contra el Sr. Miguel Muñoz Escudero y la Sra. M^a Paz Robles que no se computa por estar privada del derecho de voto.

6º- Presentación presupuestos pintura de fachada exterior del inmueble.

Por parte de la Junta Directiva se presentan a los presentes presupuestos para llevar a cabo la pintura y reparación de la fachada principal del inmueble. Se hace lectura de los presupuestos recibidos por parte de las empresas Pinturas y Revestimientos Rodríguez (22.325 €), D.G. Vertical S.L (46.632 €).

Tras la lectura de los mismos se abre un debate en la asamblea donde intervienen varios vecinos que plantean la necesidad antes de pintar de eliminar todos los cables de antenas que existen en la fachada principal del inmueble, así como todas las antenas que existen en la cubierta del edificio. También se comenta la imperiosa necesidad de arreglar los cuadros de contadores eléctricos ya que los mismos están en un estado lamentable con el consiguiente riesgo de incendio así como la centralización de los contadores de agua.

Tras el debate correspondiente se someten a votación y son aprobadas por unanimidad las siguientes propuestas:

1º- Posponer la pintura y reparación de la fachada principal para otro ejercicio.

2º- Facultar a la junta directiva para que solicite varios presupuestos para llevar a cabo la preinstalación hasta cada una de las respectivas viviendas de los servicios de portero automático, antena colectiva, instalación eléctrica, teléfono y portero automático, así como centralización de contadores de agua y energía eléctrica y antena colectiva. La Junta Directiva siguiendo criterios calidad-precio una vez recibidos y analizados los presupuestos adjudicará los mismos siguiendo criterios calidad-precio y ejecutará los trabajos.

2º- Facultar a la administración para que siguiendo instrucciones precisas de la presidencia emita una derrama extraordinaria por el importe de los trabajos adjudicados en el punto anterior, con cargo a todos los propietarios y efectúe la correspondiente notificación a cada uno de los propietarios.

El detalle de la votación efectuada es el siguiente: Votos en contra: 0 = 0 %, Abstenciones: 0 = 0 %, Votos a favor: 14 = 39,02 %.

7º- Instalación centralización eléctrica.

Este punto ya ha sido tratado en el anterior.

8º- Antena Colectiva y TDT.

La administración informa a los presentes sobre el acuerdo adoptado el pasado 4 de Julio de 2006, por la Junta Local de Gobierno del Iltmo. Ayuntamiento de Almuñécar, donde se acordó adjudicar a la empresa EMURTEL S.A. el contrato de obras de instalación de red de televisión digital terrestre y local de Almuñécar y La Herradura. Según este contrato en varios meses estará instalada la emisión de la señal de TDT en todo el municipio siendo necesario hacer la correspondiente adaptación en nuestra edificación para captar este tipo de señal digital. Con este tipo de adaptación se verá resuelto definitivamente el problema que tiene nuestra de entrada de señal en algunos canales. Tras el correspondiente debate se hace la siguiente propuesta que ha sido una reivindicación de numerosos comuneros:

Facultar a la presidencia para que en el acuerdo adoptado en el punto 6º se incluya la instalación comunitaria de la TDT, a la hora de presupuestar la antena colectiva.

Votos en contra: 0 = 0 %, Abstenciones: 0 = 0 %, Votos a favor: 31 = 36,72 %.

6º- Ruegos y preguntas.

Se hacen los siguientes ruegos:

- Se ruega a todos los propietarios que cambien la puerta de entrada a sus respectivas viviendas y que las instalen siguiendo los mismos criterios estéticos de las instaladas nuevamente mayoritariamente.
- Los propietarios del apartamento 401 y 404 están produciendo daños en los pasillos comunitarios, requerirle para que subsanen los mismos.
- Que en la próxima asamblea se incluya un punto para aprobar un modelo de toldos.
- Que se estudie alargar la rampa de acceso para minusválidos ya que está demasiado pendiente.
- Que se haga un requerimiento a los propietarios de los talleres comunicándole que no deben tener tantos vehículos en las zonas comunitarias ya que impiden que los propietarios de la comunidad puedan estacionar, al estar toda la zona ocupada por vehículos de terceros algunos en estado de abandono.
- Que no se arrojen desde las terrazas de los pisos basuras al solar y finca existentes en la parte trasera.
- Que no se dejen en los pasillos comunitarios ni carros ni bicicletas ni otros elementos de carácter privativo.

Sin más ruegos se cierra la sesión siendo las 22 horas.

VºBº
El Presidente

VºBº
El Secretario