

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 16 de Agosto de 2013, a las veinte horas en segunda convocatoria, 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 se detalla.

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

ASISTENTES:

Refer.	Propiedad	Comunero	%Escrit.	%Cdad.	Representante	D. Voto	Modo
00693	Ap 225	ANTONIO DEL RIO GONZALEZ	0,5472	0,5472		SÍ	Presente
00662	G 7	JUAN DELGADO RIVAS	0,5584	0,5584		SÍ	Presente
00669	Ap 508	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6046	0,6046		SÍ	Presente
00670	L 19	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	2,17111	2,17111		SÍ	Presente
00671	G 3	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,5832	0,5832		SÍ	Presente
00672	G 4	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6204	0,6204		SÍ	Presente
00673	G 11	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	1,6184	1,6184		SÍ	Presente
00674	G 14	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,333	0,333		SÍ	Presente
00667	Ap 506	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,6149		SÍ	Presente
00666	Ap 505	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,6149		SÍ	Presente
00668	Ap 507	MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA	0,6149	0,6149		SÍ	Presente
00722	Ap 324	ISIDRO GARZON FERNANDEZ	0,5695	0,5695		SÍ	Presente
00691	Ap 103	M ^a DEL CARMEN GONZALEZ SANCHEZ	0,5101	0,5101		SÍ	Presente
00744	Ap 224	ARTURO GONZALEZ SANCHEZ	0,5695	0,5695		SÍ	Presente
00690	Ap 102	M ^a DEL CARMEN GONZALEZ SANCHEZ	0,5231	0,5231		SÍ	Presente
00682	Ap 112	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6192	0,6192		SÍ	Presente
00694	G 8	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5584	0,5584		SÍ	Presente
00695	Ap 121	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5524	0,5524		SÍ	Presente
00696	Ap 120	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,6046	0,6046		SÍ	Presente
00725	Ap 111	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6246	0,6246		SÍ	Presente
00719	Ap 110	JOSE MARQUEZ SANCHEZ	0,6841	0,6841		SÍ	Presente
00723	Ap 208	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,3719	0,3719		SÍ	Presente
00724	Ap 209	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,6209	0,6209		SÍ	Presente
00657	Ap 608	DOLORES MUÑOZ LARA	0,6046	0,6046		SÍ	Presente
00655	Ap 606	DOLORES MUÑOZ LARA	0,5524	0,5524		SÍ	Presente
00656	Ap 607	DOLORES MUÑOZ LARA	0,6046	0,6046		SÍ	Presente
00746	Ap 101	MANUEL PEREZ MORENO	0,5892	0,5892		SÍ	Presente
00680	Ap 325	ELENA RODRIGUEZ JERONIMO	0,5472	0,5472		SÍ	Presente
00681	Ap 326	ELENA RODRIGUEZ JERONIMO	0,4888	0,4888		SÍ	Presente
00689	L 21	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	2,8902	2,8902		SÍ	Presente
00684	G 5	PANADERIA CARIBE S.L. B-18723403	0,6948	0,6948		SÍ	Presente
00753	Ap 308	ANTONIO SANTAELLA SAEZ	0,3719	0,3719		SÍ	Presente
00752	Ap 309	ANTONIO SANTAELLA SAEZ	0,6209	0,6209		SÍ	Presente
00658	Ap 203	CARMEN VEGA VALERO	0,5101	0,5101		SÍ	Presente

Los presentes y representados suponen el 24,16 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 16 votos.

Asistencias personales, 16 que representan el 24,16 %. No asisten 85 propietarios que suman el 75,99%.

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

ORDEN DEL DÍA:

- 1º) Aprobación si procede del acta de la junta anterior.**
- 2º) Presentación y aprobación si procede de cuentas ejercicio 2012/2013.**
- 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 2013/2014.**
- 5º) Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**
- 6º) Informe sobre obras realizadas de cambio de baterías con cargo a los fondos comunitarios.**
- 7º) Propuesta para llevar a cabo arreglo de humedades y pintura de fachada principal con cargo a fondos comunitarios.**
- 8º) Informe sobre numerosos problemas de humedades de bajantes comunitarios.**
- 9º) Ruegos y preguntas.**

Con unas palabras de agradecimiento y bienvenida a los presentes, D. JUAN DELGADO RIVAS, en su calidad de Presidente, abre la sesión a las 20'00 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, que será confeccionada con los requisitos establecidos en el artículo 19 de la vigente ley sobre la propiedad horizontal, por lo que se recogerán 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 privados del derecho de voto son los relacionados en punto 3º del presente acta anteriormente remitido a todos los propietarios, este informe se encuentra actualizado al día de la asamblea y los propietarios asistentes o representados privados del derecho de voto son los detallados en el apartado asistentes del encabezamiento.

En la asamblea no se encuentra nadie privado del derecho de voto y por consiguiente pueden participar en las votaciones un total de 16 propietarios/votos que representan el 24,16 % de las cuotas de la comunidad.

1º- Aprobación si procede del acta de la sesión anterior.

La administración informa de que el acta se ha remitido a todos los propietarios no teniendo conocimiento la junta directiva o administrativa de que exista ningún tipo de impugnación judicial en base a lo establecido en el artículo 18 de la vigente Ley sobre la Propiedad Horizontal.

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

Sometida a votación el contenido del acta, es aprobada por unanimidad.

2º- Presentación y aprobación si procede balance de cuentas ejercicio 2012-13.

Se hace lectura detallada de los siguientes informes contables:

Movimientos de comuneros: Movimiento contable de los comuneros en el que figura una columna de cargos y otra de abonos del periodo, el saldo del vecino al cierre del ejercicio y otros movimientos desde el cierre hasta el día de hoy. Al pie los totales de cada columna.

Ingresos-Gastos-Pagos: Resumen donde se detallan los ingresos totales de la comunidad agrupados por presupuesto y por otros conceptos distintos a las cuotas, así como un resumen de gastos, pagos y pendiente de pago, agrupados por capítulos y presupuestos. Figuran las sumas totales de pagos efectuados, pendiente de pago y cuadro de tesorería al pie del mismo.

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

Ingresos comuneros presupuestos

Descripción	Importe
Ingresos Presupuesto 0799 - Agosto 2008 a Julio 2009	46,09
Ingresos Presupuesto 0898 - Agosto 2009 a Julio 2010	223,78
Ingresos Presupuesto 1006 - Agosto 2010 a Julio 2011	208,00
Ingresos Presupuesto 1122 - Agosto 2011 a Julio 2012	808,51
Ingresos Presupuesto 1276 - Agosto 2012 a Julio 2013	22.753,74
Ingresos Presupuesto 0808 - Extraordinario Ascensor	65,02
Ingresos Presupuesto 1059 - Instalación Ascensores	359,53
INGRESOS POR ANTICIPOS COMUNEROS	-13,00
Descuentos por pronto pago	-2.026,56
Total	22.425,11

Otros Ingresos

Descripción	Importe
INGRESOS ALQUILERES	4.659,01
Total	4.659,01

Gastos

BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/12 Al 31/07/13

Presupuesto: 0898 Agosto 2009 a Julio 2010					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01-02-03					
601 Material Oficina	-0,80	0,00 %	0,00	-0,80	0,00
609 Gastos de Correos	-1,01	0,00 %	0,00	-1,01	0,00
602 Administración	-3,60	0,00 %	0,00	-3,60	0,00
Total Presupuesto: 0898	-5,41		0,00	-5,41	0,00
Presupuesto: 1006 Agosto 2010 a Julio 2011					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01-02-03					
602 Administración	3,60	0,00 %	0,00	0,00	3,60
601 Material Oficina	0,80	0,00 %	0,00	0,80	0,00
609 Gastos de Correos	1,01	0,00 %	0,00	1,01	0,00
Total Presupuesto: 1006	5,41		0,00	1,81	3,60
Presupuesto: 1122 Agosto 2011 a Julio 2012					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01-02-03					
602 Administración	0,00	8,21 %	2.728,67	2.276,55	452,12
601 Material Oficina	343,08	0,00 %	0,00	343,08	0,00
609 Gastos de Correos	232,04	0,00 %	0,00	232,04	0,00
Total Presupuesto: 1122	575,12		2.728,67	2.851,67	452,12
Presupuesto: 1276 Agosto 2012 a Julio 2013					
Cap. Descripción	Saldos Ant.	%	Gastos Ejerc.	Pagos Ejerc.	Pendiente
*Tipos 01					
101 Limpieza de Portales	0,00	15,58 %	5.178,90	5.178,90	0,00
619 Material de Limpieza	0,00	0,54 %	179,10	179,10	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	0,00	4,92 %	1.634,63	1.634,63	0,00
100 Mantenimiento Ascensores	0,00	12,33 %	4.099,63	4.099,63	0,00
103 Energía Eléctrica Viviendas	0,00	7,04 %	2.341,56	2.341,56	0,00
111 Seguridad Social -Trabajadores	0,00	5,55 %	1.845,00	1.845,00	0,00
104 Aguas y Servicios	0,00	0,97 %	323,63	323,63	0,00
*Tipos 01-02-03			15.602,45	15.602,45	0,00
600 Gastos Bancarios	0,00	0,23 %	78,09	78,09	0,00
606 Reparación y Conservación	0,00	33,56 %	11.159,13	5.962,50	5.196,63
609 Gastos de Correos	0,00	0,77 %	254,89	49,77	205,12
601 Material Oficina	0,00	0,90 %	299,78	0,00	299,78
603 Seguro	0,00	8,30 %	2.758,32	2.758,32	0,00
*Tipos 03	0,00		14.550,21	8.848,68	5.701,53
305 Mantenimiento Garajes	0,00	0,07 %	22,30	22,30	0,00
311 Vado Permanente	0,00	1,03 %	343,36	343,36	0,00
Total Presupuesto: 1276	0,00		30.518,32	24.816,79	5.701,53
Total	575,12		33.246,99	27.664,86	6.157,25

BALANCE RESUMIDO (INGRESOS - GASTOS - PAGOS) Desde 01/08/12 Al 31/07/13

Resumen Tesorería

Concepto	Activo	Pasivo
Saldos Entidades Bancarias al día 01/08/12 :	3.659,80	0,00
Ingresos Ejercicio:	27.084,12	0,00
Pagos Ejercicio:	0,00	27.664,86
Saldos entidades Bancarias al día 31/07/13 :	0,00	3.079,06
Total	30.743,92	30.743,92

Desviación presupuestaria: Análisis del ejercicio donde se comparan numérica y gráficamente, todos los capítulos que componen el presupuesto, diferencia entre presupuestado y gastado con la desviación.

Desglosado Gastos y Pagos: Diario de movimientos desglosado por apuntes de todos los gastos generados por capítulo y presupuesto, detallándose 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).

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.

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

Los documentos contables que justifican los apuntes se encuentran a disposición de todos los vecinos para que

realicen cuantas comprobaciones consideren necesarias y se resalta que todos los movimientos contables de la comunidad están reflejados en los extractos bancarios ya que todos los ingresos y pagos se hacen siempre a través de conducto bancario siempre con el visto bueno de la presidencia. Los justificantes de pago están a disposición de cualquier vecino que lo solicite.

Durante la exposición del secretario varios vecinos

intervienen aclarándosele sus dudas o preguntas.

La administración informa sobre la evolución contable del ejercicio que va desde el 01/08/12 al 31/07/13. Durante la exposición de Antonio Castillo se explica minuciosamente y con todo detalle los gastos generados durante el periodo y se hace el siguiente resumen de datos de especial importancia:

INGRESOS:

Al iniciar el ejercicio los comuneros arrojaban un saldo pendientes de cobro, en concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, descontados los saldos acreedores, que ascendía a la cantidad de 15359,37 €. En base los acuerdos adoptados en la pasada junta general a lo largo del ejercicio se han puesto al cobro un total de 27005,54 €, lo que sumado al pendiente inicial suma un total de saldos al cobro de 42364,91 €. En el ejercicio se ha cobrado la cantidad de 24451,67 €. Los saldos al cobro menos los cobros del ejercicio arroja un saldo pendiente de cobro a favor de la comunidad 17913,24 €.

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/12	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/13	Saldo 31/07/13
06081	CAJASOL	0,00	104,73	104,73	0,00
01767	· NUEVO PROPIETARIO	87,70	-87,70	0,00	0,00
00001	· PENDIENTES DE APLICACIÓN	469,20	0,00	0,00	469,20
00628	AGUADO DIAZ, M ^o DEL CARMEN	0,00	197,60	197,60	0,00
00631	AGUILERA MONTALBAN, EUFEMIA	3.173,88	663,16	0,00	3.837,04
00630	AGUILERA SOTO, RAFAEL	-95,56	191,12	191,12	-95,56
00635	ALARCON HERRERA, ELIO	0,00	350,00	350,00	0,00
00637	ALBALA MARTIN, FERNANDO	14,91	300,40	268,34	46,97
00711	ALMENDROS RODRIGUEZ, MIGUEL	-103,79	313,84	313,84	-103,79
05527	ANDRES CUNCHILLOS, JOSE MARIA	0,00	187,08	187,08	0,00
00638	ANTEQUERA MARTIN, CARMEN	116,02	121,42	237,44	0,00
01928	CABALLERO BELLO, FERNANDO	0,00	381,84	381,84	0,00
00647	CABRERIZO HURTADO, ANA MARIA	0,00	187,08	187,08	0,00
00648	CALERO PARAMO, JOSE	0,00	178,36	178,36	0,00
00644	CALLEJAS SANCHEZ, ANTONIO	0,00	327,50	327,50	0,00
05014	CANGA SAAVEDRA, AVELINO	0,00	386,26	386,26	0,00
00716	CANO ALBA, PEDRO	0,00	191,12	191,12	0,00
03726	CHAMORRO CALZON, MARIA JOSE	0,00	187,08	187,08	0,00
00735	CUEVAS AGUILERA, DOLORES	0,00	382,24	382,24	0,00
01926	DEL PERAL DEL MORAL, PILAR	40,36	403,74	40,36	403,74
00692	DEL RIO GONZALEZ, ANTONIO	0,00	172,98	172,98	0,00
00658	DELGADO RAYA, M ^o DEL CARMEN	694,13	278,65	86,00	886,78
00009	DELGADO RIVAS, JUAN	-46,19	90,80	90,80	-46,19
00659	DIAZ GUTIERREZ, FRANCISCO	0,00	390,02	390,02	0,00
00664	ESPINOLA SANCHEZ, JOSEFA	485,61	-485,61	0,00	0,00
00669	FAJARDO NAVARRO, FRANCISCO DAVI	-38,03	0,00	0,00	-38,03
00666	FAJARDO VILLASOLA, MIGUEL	0,00	774,26	774,26	0,00
00705	FERNANDEZ GARCIA, MANUEL	0,00	180,04	180,04	0,00
00675	FRANCO ALVAREZ, MANUELA	0,00	191,12	191,12	0,00
00678	GAMEZ HERRERA, ANTONIO	0,00	196,56	196,56	0,00
02823	GARCIA CALVO, HERMINIA	48,10	550,94	529,18	69,86
01927	GARCIA RIVAS, FILOMENA	0,00	40,66	40,66	0,00
00721	GARZON FERNANDEZ, ISIDRO	0,00	180,04	180,04	0,00
05052	GOMEZ PLATERO, MARIA JESUS	465,70	197,60	358,08	305,22
02752	GONZALEZ GONZALEZ, JOSEFA	208,30	378,72	587,02	0,00
00743	GONZALEZ SANCHEZ, ARTURO	18,00	180,04	198,04	0,00
00690	GONZALEZ SANCHEZ, M ^o DEL CARMEN	0,00	326,60	326,60	0,00
00691	GORDO DEL CID, MANUELA	0,00	191,12	191,12	0,00
00694	GORDO DEL CID, MARIA ANGIUSTIAS	0,00	456,54	456,54	0,00
00681	GORDO DEL CID, RAFAELA	0,00	393,18	393,18	0,00
00676	GRADILLAS HERNANDEZ, M ^o CARMEN	0,00	367,12	367,12	0,00
02058	GRANADOS OCETE, EDUARDO	0,00	187,08	187,08	0,00
01967	GUTIERREZ NUÑEZ, CONSUELO	0,00	180,04	180,04	0,00
02022	HEREDIA GONZALEZ, ANTONIA	0,00	199,18	199,18	99,59
00696	HERNANDEZ INFANTES, MIGUEL	1.100,93	265,81	0,00	1.366,74
00698	HIDALGO OJEDA, JOSE MIGUEL	0,00	191,12	191,12	0,00
00754	ISLA DE CAPRI S.L.	0,00	236,76	236,76	0,00
05591	JIMENEZ DE CISNEROS, PILAR	0,00	216,24	216,24	0,00
00662	JIMENEZ GONZALEZ, ANA MARIA	-71,46	180,04	180,04	-71,46
01904	JIMENEZ GONZALEZ, FRANCISCO	-56,72	0,00	0,00	-56,72
01941	JIMENEZ ORTEGA, FRANCISCO	-87,71	0,00	0,00	-87,71
00023	JUAREZ RUIZ, ENCARNACION	85,28	-85,28	0,00	0,00
03890	JULIANO, NORA BEATRIZ	1.275,13	513,77	100,00	1.688,90
06217	LA CAIXA, SERVIHABITAT	0,00	104,73	0,00	104,73
00706	LAFUENTE QUESADA, ANTONIA	9,91	187,73	186,24	11,40
05364	LAS NIEVES S.L., HIELOS	0,00	162,16	162,16	0,00
05601	LIÑAN PEREZ, TERESA	0,00	243,16	243,16	0,00
00708	LOPEZ BUENO, FRANCISCO	0,00	89,64	89,64	0,00
03705	LOPEZ CABRERA, JOSE	0,00	369,54	369,54	0,00
00710	LOPEZ CAPILLA, FRANCISCO	0,00	191,12	191,12	0,00
00713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	2.743,92	602,71	0,00	3.346,63
00642	LOPEZ PASTOR, MARIA	242,82	198,24	151,55	289,51
00269	MARQUEZ SANCHEZ, JOSE	0,00	216,24	216,24	0,00
00719	MARTIN BUSTOS, FRANCISCO	0,00	436,60	436,60	0,00
00684	MARTIN DE TEBE, CARMEN	0,00	199,18	199,18	0,00
00725	MARTIN ROCA, JOAQUIN	-2,90	0,00	0,00	-2,90
00685	MARTIN SALCEDO, JUAN	-92,70	0,00	0,00	-92,70
05603	MARTIN SANCHEZ, MARIA VIRGINIA	-63,24	191,12	191,12	-63,24
00722	MARTINEZ LOPEZ, ENCARNACION	0,00	313,84	313,84	0,00
03466	MARTINEZ VERA, CARMEN	-0,09	0,00	0,00	-0,09
00730	MECA SANCHEZ, PEDRO Y M ^o CARMEN	0,00	478,22	478,22	0,00

00729	MEDINA MORAL, ANTONIO	0,00	154,52	154,52	0,00
06108	MESAS CABELLO, MARIA DOLORES	174,62	203,14	15,42	362,34
00734	MICHELENA MARTIN, MARGARITA	0,00	403,74	403,74	0,00
05944	MORENO RUIZ, JOSE JUAN	0,00	180,04	180,04	0,00
00737	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	16,12	193,54	0,00	209,66
04944	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	12,08	188,89	0,00	200,97
00655	MUÑOZ LARA, DOLORES	0,00	556,86	556,86	0,00
00748	NAVARRO GUERRERO, MANUEL	0,00	199,18	199,18	0,00
00749	NAVAS PAREJO, AGUSTIN	614,87	295,06	0,00	909,93
01749	NIETO CORRAL, BLANCA	53,02	408,73	461,75	0,00
00739	NUÑEZ CORTES ATIENZA, JOSE	0,00	172,98	172,98	0,00
00770	NUÑEZ LOPEZ, ANA MARIA	0,00	589,74	589,74	0,00
00740	NUÑEZ LOPEZ, M ^o DEL CARMEN	0,00	216,24	216,24	0,00
00741	ORTEGA ROSILLO, MANUEL	593,18	393,18	393,18	593,18
06201	PAZ MARTINEZ, JORGE ANTONIO	0,00	90,80	90,80	0,00
03896	PENALVER JERONIMO, ANTONIO MIG	-101,45	0,00	0,00	-101,45
00745	PEREZ MORENO, MANUEL	0,00	186,24	186,24	0,00
02918	PEREZ RODRIGUEZ, JOSE	0,00	365,74	365,74	0,00
02749	PRADOS MARTIN, CARMEN	-24,57	197,60	173,03	0,00
03818	PRETEL CORREAS, ANTONIO	405,84	196,56	602,40	0,00
05541	QUIROS MARTIN, M ^o MERCEDES	0,00	191,12	191,12	0,00
00674	QUIROS RODRIGUEZ, ANA MARIA	0,00	187,08	187,08	0,00
00755	RIVERO ALCANTARILLA, MARIANO	40,87	-40,87	0,00	0,00
00707	ROBLES ROMAN, MARIA DE LA PAZ	12,16	244,98	243,16	13,98
00757	RODRIGUEZ IÑANEZ, MANUEL Y ANT ^o	0,00	326,60	326,60	0,00
00680	RODRIGUEZ JERONIMO, ELENA	-0,72	327,50	327,50	-0,72
00639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	86,49	185,95	0,00	272,44
00751	ROJAS PEREZ, ANT ^o Y CARMEN	-93,53	0,00	0,00	-93,53
03832	ROMERA AMAT, JOSE ANTONIO	337,21	241,70	181,56	397,35
00773	ROMERA MORALES, FRANCISCO	-25,32	0,00	0,00	-25,32
05902	RUBIA NIETO MARQUEZ, JOSE MARTI	114,56	229,12	343,68	0,00
00682	RUIZ LOPEZ, M ^o HERMINIA	14,15	88,80	102,95	0,00
03773	S.L. B-18723403, PANADERIA CARIBE	0,00	744,99	744,99	0,00
00759	SALAZAR YAÑEZ, JAIME	0,00	180,64	180,64	0,00
00762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	447,95	468,01	731,16	184,80
00766	SANCHEZ MONTERO, JOSE	0,00	364,10	364,10	0,00
05054	SANTAELLA SAEZ, ANTONIO	0,00	313,84	313,84	0,00
00767	SANTIAGO MUÑOZ, PEDRO MIGUEL	0,00	197,44	197,44	0,00
00779	SEGURA MARTIN, MARIA DOLORES	0,00	191,12	191,12	0,00
00769	SERRANO HERNANDEZ, RAFAEL	0,00	180,64	180,64	0,00
00768	SEVILLA PAYAN, CONSUELO	0,00	165,36	165,36	0,00
06110	TORO FUNES, BARBARA	1.901,15	661,36	0,00	2.562,51
00777	TORRES MOJICA, M ^o CARMEN	253,48	0,00	0,00	253,48
03694	TURNER, KELLY	-94,30	114,80	114,80	-94,30
05602	VEGA VALERO, CARMEN	0,00	161,24	161,24	0,00
Totales:		15.359,37	27.005,54	24.451,67	17.913,24

Los descuentos pronto pago realizados durante el ejercicio han ascendido a **2026,56 €**.

Por otros conceptos se ha recaudado la cantidad de **4659,01 €**.

En base a lo expuesto en el capítulo de ingresos el importe total neto de dinero que ha entrado en la comunidad durante este ejercicio asciende a **27084,12 €**.

GASTOS Y PAGOS:

El ejercicio pasado cerrado a fecha 31/07/12, arrojaba un saldo de deudas de la comunidad con diferentes acreedores y proveedores de **575,12 €**. Durante este ejercicio hemos gastado la cantidad de **33246,99 €**, lo que

significa que la comunidad durante este ejercicio ha acumulado unos compromisos de pago de **33822,11 €**, de los cuales se han pagado **27664,86 €** y por diferencia quedaban pendientes de pago al cierre del ejercicio **6157,25 €**.

TESORERÍA:

Al iniciar el ejercicio teníamos en entidades bancarias la cantidad de **3659,8 €**. Durante el ejercicio han entrado en la comunidad **27084,12 €**, lo que sumado al saldo inicial indica que durante este ejercicio la comunidad ha manejado en tesorería **30743,92 €**, si a esta cantidad descontamos los pagos efectuados durante el ejercicio **27664,86 €**, la diferencia es **3079,06 €**, que es el saldo que había en bancos al cierre de este ejercicio.

SITUACIÓN CONTABLE:

De atender todos los pagos pendientes (**6157,25 €**), al cierre del ejercicio la caja hubiese arrojado un saldo con deficit de: **3078,19 €**. No obstante si se hubiesen regularizado todos los saldos de comuneros (**17913,24 €**) la diferencia entre el activo (saldos bancarios y pendiente de cobro) y pasivo (deudas) de la comunidad arrojaría un capital contable con superavit de: **14835,05 €**.

09/08/13

RELACION DE DEUDAS DE LA COMUNIDAD POR PROVEEDOR

Código	Proveedor	Saldo Inicio Ejercicio	Fras. a su favor	Pagos Efectuados	Pdte. de Pago
4110000	Prodacon Asesores S.L.	575,12	3.233,57	2.848,07	960,62
4110162	JAIME MATA	0,00	10.527,00	5.527,00	5.000,00
4110685	BETUCOSTA	0,00	196,63	0,00	196,63
		575,12	13.957,20	8.375,07	6.157,25

SITUACION DE LA COMUNIDAD ACTIVOS / PASIVOS

Concepto	Pasivos	Activos
Saldos Bancarios	0,00 €	3.079,06 €
Pdte. Cobro Comuneros	0,00 €	17.913,24 €
Deudas Pdtes. de Pago	6.157,25 €	0,00 €
Resultado Superavit	14.835,05 €	0,00 €
	20.992,30 €	20.992,30 €

Situación de la tesorería después de atender pagos:

-3078,19 €

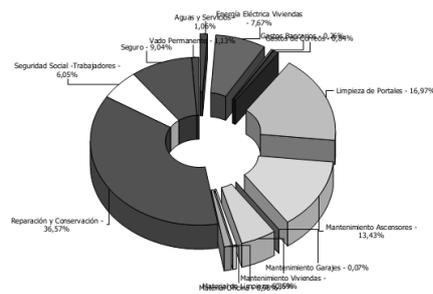
GESTIÓN DE COBRO:

Durante este ejercicio se habían puesto al cobro 27005,54 €, y se han recaudado 24451,67 €, lo que supone que este ejercicio no se ha cobrado el 100 % de los recibos puestos al cobro. Al cierre del ejercicio la suma total de los saldos deudores de comuneros arrojaba un saldo de pendiente de cobro de 17913,24 €, y al día de la junta de propietarios hay 17913,24 €.

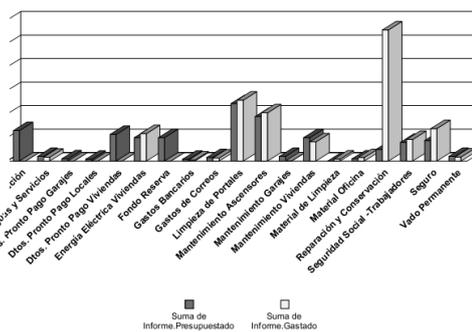
Balance Presupuestario - 1276 Agosto 2012 a Julio 2013 Inicio: 01/08/12 Cierre: 31/07/13

Cap. Descripción	%	Presupuest.	%	Gastado	%	Diferencia	Ordinario	Extraord.
*Tipos: 01								
100 Mantenimiento Ascensores	14,57 %	3.800,00	13,43 %	4.099,63	107,89 %	-299,63	4.099,63	0,00
101 Limpieza de Portales	18,78 %	4.900,00	16,97 %	5.178,90	105,69 %	-278,90	5.178,90	0,00
103 Energía Eléctrica Viviendas	7,67 %	2.000,00	7,67 %	2.341,56	117,08 %	-341,56	2.341,56	0,00
104 Aguas y Servicios	1,53 %	400,00	1,06 %	323,63	80,91 %	76,37	323,63	0,00
107 Mantenimiento Viviendas	7,67 %	2.000,00	5,36 %	1.634,63	81,73 %	365,37	1.634,63	0,00
111 Seguridad Social -Trabajad	6,13 %	1.600,00	6,05 %	1.845,00	115,31 %	-245,00	1.845,00	0,00
678 Dtos. Pronto Pago Vivienda	8,69 %	*2.266,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00	0,00
619 Material de Limpieza	0,00 %	0,00	0,59 %	179,10	0,00 %	-179,10	179,10	0,00
*Tipos: 01-02-03								
600 Gastos Bancarios	0,57 %	150,00	0,26 %	78,09	52,06 %	71,91	78,09	0,00
601 Material Oficina	0,69 %	180,00	0,98 %	299,78	166,54 %	-119,78	299,78	0,00
602 Administración	9,97 %	2.600,00	0,00 %	0,00	0,00 %	2.600,00	0,00	0,00
603 Seguro	6,71 %	1.750,00	9,04 %	2.758,32	157,62 %	-1.008,32	2.758,32	0,00
605 Fondo Reserva	7,67 %	2.000,00	0,00 %	0,00	0,00 %	2.000,00	0,00	0,00
606 Reparación y Conservación	3,83 %	1.000,00	36,57 %	11.159,13	115,91 %	-10.159,13	632,13	10.527,00
609 Gastos de Correos	1,15 %	300,00	0,84 %	254,89	84,96 %	45,11	254,89	0,00
*Tipos: 02								
681 Dtos. Pronto Pago Locales	0,57 %	*148,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00	0,00
*Tipos: 03								
305 Mantenimiento Garajes	1,53 %	400,00	0,07 %	22,30	5,58 %	377,70	22,30	0,00
311 Vado Permanente	1,53 %	400,00	1,13 %	343,36	85,84 %	56,64	343,36	0,00
679 Dtos. Pronto Pago Garajes	0,74 %	*194,00	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00	0,00	0,00
Total Presupuesto: 1276		23.480,00		30.518,32		-7.038,32	19.991,32	10.527,00

*Incluido dtos. pronto pago: 26.088,00



Evolución del Presupuestado y Gastado



***Tipos de Propiedades**

01 PISOS - 02 LOCAL COMERCIAL - 03 GARAJES

Cod.	Descripción	Presupuest.	Gastado	Diferencia	Ordinario	Extraord.
01	PISOS	22.678,72	26.018,64	-3.339,92	18.482,58	7.536,06
02	LOCAL COMERCIAL	1.482,73	2.433,63	-950,90	672,91	1.760,72
03	GARAJES	1.926,58	2.066,06	-139,48	835,83	1.230,22

Tras el debate se aprueban por unanimidad todos los balances de cuentas presentados y descritos en los informes presentados por la administración. El déficit y/o superávit que pueda arrojar la desviación presupuestaria de las diferentes partidas que componen el presupuesto de este ejercicio se regularizará con cargo a los fondos comunitarios de la comunidad. En caso de partidas con superávit este saldo pasará a formar parte de los activos comunitarios. Se descarta la emisión de una derrama de abono o cargo por asentimiento.

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, 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.

Código	Nombre	Propiedad	Pdta. De Cobro Al 31/07/2011+ Recargos	Cargos Ejercicio 2012/2013	Ingresos Hasta 31/07/13	Saldo 31/07/13	Ingresos Desde 31/07/13	Recargo del Ejercicio - 15 % - Si a Junta No Ingresan	Total Pendiente Incluidos Recargos
00631	AGUILERA MONTALBAN, EUFEMIA	Ap 403	3.173,88	663,16	0,00	3.837,04	0,00	99,47	3.837,04
00637	ALBALA MARTIN, FERNANDO	G 9, G 10	14,91	300,40	268,34	46,97	0,00	4,81	46,97
00658	DELGADO RAYA, Mº DEL CARMEN	Ap 404	694,13	278,65	86,00	886,78	0,00	28,90	886,78
02823	GARCIA CALVO, HERMINIA	Ap 217, Ap 218	48,10	550,94	529,18	69,86	0,00	3,26	69,86
05052	GOMEZ PLATERO, MARIA JESUS	Ap 107	465,70	197,60	358,08	305,22	0,00	-24,07	305,22
00696	HERNANDEZ INFANTES, MIGUEL	Ap 412, Ap 712	1.100,93	265,81	0,00	1.366,74	0,00	39,87	1.366,74
03890	JULIANO, NORA BEATRIZ	Ap 801	1.275,13	513,77	100,00	1.688,90	0,00	62,07	1.688,90
06217	LA CAIXA, SERVIHABITAT -	Ap 315	0,00	104,73	0,00	104,73	0,00	15,71	104,73
00706	LAFUENTE QUESADA, ANTONIA	Ap 301	9,91	187,73	186,24	11,40	0,00	0,22	11,40
00713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	Ap 119	2.743,92	602,71	0,00	3.346,63	0,00	90,41	3.346,63
00642	LOPEZ PASTOR, MARIA	Ap 318	242,82	198,24	151,55	289,51	0,00	7,00	289,51
06108	MESAS CABELLO, MARIA DOLORES	Ap 321	174,62	203,14	15,42	362,34	0,00	28,16	362,34
00737	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	Ap 504	16,12	193,54	0,00	209,66	0,00	29,03	209,66
04944	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	Ap 503	12,08	188,89	0,00	200,97	0,00	28,33	200,97
00749	NAVAS PAREJO, AGUSTIN	Ap 201	614,87	295,06	0,00	909,93	0,00	44,26	909,93
00741	ORTEGA ROSILLO, MANUEL	Acuerdo con nuevo Propriet.	593,18	393,18	393,18	593,18	0,00	0,00	593,18
00707	ROBLES ROMAN, MARIA DE LA PAZ	Ap 216	12,16	244,98	243,16	13,98	0,00	0,27	13,98
00639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	Ap 510	86,49	185,95	0,00	272,44	0,00	27,89	272,44
03832	ROMERA AMAT, JOSE ANTONIO	Ap 408	337,21	241,70	181,56	397,35	0,00	9,02	397,35
00762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	Ap 706, Ap 707	447,95	468,01	731,16	184,80	0,00	0,00	184,80
06110	TORO FUNES, BARBARA	L 1, L 2	1.901,15	661,36	0,00	2.562,51	0,00	99,20	2.562,51
			13.965,26	6.939,55	3.243,87	17.660,94	0,00	593,82	17.660,94

Se aprueba por unanimidad requerir de forma fehaciente a los deudores para que 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.

Asimismo se aprueban por unanimidad la cuantía de los recargos detallada por la administración en el listado de deudores remitido a los propietarios. Los recargos han sido calculados en base a los acuerdos adoptados de años anteriores y consisten en aplicar un 15% a aquellos propietarios que no hayan abonado las cuotas del ejercicio en curso antes de la junta de propietarios.

La administración resalta que la diferencia entre los 17.660'94 € que figuran en este balance y los 18.130'14 que figuran en los presentados en el punto 1º, radica en unas devoluciones que se arrastran de años anteriores por importe de 469,20 € de comuneros que ya no son propietarios y se mantienen en los balances.

4º- Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2013/2014.

Por parte de la Junta Directiva se propone a los presentes el presupuesto remitido a los propietarios que asciende a 26,088'00 € 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, resaltando la administración que el presupuesto que propone la junta de gobierno es el mismo del ejercicio anterior.

Tras un debate relacionado con el tema que nos ocupa se somete a votación la aprobación del presupuesto que se detalla en este acta y es aprobado por unanimidad, donde los presentes dan el visto bueno al mismo incluidos los capítulos que permiten gratificar a los vecinos que pagan dentro de los plazos establecidos.

Se acuerda por unanimidad los capítulos del presupuesto denominados "DESCUENTOS PRONTO PAGO" por importe de 2266'00 € para viviendas, 148'00 € para locales y 194'00 € para garajes. Este capítulo se repartirá entre todos los propietarios A cada propietario que pague dentro de los dos primeros meses siguientes a que corresponde el recibo emitido por la administración se le aplicará una bonificación por pronto pago del 10 % sobre el total de su recibo, que se imputará con cargo al capítulo "DESCUENTOS PRONTO PAGO". A los propietarios que no paguen dentro del periodo establecido no se les aplicará este descuento. Se establece como fechas límites de pago las

Periodo: Agosto 2013 a Julio 2014

Comunidad: CARIBE

Capítulo	Este capítulo lo pagan ...	Imp. Unit.	Coefic.	Nº Prop.	Importe
Administración	GARAJES	25,96	11,70	16	303,85
	LOCAL COMERCIAL	25,96	16,75	8	434,87
	PISOS	25,96	71,70	128	1.861,29
	Total Capítulo:	25,96	100,15	152	2.600,00
9,97 %					
Aguas y Servicios	PISOS	5,58	71,70	128	400,00
	Total Capítulo:	5,58	71,70	128	400,00
1,53 %					
Dtos. Pronto Pago Garajes	GARAJES	16,58	11,70	16	194,00
	Total Capítulo:	16,58	11,70	16	194,00
0,74 %					
Dtos. Pronto Pago Locales	LOCAL COMERCIAL	8,84	16,75	8	148,00
	Total Capítulo:	8,84	16,75	8	148,00
0,57 %					
Dtos. Pronto Pago Viviendas	PISOS	31,61	71,70	128	2.266,00
	Total Capítulo:	31,61	71,70	128	2.266,00
8,69 %					
Energía Eléctrica Viviendas	PISOS	27,90	71,70	128	2.000,00
	Total Capítulo:	27,90	71,70	128	2.000,00
7,67 %					
Fondo Reserva	GARAJES	19,97	11,70	16	233,73
	LOCAL COMERCIAL	19,97	16,75	8	334,52
	PISOS	19,97	71,70	128	1.431,76
	Total Capítulo:	19,97	100,15	152	2.000,00
7,67 %					
Gastos Bancarios	GARAJES	1,50	11,70	16	17,53
	LOCAL COMERCIAL	1,50	16,75	8	25,09
	PISOS	1,50	71,70	128	107,38
	Total Capítulo:	1,50	100,15	152	150,00
0,57 %					
Gastos de Correos	GARAJES	3,00	11,70	16	35,06
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,75	8	50,18
	PISOS	3,00	71,70	128	214,76
	Total Capítulo:	3,00	100,15	152	300,00
1,15 %					
Limpieza de Portales	PISOS	68,34	71,70	128	4.900,00
	Total Capítulo:	68,34	71,70	128	4.900,00
18,78 %					
Mantenimiento Ascensores	PISOS	53,00	71,70	128	3.800,00
	Total Capítulo:	53,00	71,70	128	3.800,00
14,57 %					
Mantenimiento Garajes	GARAJES	34,18	11,70	16	400,00
	Total Capítulo:	34,18	11,70	16	400,00
1,53 %					
Mantenimiento Viviendas	PISOS	20,92	71,70	128	1.500,00
	Total Capítulo:	20,92	71,70	128	1.500,00
5,75 %					
Material Oficina	GARAJES	1,80	11,70	16	21,04
	LOCAL COMERCIAL	1,80	16,75	8	30,11
	PISOS	1,80	71,70	128	128,86
	Total Capítulo:	1,80	100,15	152	180,00
0,69 %					
Reparación y Conservación	GARAJES	9,98	11,70	16	116,86
	LOCAL COMERCIAL	9,98	16,75	8	167,26
	PISOS	9,98	71,70	128	715,88
	Total Capítulo:	9,98	100,15	152	1.000,00
3,83 %					
Seguridad Social -Trabajadores	PISOS	22,32	71,70	128	1.600,00
	Total Capítulo:	22,32	71,70	128	1.600,00
6,13 %					
Seguro	GARAJES	22,47	11,70	16	262,94
	LOCAL COMERCIAL	22,47	16,75	8	376,33
	PISOS	22,47	71,70	128	1.610,73
	Total Capítulo:	22,47	100,15	152	2.250,00
8,62 %					
Vado Permanente	GARAJES	34,18	11,70	16	400,00
	Total Capítulo:	34,18	11,70	16	400,00
1,53 %					
Total Presupuesto:					26.088,00

siguientes fechas para los recibos del ejercicio, salvo que la administración detalle en el recibo remitido al comunero otra fecha:

1º Recibo del ejercicio – 16 de Septiembre

2º Recibo del ejercicio - 01 de Marzo

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 los plazos de pago en periodo voluntario detallados anteriormente.

Se ruega a los comuneros que al hacer los ingresos soliciten a la entidad bancaria que hace la gestión que detallen el nombre del titular de la propiedad que efectúa el ingreso o el nº de piso o local a fin de evitar ingresos sin identificar que la administración no puede imputarlos a ningún propietario.

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 o bien telemáticamente a aquellos propietarios que disponga de email y así lo soliciten.

Asimismo se ratifica por unanimidad y asentimiento facultar a la administración para que aplique un 15 % de recargo a todos aquellos propietarios que al día de la celebración de la junta de propietarios del año próximo no hayan abonado las cuotas de este ejercicio tanto de presupuesto ordinario como extraordinarios si los hubiese.

Se hace un llamamiento para que los vecinos que aún no han domiciliado sus pagos lo hagan con total tranquilidad.

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

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas, se presenta además de la junta de gobierno actual la Sra. Dolores Muñoz Lara para el cargo de presidente y Miguel Fajardo Villoslada para el cargo de vicepresidente.

Tras la votación son aprobados por unanimidad los siguientes cargos:

Junta Directiva:

Presidente: DOLORES MUÑOZ LARA.

Vicepresidente: MIGUEL FAJARDO VILLOSLADA.

Junta Administrativa:

Secretario: ANTONIO CASTILLO ALABARCE. (Prodacon Asesores S.L.)

Administrador: ELENA LOPEZ MURILLO. (Prodacon Asesores S.L.)

Disposición de tesorería:

Se acuerda por unanimidad que la disposición de los fondos comunitarios se haga de forma mancomunidad entre dos miembros de la Junta Directiva (Presidente y Vicepresidente) o un miembro de la Junta Directiva (Presidente o Vicepresidente) y otro de la Junta Administrativa (Secretario o Administrador). La administración podrá utilizar el acceso a través de banda ancha utilizando los servicios de Banca Electrónica para realizar operaciones en las cuentas bancarias.

6º- Informe sobre obras realizadas de cambio de baterías con cargo a los fondos comunitarios.

El secretario informa sobre las obras llevadas a cabo a lo largo de este ejercicio. Este año se han instalado nuevas la centralización de contadores de tres plantas. Como ya se informó años anteriores aguas y servicios ya nos requirió para que fuésemos cambiando las mismas.

Castillo informa que el coste de la instalación de estas tres baterías de contadores ha sido tal y como se detalla en los balances presentados 10,527'00 € y resalta que lo realmente importante es que las mismas se han llevado a cabo sin pedir ni un solo euro extraordinario a los propietarios, sino que se han sufragado con el remanente de presupuesto ordinario, los ingresos procedentes de alquileres y las cantidades que se van recaudando a deudores.

Tras la intervención de la administración todos los presentes ruegan que se sigan optimizando los recursos comunitarios con vistas a que se puedan seguir realizando obras de mejora del inmueble sin necesidad de pedir presupuestos extraordinarios.

7º- Propuesta para llevar a cabo arreglo de humedades y pintura de fachada principal con cargo a fondos comunitarios.

Como ya se informó en asambleas anteriores, según el informe presentado por técnico cualificado, el problema de que se vaya desprendiendo la pintura es mayoritariamente la existencia de humedades en la fachada sur del edificio.

Por ello y con vistas a mejorar la imagen del inmueble la administración junto con la presidencia, han solicitado varios presupuestos a empresas de pintura con vistas a que las mismas presupuestaran la pintura del edificio con Pintura marca Valentine utilizando un sistema de andamiaje para llevar a cabo la misma. La idea es que una vez instalados los andamios, antes de pintar se fuesen instalando todos los verteaguas rotos y arreglando el foco de todas las humedades con vistas a que cuando se hiciese la pintura no vuelva a caerse ante la existencia de humedades.

El presupuesto con mejor relación calidad precio asciende a 6.580 € + IVA y ha sido presentado por la empresa Pinturas y Revestimientos Rodríguez. A esta cantidad tendríamos que incrementar el coste de la reparación de humedades y verteaguas que aún no se ha inventariado.

La junta de gobierno propone a la asamblea general de propietarios que apruebe la ejecución de tales obras pero sin aprobar derrama extraordinaria y que se ejecuten las mismas a medida que se recaude fondos de los saldos pendientes de cobro y alquileres.

Se abre un largo debate con numerosas intervenciones que coinciden con la administración en que se debe mejorar la imagen del inmueble exterior aunque todos comparten la idea de que es preferible arreglar interiormente el edificio antes de llevar a cabo los arreglos exteriores.

Por todo ello se acuerda por unanimidad y asentimiento, no ejecutar los trabajos de arreglo exterior del edificio propuestos y solicitar presupuestos para que en cada pasillo se realicen estos trabajos:

- *Sustitución de conducciones de agua desde las baterías hasta la entrada a cada vivienda.*
- *Arreglo de techos de escayola pasando todas las conducciones existentes por encima de los mismos.*
- *Solado de pasillos tras poner las conducciones.*
- *Alisado y homogenización de paredes.*
- *Homogenización de color de puertas antiguas.*
- *Nueva instalación de iluminación comunitaria de pasillos por focos de leds.*
- *Hacer armarios para integrar la centralización de contadores eléctricos.*

Los presupuestos solicitados se aportarán en la próxima junta general de la comunidad para estudiar su ejecución.

8º- Informe sobre numerosos problemas de humedades de bajantes comunitarios.

El secretario informa sobre los numerosos problemas de filtraciones de agua que ha habido durante este ejercicio a zonas privativas procedentes de los bajantes comunitarios. Algunos de los problemas tienen su origen en fisuras o fugas que se producen en los bajantes de fibrocemento comunitarios y es algo inevitable dada la antigüedad de los mismos. En estos casos la comunidad actúa localizando el origen del problema y reparando tanto el origen como los daños causados a los comuneros.

En otros casos el origen se produce como consecuencia de obras o actuaciones llevadas a cabo por propietarios en sus viviendas, en elementos privativos o bien en la conexión de los mismos a los elementos de evacuación comunitarios por lo que en este caso son los mismos los que deben atender tanto la reparación como los daños provocados.

La administración ruega que se tenga en cuenta las siguientes sugerencias:

- *Que cuando se realicen obras en la vivienda se aproveche para ponerlo en conocimiento de la administración y proceder a la sustitución de los bajantes comunitarios que se realizará por la comunidad.*

- *Cuando se hagan enganches de servicios, lavabos, fregaderos a bajantes comunitarios se haga por personal cualificado de forma que se cuente con todas las garantías para que las mismas no tenga fugas ni goteo.*
- *Cuando se detecten problemas de carácter privativo que estén provocando daños a otros vecinos se actúe con rapidez una vez que la administración solicite la intervención del vecino que está ocasionando el problema, con vistas a reducir el daño y perjuicio al resto de vecinos afectados.*
- *Es aconsejable que se tenga póliza de seguro del hogar de las diferentes propiedades con vistas a tener garantizada la responsabilidad civil frente a terceros por problemas derivados de nuestra vivienda.*

Se abre el turno de palabra y todos los presentes de forma unánime ratifican los consejos de la administración.

9º- Ruegos y preguntas.

Se hacen los siguientes ruegos:

- Que se hagan gestiones para que se retiren los vehículos abandonados en la parte trasera.
- Que se meta un escrito en el ayuntamiento denunciando que el negocio de hielos realiza tareas de carga y descarga en verano durante las horas nocturnas molestando al resto del vecindario.

Sin más ruegos ni preguntas se levanta la sesión siendo las 21:30 horas.

VºBº
El Presidente

VºBº
El Secretario