

## 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 instalaciones de Prodacon Asesores, con fecha **15 de julio de 2017**, a las **once** 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. DOLORES MUÑOZ LARA, con la asistencia de los propietarios que se relacionan:

### ASISTENTES:

Refer.	Propiedad	Comunero	%Escrit.	%Cdad.	Representante	D. Voto	Modo
00651	Ap 705	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,604		Sí	Presente
00650	Ap 704	FERNANDO CABALLERO BELLO	0,604	0,604		Sí	Presente
00733	Ap 106	FERNANDO Y JAVIER CABALLERO BELLO	0,3775	0,377		Sí	Presente
00732	Ap 105	FERNANDO Y JAVIER CABALLERO BELLO	0,5639	0,564		Sí	Presente
00731	Ap 104	FERNANDO Y JAVIER CABALLERO BELLO	0,5714	0,571		Sí	Presente
00717	Ap 605	PEDRO CANO ALBA	0,6046	0,605	FERNANDO CABALLERO BELLO	Sí	Representado
00633	Ap 702	MARIA JOSE CHAMORRO CALZON	0,5918	0,592		Sí	Presente
00737	Ap 222	DOLORES CUEVAS AGUILERA	0,6046	0,605	ENCARNACION ENTRENA UREÑA	Sí	Representado
00736	Ap 223	DOLORES CUEVAS AGUILERA	0,6046	0,605	ENCARNACION ENTRENA UREÑA	Sí	Representado
00748	Ap 215	PILAR DEL PERAL DEL MORAL	0	0		Sí	Presente
00747	Ap 214	PILAR DEL PERAL DEL MORAL	1,277	1,277		Sí	Presente
00661	Ap 314	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6146	0,615		No	Presente
00660	Ap 312	FRANCISCO DIAZ GUTIERREZ	0,6192	0,619		No	Presente
00706	Ap 509	MANUEL FERNANDEZ GARCIA	0,5695	0,57		Sí	Presente
00765	Ap 218	HERMINIA GARCIA CALVO	0,5918	0,592	ARTURO GONZALEZ SANCHEZ	Sí	Representado
00764	Ap 217	HERMINIA GARCIA CALVO	0,5918	0,592	ARTURO GONZALEZ SANCHEZ	Sí	Representado
00699	Ap 322	ENRIQUETA GARCIA GARCIA	0,6046	0,605		Sí	Presente
00722	Ap 324	ISIDRO GARZON FERNANDEZ	0,5695	0,57		No	Presente
00778	Ap 306	JOSEFA GONZALEZ GONZALEZ	0,599	0,599		Sí	Presente
00777	Ap 305	JOSEFA GONZALEZ GONZALEZ	0,599	0,599		Sí	Presente
00740	Ap 710	FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MARTOS	0,5472	0,547		Sí	Presente
00682	Ap 112	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6192	0,619		Sí	Presente
00725	Ap 111	RAFAELA GORDO DEL CID	0,6246	0,625		Sí	Presente
00694	G 8	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5584	0,558		Sí	Presente
00695	Ap 121	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,5524	0,552		Sí	Presente
00696	Ap 120	MARIA ANGUSTIAS GORDO DEL CID	0,6046	0,605		Sí	Presente
00677	Ap 709	Mª CARMEN GRADILLAS HERNANDEZ	0,5695	0,57		Sí	Presente
00634	Ap 703	Mª CARMEN GRADILLAS HERNANDEZ	0,5918	0,592		Sí	Presente
00756	Ap 603	EDUARDO GRANADOS OCETE	0,5918	0,592		Sí	Presente
00726	Ap 609	CONSUELO GUTIERREZ NUÑEZ	0,5695	0,57		Sí	Presente
00779	Ap 316	TERESA LIÑAN PEREZ	0,7692	0,769		Sí	Presente
00719	Ap 110	JOSE MARQUEZ SANCHEZ	0,6841	0,684		No	Presente
00685	Ap 701	CARMEN MARTIN DE TEBA	0,6301	0,63		No	Presente
00630	Ap 122	MARIA VIRGINIA MARTIN SANCHEZ	0,6046	0,605		Sí	Presente
00723	Ap 208	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,3719	0,372		No	Presente
00724	Ap 209	ENCARNACION MARTINEZ LOPEZ	0,6209	0,621		No	Presente
00657	Ap 608	DOLORES MUÑOZ LARA	0,6046	0,605		Sí	Presente
00655	Ap 606	DOLORES MUÑOZ LARA	0,5524	0,552		Sí	Presente
00656	Ap 607	DOLORES MUÑOZ LARA	0,6046	0,605		Sí	Presente
00632	Ap 403	MANUEL NAVEROS GONZALEZ	0,5918	0,592		Sí	Presente
00715	Ap 116	BLANCA NIETO CORREAL	0,7692	0,769	DOLORES MUÑOZ LARA	Sí	Representado
00716	Ap 117	BLANCA NIETO CORREAL	0,5918	0,592	DOLORES MUÑOZ LARA	Sí	Representado
00629	Ap 207	MARIA INOCENCIA PEREZ ENTRENA	0,6251	0,625	ENCARNACION ENTRENA UREÑA	Sí	Representado
00746	Ap 101	MANUEL PEREZ MORENO	0,5892	0,589		Sí	Presente
00758	Ap 302	MANUEL Y ANTº RODRIGUEZ IAÑEZ	0,5231	0,523		No	Presente
00759	Ap 303	MANUEL Y ANTº RODRIGUEZ IAÑEZ	0,5101	0,51		No	Presente
00703	Ap 323	MIGUEL RUIZ TAMAYO	0,6046	0,605		Sí	Presente
00762	Ap 706	MANUEL SANCHEZ CUESTA	0,6364	0,636	INMACULADA SANCHEZ SANCHEZ	No	Representado

00763	Ap 707	MANUEL SANCHEZ CUESTA	0,6364	0,636	INMACULADA SANCHEZ SANCHEZ	No	Representado
00752	Ap 309	ANTONIO SANTAELLA SAEZ	0,6209	0,621		Sí	Presente
00753	Ap 308	ANTONIO SANTAELLA SAEZ	0,3719	0,372		Sí	Presente
00769	Ap 202	MARIA CARMEN SANTOS SEVILLA	0,5231	0,523		Sí	Presente
00658	Ap 203	CARMEN VEGA VALERO	0,5101	0,51		No	Presente

Los presentes y representados suponen el 31,14 % de las cuotas de la comunidad y suman un total de 34 votos.

Asistencias personales, 28 que representan el 24,88 %. No asisten 66 propietarios que suman el 69,02%.

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 2016/2017**
- 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 2017/2018.**
- 5º) **Renovación o reelección de cargos directivos y administrativos.**
- 7º) **Informe sobre la evolución de las obras. Modificaciones.**
- 8º) **Presentación de presupuestos instalación eléctrica individual. Medidas a adoptar.**
- 9º) **Presentación de presupuestos alisado escaleras y otros cambios. Medidas a adoptar.**
- 10º) **Propuestas sobre acabado de puertas de viviendas.**
- 11º) **Ruegos y preguntas.**

Con unas palabras de agradecimiento y bienvenida a los presentes, **D. DOLORES MUÑOZ LARA**, en su calidad de Presidente, abre la sesión a las **once** 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 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 al día de la junta son los relacionados en punto 3º del presente acta y que ha sido 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 se encuentran 8 propietarios privados del derecho de voto que representan el 6,93 % de la comunidad, quedando un resultante de propietarios que pueden participar en las votaciones de 26 que representan el 24,22 % de las cuotas de la comunidad.

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

La administración informa que el acta se ha remitido a todos los propietarios y se encuentra publicada en el área privada de la comunidad existente en la web de Prodacon Asesore. Ni la junta directiva, ni administrativa tienen conocimiento de que exista ningún tipo de impugnación judicial conforme 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 2016-17.

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, 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.

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

**Desglosado Gastos y Pagos:** Diario de movimientos desglosado 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, 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 convocatoria.

Los informes contables descritos anteriormente han sido remitidos a todos los propietarios junto con la convocatoria de la asamblea general al mismo tiempo que se han publicado en el área privada que tiene la comunidad en la dirección [www.prodacon.es](http://www.prodacon.es), con acceso exclusivo para comuneros.

En este acta se insertan el informe movimiento de comuneros, resumen de ingresos gastos y pagos y situación de la comunidad omitiéndose la inserción de otros informes, estableciéndose a los efectos probatorios oportunos los archivos comunitarios en poder de la administración. Asimismo los documentos contables que justifican los apuntes se encuentran a disposición de todos los vecinos para

Código	Comunero	Saldo al día 31/07/16	Cargos Ejercicio	Ingresos Hasta 31/07/17	Saldo 31/07/17
00001	PENDIENTES DE APLICACIÓN	145,81	0,00	0,00	145,81
00631	AGUILERA MONTALBAN, EUFEMIA	3.915,29	0,00	0,00	3.915,29
00635	ALARCON HERRERA, ELIO	0,00	896,51	896,51	0,00
00637	ALBALA MARTIN, FERNANDO	0,00	194,56	194,56	0,00
05527	ANDRES CUNCHILLOS, JOSE MARIA	0,00	479,05	479,05	0,00
00638	ANTEQUERA MARTIN, CARMEN	0,00	141,64	141,64	0,00
06400	CABALLERO BELLO, FERNANDO Y JAVIER	0,00	1.223,73	1.223,73	0,00
01928	CABALLERO BELLO, FERNANDO	0,00	977,60	977,60	0,00
00647	CABRERIZO HURTADO, ANA MARIA	0,00	479,05	479,05	0,00
00648	CALERO PARAMO, JOSE	92,70	194,56	287,26	0,00
00644	CALLEJAS SANCHEZ, ANTONIO	0,00	838,39	472,00	366,39
05014	CANGA SAAVEDRA, ANDRES AVELINO	0,00	988,90	988,90	0,00
00716	CANO ALBA, PEDRO	0,00	489,54	489,54	0,00
06481	CASTELLANO CHAMORRO, FRANCISCO MANUE	21,52	536,46	557,98	0,00
06843	CASTILLO MONTES, ANTONIO	0,00	558,03	558,03	0,00
00735	CUEVAS AGUILERA, DOLORES	0,00	979,08	979,08	0,00
03726	CHAMORRO CALZON, MARIA JOSE	0,00	479,05	479,05	0,00
06748	DABIS ALHADER, ABDULKARIM SABIH	-92,09	803,58	711,49	0,00
01926	DEL PERAL DEL MORAL, PILAR	640,20	1.033,42	1.673,62	0,00
00692	DEL RIO GONZALEZ, ANTONIO	0,00	442,69	442,69	0,00
00650	DELGADO RAYAS, M <sup>o</sup> DEL CARMEN	501,76	489,54	0,00	991,30
00009	DELGADO RIVAS, JUAN	1,01	50,93	51,94	0,00
06722	DIAZ ALONSO, INMACULADA	107,42	507,69	615,11	0,00
00659	DIAZ GUTIERREZ, FRANCISCO	213,13	1.001,47	991,06	223,54
06829	FAGUNDEZ MARTINEZ, JESUS	0,00	49,48	49,48	0,00
00669	FAJARDO NAVARRO, FRANCISCO DAVID	-38,03	0,00	0,00	-38,03
00666	FAJARDO VILLOSLADA, MIGUEL	423,10	3.186,50	3.609,60	0,00
00705	FERNANDEZ GARCIA, MANUEL	0,00	462,65	462,65	0,00
00675	FRANCO ALVAREZ, MANUELA	0,00	489,54	489,54	0,00
00678	GAMEZ HERRERA, ANTONIO	-0,24	0,00	0,00	-0,24
02823	GARCIA CALVO, HERMINIA	0,00	958,10	958,10	0,00
00698	GARCIA GARCIA, ENRIQUETA	0,00	489,54	489,54	0,00
01927	GARCIA RIVAS, FILOMENA	23,24	44,34	114,87	-47,29
06307	GARCIA RODRIGUEZ, MANUEL	524,40	838,39	1.072,86	289,93
00721	GARZON FERNANDEZ, ISIDRO	196,76	461,20	578,47	79,49
05052	GOMEZ PLATERO, MARIA JESUS	657,72	505,80	396,82	766,70
02752	GONZALEZ GONZALEZ, JOSEFA	193,64	969,48	893,64	269,48
06422	GONZALEZ MARTOS, FRANCISCO JAVIER	94,53	442,69	537,22	0,00
00743	GONZALEZ SANCHEZ, ARTURO	0,00	461,20	461,20	0,00
00690	GONZALEZ SANCHEZ, M <sup>o</sup> DEL CARMEN	0,00	836,02	836,02	0,00
00691	GORDO DEL CID, MANUELA	0,00	489,54	489,54	0,00
00694	GORDO DEL CID, MARIA ANGIUSTIAS	0,00	1.035,28	1.035,28	0,00
00681	GORDO DEL CID, RAFAELA	0,00	1.006,68	1.006,68	0,00
00676	GRADILLAS HERNANDEZ, M <sup>o</sup> CARMEN	0,00	950,40	950,40	0,00
02050	GRANADOS OCETE, EDUARDO	102,23	479,05	581,28	0,00
01967	GUTIERREZ NUÑEZ, CONSUELO	0,00	461,20	461,20	0,00
02022	HEREDIA GONZALEZ, ANTONIA	804,10	741,98	0,00	1.546,08
06382	IBANEZ VEGA, JOSE CRISTOBAL	0,00	454,03	295,72	158,31
00754	ISLA DE CAPRI S.L.	0,00	258,04	258,04	0,00
05591	JIMENEZ DE CISNEROS, PILAR	674,38	553,54	1.227,92	0,00
00662	JIMENEZ GONZALEZ, ANA MARIA	-100,18	461,20	0,00	361,02
01904	JIMENEZ GONZALEZ, FRANCISCO	-56,72	0,00	0,00	-56,72
01941	JIMENEZ ORTEGA, FRANCISCO	-87,71	0,00	0,00	-87,71
03890	JULIANO, NORA BEATRIZ	3.174,28	843,33	0,00	4.017,61
06217	LA CAIXA, SERVIDHABITAT - REF 1149713	-0,01	0,00	0,00	-0,01
00706	LA FUENTE QUESADA, ANTONIA	11,40	479,61	312,42	178,59
05364	LAS NIEVES S.L., HIELOS	0,00	176,82	176,82	0,00
06408	LIGERO PARAMO, ENCARNACION	310,42	500,96	0,00	811,38
05601	LINAN PEREZ, TERESA	0,00	622,36	622,36	0,00
06734	LOPEZ ARELLANO, FRANCISCO MIGUEL	0,00	936,32	936,32	0,00
00708	LOPEZ BUENO, FRANCISCO	-0,40	229,78	229,78	-0,40
03705	LOPEZ CABRERA, JOSE	0,00	946,03	946,03	0,00
00710	LOPEZ CAPILLA, FRANCISCO	113,86	489,54	603,40	0,00
00713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	4.226,87	489,54	0,00	4.716,41
00642	LOPEZ PASTOR, MARIA	296,68	479,05	0,00	775,73
00269	MARQUEZ SANCHEZ, JOSE	342,97	553,54	801,13	95,38
00719	MARTIN BUSTOS, FRANCISCO	0,00	510,65	510,65	0,00
00684	MARTIN DE TEBA, CARMEN	326,55	509,85	660,68	175,72
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	259,50	489,54	749,04	0,00
00722	MARTINEZ LOPEZ, ENCARNACION	-0,79	803,58	526,62	276,17
03466	MARTINEZ VERA, CARMEN	-0,09	0,00	0,00	-0,09
00729	MEDINA MORAL, ANTONIO	84,44	395,70	324,51	155,63

que realicen cuantas comprobaciones consideren necesarias. El responsable de la administración 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 con el visto bueno de la presidencia. Los justificantes de pago están a disposición de cualquier vecino que lo solicite.

La administración hace lectura y un análisis detallado de los informes señalados, al mismo tiempo que se muestran en la pantalla de proyecciones de la sala de juntas. Durante la exposición del secretario, varios vecinos intervienen aclarándosele sus dudas o preguntas.

Hace una exposición sobre la evolución contable del ejercicio que va desde el 1 de agosto del 2016 al 31 de julio de 2017. En la exposición del responsable de la administración, explica minuciosamente y con todo detalle los ingresos y gastos generados durante el periodo cuyo contenido se describe de forma sucinta en el siguiente resumen:

### 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 28758,79 €. En base los acuerdos adoptados en la pasada junta general a lo largo del ejercicio se han puesto al cobro un total de 61906,86 €, lo que sumado al pendiente inicial suma un total de saldos al cobro de 90665,65 €. En el ejercicio se ha cobrado la cantidad de 60228,34 €. Los saldos al cobro menos los cobros del ejercicio arroja un saldo pendiente de cobro a favor de la comunidad 30437,31 €.

Los descuentos pronto pago realizados durante el ejercicio han ascendido a 2125,71 €

Por otros conceptos se ha recaudado la cantidad de 3558 €.

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 61660,63 €.

### GASTOS Y PAGOS:

El ejercicio pasado cerrado a fecha 31/07/2016, arrojaba un saldo de deudas de la comunidad con diferentes acreedores y proveedores de 568,88 €. Durante este ejercicio hemos gastado la cantidad de 62498,49 €, lo que significa que la comunidad durante este ejercicio ha acumulado unos compromisos de pago de 63067,37 €, de los cuales se han pagado 52389,62 € y por diferencia quedaban pendientes de pago al cierre del ejercicio 10677,75 €.

00734	MICHELENA MARTIN, MARGARITA	1.859,53	1.034,07	2.715,38	178,22
06409	MONTORO CASTILLA, ROSARIO	0,00	505,72	320,23	185,49
06542	MORENO RUIZ, CARMEN	0,00	461,20	461,20	0,00
06755	MORILLAS ALCAIDE, MARIA JESUS	0,00	489,54	216,36	273,18
04944	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	489,13	864,15	744,52	608,76
00737	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	499,76	104,44	0,00	604,20
00655	MUÑOZ LARA, DOLORES	0,00	1.425,86	1.425,86	0,00
00748	NAVARRO GUERRERO, MANUEL	0,00	509,85	509,67	0,18
00749	NAVAS PAREJO, AGUSTIN	1.667,75	476,70	900,00	1.244,45
06403	NAVEROS GONZALEZ, MANUEL	-102,23	481,95	379,72	0,00
01749	NIETO CORREAL, BLANCA	0,00	1.101,41	1.101,41	0,00
00770	NUÑEZ LOPEZ, ANA MARIA	322,27	1.509,95	1.832,22	0,00
00740	NUÑEZ LOPEZ, M <sup>º</sup> DEL CARMEN	0,00	553,54	553,54	0,00
06201	PAZ MARTINEZ, JORGE ANTONIO	-33,08	98,96	49,48	16,40
06413	PEREZ ENTREÑA, MARIA INOCENCIA	313,38	505,80	819,18	0,00
00745	PEREZ MORENO, MANUEL	0,00	476,70	476,70	0,00
02749	PRADOS MARTIN, CARMEN	420,62	505,80	310,66	615,76
03818	PRETEL CORREAS, ANTONIO	117,11	503,34	415,04	205,41
00674	QUIROS RODRIGUEZ, ANA MARIA	0,00	479,05	479,05	0,00
00707	ROBLES ROMAN, MARIA DE LA PAZ	411,60	622,36	926,72	107,24
00757	RODRIGUEZ IÑEZ, MANUEL Y ANTO	395,46	836,02	685,73	545,75
00639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	1.069,15	442,69	0,00	1.511,84
00751	ROJAS PEREZ, ANTO Y CARMEN	-93,53	0,00	0,00	-93,53
03832	ROMERA AMAT, JOSE ANTONIO	738,29	489,54	0,00	1.227,83
05902	RUBIA NIETO MARQUEZ, JOSE MARTIN	827,43	586,69	0,00	1.414,12
00682	RUIZ LOPEZ, M <sup>º</sup> HERMINIA	0,00	96,84	48,42	48,42
06369	RUIZ TAMAYO, MIGUEL	0,00	489,54	489,54	0,00
06379	S.L. DOLCE E GELATO	0,00	166,00	166,00	0,00
00759	SALAZAR YAÑEZ, JAIME	98,71	462,15	560,86	0,00
00762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	659,64	1.029,52	754,40	934,76
06258	SANCHEZ GARCIA, FRANCISCA	152,95	158,24	311,19	0,00
00766	SANCHEZ MONTERO, JOSE	313,32	490,99	804,31	0,00
05054	SANTAELLA SAEZ, ANTONIO	171,50	803,58	975,08	0,00
00767	SANTAGO MUÑOZ, PEDRO MIGUEL	107,90	505,72	613,62	0,00
06744	SANTOS SEVILLA, MARIA CARMEN	90,36	423,28	513,64	0,00
00779	SEGURA MARTIN, MARIA DOLORES	104,44	489,54	593,98	0,00
00769	SERRANO HERNANDEZ, RAFAEL	98,71	462,15	560,86	0,00
06110	TORO FUNES, BARBARA	56,75	419,46	0,00	476,21
03694	TURNER, KELLY	-94,30	133,92	133,92	-94,30
05602	VEGA VALERO, CARMEN	88,12	418,54	162,31	344,35
<b>Totales:</b>		<b>28.758,79</b>	<b>61.906,86</b>	<b>60.228,34</b>	<b>30.437,31</b>

INGRESOS DE COMUNEROS - Agrupados por presupuesto		Importe
INGRESOS PRESUPUESTO 0685 - Agosto 2007 a Julio 2008		87,15
INGRESOS PRESUPUESTO 0799 - Agosto 2008 a Julio 2009		28,02
INGRESOS PRESUPUESTO 0898 - Agosto 2009 a Julio 2010		51,96
INGRESOS PRESUPUESTO 1006 - Agosto 2010 a Julio 2011		162,37
INGRESOS PRESUPUESTO 1122 - Agosto 2011 a Julio 2012		127,94
INGRESOS PRESUPUESTO 1375 - Agosto 2013 a Julio 2014		506,89
INGRESOS PRESUPUESTO 1476 - Agosto 2014 a Julio 2015		625,33
INGRESOS PRESUPUESTO 1582 - Agosto 2015 a Julio 2016		1.854,82
INGRESOS PRESUPUESTO 1714 - Agosto 2016 a Julio 2017		24.863,71
INGRESOS PRESUPUESTO 1601 - Extraordinario Arreglo Pasillos		17.625,75
INGRESOS PRESUPUESTO 1786 - Extraordinario Obras Mejora		14.050,40
INGRESOS PRESUPUESTO 0718 - Extraordinario pintura y telecomunicaciones		104,52
INGRESOS PRESUPUESTO 1059 - Instalación Ascensores		169,89
Ingresos por Anticipos Comuneros		40,41
INGRESOS PRESUPUESTO 0317 - Saldos Pendientes de Cobro		0,00
Descuentos por pronto pago		-2.125,71
		<b>58.102,63</b>

OTROS INGRESOS		Importe
INGRESOS ALQUILERES		3.558,00
		<b>3.558,00</b>

GASTOS Y PAGOS DE PERIODOS ANTERIORES - Agrupados por presupuesto			
	Gastos	Pagos	Pendiente
- Presupuesto: Agosto 2015 a Julio 2016	568,88	318,84	250,04
<b>Suma Total :</b>	<b>568,88</b>	<b>318,84</b>	<b>250,04</b>

GASTOS Y PAGOS DEL PERIODO - Agrupados por capitulos			
Presupuesto: Extraordinario Arreglo Pasillos	Gastos	Pagos	Pendiente
107. Arreglo Interior Edificio	40.854,00	31.644,64	9.209,36
601. Material Oficina	63,00	0,00	63,00
609. Gastos de Correos	157,50	0,00	157,50
<b>Suma Total :</b>	<b>41.074,50</b>	<b>31.644,64</b>	<b>9.429,86</b>

Presupuesto: Agosto 2016 a Julio 2017			
	Gastos	Pagos	Pendiente
100. Mantenimiento Ascensores	3.349,89	3.349,89	0,00
101. Limpieza de Portales	5.843,43	5.403,21	440,22
103. Energía Eléctrica Viviendas	2.143,08	2.143,08	0,00
104. Aguas y Servicios	322,50	322,50	0,00
107. Mantenimiento Viviendas	1.117,75	1.117,75	0,00
111. Seguridad Social -Trabajadores	1.935,79	1.935,79	0,00
311. Vado Permanente	343,36	343,36	0,00
600. Gastos Bancarios	233,77	233,77	0,00
601. Material Oficina	256,00	148,00	108,00
602. Administración	2.975,16	2.644,73	330,43
603. Seguro	2.063,40	2.063,40	0,00
605. Fondo Reserva	33,66	33,66	0,00
606. Reparación y Conservación	630,00	630,00	0,00
609. Gastos de Correos	176,20	57,00	119,20
<b>Suma Total :</b>	<b>21.423,99</b>	<b>20.426,14</b>	<b>997,85</b>

## TESORERÍA:

Al iniciar el ejercicio teníamos en entidades bancarias la cantidad de 25302,77 €. Durante el ejercicio han entrado en la comunidad 61660,63 €, lo que sumado al saldo inicial indica que durante este ejercicio la comunidad ha manejado en tesorería 86963,4 €, si a esta cantidad descontamos los pagos efectuados durante el ejercicio 52389,62 €, la diferencia es 34573,78 €, que es el saldo que había en bancos al cierre de este ejercicio.

RESUMEN DE INGRESOS - GASTOS - PAGOS	
a-Ingresos por cuotas de presupuestos durante el período	58.102,63
b-Otros ingresos del período	3.558,00
c-Saldos pendientes de pago de ejercicios anteriores	568,88
d-Gastos generados durante este período	62.498,49
e-Pagos efectuados durante este ejercicio	52.389,62
f-Pendiente de pagar al cierre, deudas de la comunidad	10.677,75

FLUJO DE TESORERÍA (DINERO)		
Saldos Entidades Bancarias al día 01/08/2016 :	25.302,77	0,00
Ingresos Ejercicio:	61.660,63	0,00
Pagos Ejercicio:	0,00	52.389,62
<b>Saldos entidades Bancarias al día 31/07/2017 :</b>	<b>0,00</b>	<b>34.573,78</b>
	86.963,40	86.963,40

## SITUACIÓN CONTABLE:

De atender todos los pagos pendientes (10677,75 €), al cierre del ejercicio la caja hubiese arrojado un saldo con superavit de: 23896,03 €. No obstante si se hubiesen regularizado todos los saldos de comuneros (30437,31 €) la diferencia entre el activo (saldos bancarios y pendiente de cobro) y pasivo (deudas) de la comunidad arrojaría un capital contable con superavit de: 54333,34 €.

RELACIÓN DE DEUDAS DE LA COMUNIDAD POR PROVEEDOR

Código	Proveedor	Saldos Inicio Ejercicio	Fras. a su favor	Pagos Efectuados	Pénu. de Pago
4110000	PRODUCCION ASESORES S.L.	-54,00	2.975,16	2.734,73	-186,43
4110052	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELEGRAFOS S.A.	0,00	62,20	0,00	62,20
4110083	LIPIADORA	445,08	5.190,00	5.190,00	445,08
4110162	LUIS MATA GARCIA	31,46	0,00	0,00	31,46
4110186	AGENCIA TRIBUTARIA	75,00	0,00	0,00	75,00
4110357	COYSAN COSTA TROPICAL 2006 S.L.	0,00	485,62	426,95	38,72
4110876	ENRIQUE BARBERO DIAZ	100,00	0,00	0,00	100,00
4110921	CONSTRUCIONES Y REPARACIONES LA ZUBERA S.L.	0,00	28.457,42	17.847,36	8.810,06
4112009	PRODUCCION "SÚPLIDOS MATERIAL Y OTROS"	202,66	590,50	0,00	387,84
4112091	PRODUCCION "ASESORIA LABORAL"	144,08	0,00	0,00	144,08
4112007	FRANCISCO ZAMORA MARTIN	0,00	3.154,49	2.755,19	399,30
		538,86	38.935,35	28.796,48	10.677,75

SITUACIÓN DE LA COMUNIDAD ACTIVOS / PASIVOS

Concepto	Pasivos	Activos
Saldos Bancarios	0,00 €	34.573,78 €
Pénu. Cobro Comuneros	0,00 €	30.437,31 €
Deudas Pénu. de Pago	10.677,75 €	0,00 €
Resultado Superavit	65.011,09 €	65.011,09 €

Situación de la tesorería después de atender pagos:

23896,03 €

## GESTIÓN DE COBRO:

Durante este ejercicio se habían puesto al cobro 61906,86 €, y se han recaudado 60228,34 €, lo que supone que se ha cobrado casi 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 30858,53 €, y al día de la junta de propietarios hay 30858,53 €.

Tras el debate se aprueban por unanimidad todos los balances de cuentas descritos en los informes presentados por la administración.

El déficit y/o superávit que arroja la desviación presupuestaria de las diferentes partidas que componen el presupuesto de este ejercicio se regularizará con cargo al fondo comunitario de la comunidad, las partidas con superávit pasarán a formar parte de los activos comunitarios y en el caso de capítulos deficitarios, se descarta la emisión de una derrama de cargo a comuneros, cubriéndose con el superávit de otras partidas o recursos propios.

El responsable de la administración resalta que las aportaciones al fondo comunitario se deberían hacer respetando la proporcionalidad que representan los diferentes tipos de propiedad que existen en nuestro edificio algo que no se cumple si acordamos regularizar las partidas positivas y negativas del presupuesto con cargo a la tesorería de la comunidad.

## 3º- Estudio y aprobación si procede de la 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.

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.

Código	Comunero	'Saldo al día 1 31/07/16'	Cargos Ejercicio 2	'Ingresos Hasta 3 31/07/17'	'Saldo 4 31/07/17'	'Cargos Desde 5 01/08/2017'	'Ingresos Desde 6 31/07/17'	'Pendiente cobro 7 al día 01/08/17'
00001	, PENDIENTES DE APLICACIÓN	145,81	0,00	0,00	145,81	0,00	0,00	145,81
00631	AGUILERA MONTALBAN, EUFEMIA	3.915,29	0,00	0,00	3.915,29	0,00	0,00	3.915,29
00644	CALLEJAS SANCHEZ, ANTONIO	0,00	838,39	472,00	366,39	0,00	0,00	366,39
00659	DIAZ GUTIERREZ, FRANCISCO *	213,13	1.001,47	991,06	223,54	0,00	0,00	223,54
06307	GARCIA RODRIGUEZ, MANUEL	524,40	838,39	1.072,86	289,93	0,00	0,00	289,93
00721	GARZON FERNANDEZ, ISIDRO	196,76	461,20	578,47	79,49	0,00	0,00	79,49
05052	GOMEZ PLATERO, MARIA JESUS	657,72	505,80	396,82	766,70	0,00	0,00	766,70
02022	HEREDIA GONZALEZ, ANTONIA	804,10	741,98	0,00	1.546,08	0,00	0,00	1.546,08
06382	IBAÑEZ VEGA, JOSE CRISTOBAL *	0,00	454,03	295,72	158,31	0,00	0,00	158,31
00662	JIMENEZ GONZALEZ, ANA MARIA	-100,18	461,20	0,00	361,02	0,00	0,00	361,02
03890	JULIANO, NORA BEATRIZ	3.174,28	843,33	0,00	4.017,61	0,00	0,00	4.017,61
00706	LAFUENTE QUESADA, ANTONIA *	11,40	479,61	312,42	178,59	0,00	0,00	178,59
06408	LIGERO PARAMO, ENCARNACION	310,42	500,96	0,00	811,38	0,00	0,00	811,38
00713	LOPEZ LATORRE, EXPEDITO	4.226,87	489,54	0,00	4.716,41	0,00	0,00	4.716,41
00642	LOPEZ PASTOR, MARIA	296,68	479,05	0,00	775,73	0,00	0,00	775,73
00269	MARQUEZ SANCHEZ, JOSE	342,97	553,54	801,13	95,38	0,00	0,00	95,38
00684	MARTIN DE TEBA, CARMEN	326,55	509,85	660,68	175,72	0,00	50,00	125,72
00722	MARTINEZ LOPEZ, ENCARNACION	-0,79	803,58	526,62	276,17	0,00	0,00	276,17
00734	MICHELENA MARTIN, MARGARITA	1.859,53	1.034,07	2.715,38	178,22	0,00	0,00	178,22
06409	MONTORO CASTILLA, ROSARIO	0,00	505,72	320,23	185,49	0,00	0,00	185,49
06755	MORILLAS ALCAIDE, MARIA JESUS	0,00	489,54	216,36	273,18	0,00	0,00	273,18
00737	MUÑOZ ESCUDERO, MIGUEL	499,76	104,44	0,00	604,20	0,00	0,00	604,20
00748	NAVARRO GUERRERO, MANUEL	0,00	509,85	509,67	0,18	0,00	0,00	0,18
00749	NAVAS PAREJO, AGUSTIN	1.667,75	476,70	900,00	1.244,45	0,00	0,00	1.244,45
06201	PAZ MARTINEZ, JORGE ANTONIO	-33,08	98,96	49,48	16,40	0,00	0,00	16,40
03818	PRETEL CORREAS, ANTONIO	117,11	503,34	415,04	205,41	0,00	0,00	205,41
00707	ROBLES ROMAN, MARIA DE LA PAZ	411,60	622,36	926,72	107,24	0,00	0,00	107,24
00757	RODRIGUEZ IAÑEZ, MANUEL Y ANTº	395,46	836,02	685,73	545,75	0,00	0,00	545,75
00639	RODRIGUEZ SANCHEZ, ANA MARIA	1.069,15	442,69	0,00	1.511,84	0,00	0,00	1.511,84
03832	ROMERA AMAT, JOSE ANTONIO	738,29	489,54	0,00	1.227,83	0,00	0,00	1.227,83
05902	RUBIA NIETO MARQUEZ, JOSE MARTIN	827,43	586,69	0,00	1.414,12	0,00	0,00	1.414,12
00682	RUIZ LOPEZ, Mª HERMINIA	0,00	96,84	48,42	48,42	0,00	0,00	48,42
00762	SANCHEZ CUESTA, MANUEL	659,64	1.029,52	754,40	934,76	0,00	0,00	934,76
06110	TORO FUNES, BARBARA	56,75	419,46	0,00	476,21	0,00	0,00	476,21
05602	VEGA VALERO, CARMEN *	88,12	418,54	162,31	344,35	0,00	0,00	344,35
<b>Totales:</b>		<b>23.402,92</b>	<b>18.626,20</b>	<b>13.811,52</b>	<b>28.217,60</b>	<b>0,00</b>	<b>50,00</b>	<b>28.167,60</b>

#### 4º- Presentación y aprobación si procede presupuesto de ingresos y gastos ejercicio 2017/2018.

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 la aprobación del presupuesto que se detalla en éste acta y es aprobada por unanimidad.

Con vistas a evitar que cada vecino abone fuera de los plazos establecidos provocando dificultades transitorias de tesorería en la comunidad que impidan su funcionamiento normal, se acuerda por unanimidad incluir en el presupuesto aprobado los siguientes capítulos:

-DESCUENTOS PRONTO PAGO VIVIENDAS por importe de 2.564 €.

DESCUENTOS PRONTO PAGO LOCALES por importe de 212 €.

-DESCUENTOS PRONTO PAGO GARAJES por importe de 168 €.

Al capítulo “Descuentos Pronto Pago” se cargará el 10 % de descuento a aplicar a los comuneros que abonen dentro de los plazos establecidos.

A cada propietario que pague dentro del periodo establecido en el recibo emitido por la administración se le aplicará una bonificación por pronto pago del **10 %** que contabilizará abonando en la cuenta de cada comunero el descuento correspondiente.

A los propietarios que no paguen dentro del periodo establecido no se les aplicará este descuento.

Se establece como fechas límites de pago las siguientes fechas para los recibos del ejercicio, salvo que por circunstancias administrativas la administración fije otras fechas límites de pago en el recibo posteriores:

1° Recibo del ejercicio – **31 de Agosto**

2° Recibo del ejercicio - **01 de Marzo**

Periodo de Pago por defecto: **Semestral**

Fecha emisión recibos: **Primeros de mes del periodo.**

Plazo de Pago: **30 días desde emisión.**

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.

Con la finalidad de no incrementar el gasto de correos se acuerda por unanimidad y asentimiento que toda la correspondencia que envíe la administración a los comuneros se remita por correo ordinario salvo a aquellos propietarios que hayan facilitado su email se les remitirá telemáticamente. En envío de actas y convocatorias también se publicará en la página Web de Prodacon Asesores (Área específica de nuestra comunidad).

Asimismo por unanimidad y asentimiento se faculta a la administración si fuere preciso, una vez finalizado el ejercicio contable para que se emita el primer recibo del nuevo ejercicio, por la misma cantidad del último trimestre ejercicio anterior, que se descontará del presupuesto futuro aprobado por la asamblea con vistas a que la comunidad no se quede sin tesorería o evitar el que se junten varios recibos ante la demora en la celebración de la junta general donde se aprobará el presupuesto ordinario para el ejercicio en curso.

Ambos acuerdos tendrán validez para ejercicios sucesivos salvo acuerdo en sentido contrario.

Se hace un llamamiento para que los vecinos que aún no han domiciliado sus pagos lo hagan con total tranquilidad con vistas a evitarles los gastos que cobran las entidades bancarias por referenciar el recibo y molestias.

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

Se hace un llamamiento para que aparezcan candidaturas y tras la presentación de las mismas se someten a votación.

Tras la votación son aprobados por unanimidad los siguientes cargos:

### **Junta Directiva:**

Presidente: **DOLORES MUÑOZ LARA.**

Periodo : **Agosto 2017 a Julio 2018**

Capítulo	Este capítulo lo pagan ...	Imp.	Unit.	Coefic.	NProp.	Importe
Administración	GARAJES	28,95	11,70	16	338,78	
	LOCAL COMERCIAL	28,95	16,75	8	485,00	
	PISOS	28,95	71,71	128	2.076,22	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>28,95</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>2.900,00</b>	
Aguas y Servicios	PISOS	5,58	71,71	128	400,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>5,58</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>400,00</b>	
Dtos. Pronto Pago Garajes	GARAJES	14,36	11,70	16	168,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>14,36</b>	<b>11,70</b>	<b>16</b>	<b>168,00</b>	
Dtos. Pronto Pago Locales	LOCAL COMERCIAL	12,66	16,75	8	212,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>12,66</b>	<b>16,75</b>	<b>8</b>	<b>212,00</b>	
Dtos. Pronto Pago Viviendas	PISOS	35,76	71,71	128	2.564,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>35,76</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>2.564,00</b>	
Energía Eléctrica Viviendas	PISOS	34,86	71,71	128	2.500,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>34,86</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>2.500,00</b>	
Fondo Reserva	GARAJES	14,98	11,70	16	175,23	
	LOCAL COMERCIAL	14,98	16,75	8	250,86	
	PISOS	14,98	71,71	128	1.073,91	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>14,98</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>1.500,00</b>	
Gastos Bancarios	GARAJES	3,00	11,70	16	35,05	
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,75	8	50,17	
	PISOS	3,00	71,71	128	214,78	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>3,00</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>300,00</b>	
Gastos de Correos	GARAJES	3,00	11,70	16	35,05	
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,75	8	50,17	
	PISOS	3,00	71,71	128	214,78	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>3,00</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>300,00</b>	
Limpieza de Portales	PISOS	86,46	71,71	128	6.200,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>86,46</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>6.200,00</b>	
Mantenimiento Ascensores	PISOS	58,57	71,71	128	4.200,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>58,57</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>4.200,00</b>	
Mantenimiento Garajes	GARAJES	34,19	11,70	16	400,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>34,19</b>	<b>11,70</b>	<b>16</b>	<b>400,00</b>	
Mantenimiento Viviendas	PISOS	20,92	71,71	128	1.500,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>20,92</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>1.500,00</b>	
Material Oficina	GARAJES	3,00	11,70	16	35,05	
	LOCAL COMERCIAL	3,00	16,75	8	50,17	
	PISOS	3,00	71,71	128	214,78	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>3,00</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>300,00</b>	
Reparación y Conservación	GARAJES	14,98	11,70	16	175,23	
	LOCAL COMERCIAL	14,98	16,75	8	250,86	
	PISOS	14,98	71,71	128	1.073,91	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>14,98</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>1.500,00</b>	
Seguridad Social -Trabajadores	PISOS	25,10	71,71	128	1.800,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>25,10</b>	<b>71,71</b>	<b>128</b>	<b>1.800,00</b>	
Seguro	GARAJES	22,46	11,70	16	262,85	
	LOCAL COMERCIAL	22,46	16,75	8	376,29	
	PISOS	22,46	71,71	128	1.610,86	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>22,46</b>	<b>100,16</b>	<b>152</b>	<b>2.250,00</b>	
Vado Permanente	GARAJES	38,46	11,70	16	450,00	
	<b>Total Capítulo:</b>	<b>38,46</b>	<b>11,70</b>	<b>16</b>	<b>450,00</b>	
<b>Total Presupuesto:</b>						<b>29.444,00</b>

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 la evolución de las obras. Modificaciones.**

*El responsable de la administración informa de que las obras se están desarrollando dentro de lo previsto ajustándose al presupuesto aceptado. No obstante se han realizado una serie de actuaciones y mejoras de carácter extraordinario que la comisión de obras ha validado y que supondrá un sobrecoste de las mismas, aunque el citado sobrecoste se asumirá dentro de la estimación inicial de costes ya que existen otros conceptos donde se ha ahorrado.*

*Se ha cambiado la solería de 45x45 a 60x60, se han repasado de yeso diferentes pavimentos que estaban muy mal ya que había tantos bultos que el alisado no quedaría bien, así como otros pequeños cambios.*

*El sobrecoste actual asciende a 2648 € aproximadamente que tal y como se ha mencionado será atendido sin necesidad de recurrir a una derrama de carácter extraordinaria.*

***Aunque actualmente disponemos de tesorería, aún quedan pendientes de cobro de los extraordinarios de las obras más de 10.000 € que son necesarios para poder atender los pagos de las obras, por lo que la administración insiste a todos los propietarios para que hagan un esfuerzo e ingresen los saldos pendientes.***

**7º- Presentación de presupuestos instalación eléctrica individual. Medidas a adoptar.**

*El secretario informa sobre el problema que se ha presentado a la hora de subir los tubos de la instalación eléctrica. El problema se presenta en las 4 primeras plantas donde es necesario cortar los cables para subir los tubos y según los instaladores esto incumple la normativa. Por otra parte la instalación existente en la gran mayoría de los pisos es la originaria con lo que está muy limitada en cuanto a potencia.*

*El secretario deja claro que este capítulo no estaba incluido dentro del presupuesto aceptado. En la pantalla del salón se muestra el presupuesto aceptado de CyR La Zubia Construcciones y Reformas donde se observa que al pie existe esta aclaración:*

*2- La instalación de nueva acometida de electricidad para cada vivienda para desplazarla por encima del nuevo falso techo, desde la centralización de contadores a cada vivienda, se presupuesta con una media de 270 €/vivienda. Este presupuesto será revisado por el técnico electricista, tiene que verificar la instalación actual y hacer un redimensionado y diseño de la nueva instalación. En ningún caso se podrá mantener la instalación existente o empalmar los cables por no cumplir la normativa.*

*Dado que en la acometida hasta todas las viviendas existen cajetines y empalmes hay propietarios que se han manifestado a favor de empalmar los cables.*

*Antonio Castillo deja claro que es imposible atender este capítulo sin hacer una derrama extraordinaria y por otra parte resalta que la instalación eléctrica es un asunto que afecta a la seguridad de edificio por lo que no se debería escatimar en este asunto.*

Tras un largo debate con numerosas intervenciones se adopta el siguiente acuerdo por UNANIMIDAD:

- Facultar a la comisión de obras para solicitar diferentes presupuestos a instaladores autorizados y siguiendo criterios calidad precio adjudicar los trabajos para instalar todas las acometidas de viviendas ajustadas a normativa.
- Emitir una derrama de hasta 150 € por acometida para los propietarios a los que se les instale.
- El instalador omitirá la instalación de aquellas viviendas que tenga la instalación acorde con la nueva instalación y cumpliendo normativa.
- Si el coste de las acometidas es superior, el resto hasta cubrir el coste de la nueva acometida se atenderá con cargo a los fondos comunitarios.

### **8º- Presentación de presupuesto aislado escaleras y otros cambios. Medidas a adoptar**

El secretario hace lectura del presupuesto presentado por CYR Arquitectura y Construcción al tiempo que se muestra en la pantalla del salón. En el mismo se recogen diferentes partidas y trabajos que no se habían previsto inicialmente o bien no estaban contemplados en el presupuesto aceptado a la citada mercantil.

Los trabajos propuestos por la comisión son los siguientes:

- 1- Solado de baldosas cerámicas de 45x45 cm, recibidas con adhesivo cementoso normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, coloreada con la misma tonalidad de las piezas.(No incluido material), asciende a 518,70 € + Iva.
- 2- Rodapié cerámico recibido con adhesivo cementoso normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Sin incluir material, asciende a 159,25 € + Iva.
- 3- Solado de baldosas cerámicas de 45x45 cm, recibidas con adhesivo cementoso normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Sin incluir material, asciende a 507,00 € + Iva.
- 4- Rodapié cerámico recibido con adhesivo cementoso normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris con doble encolado, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Sin incluir material, asciende a 139,75 € + Iva.
- 5- Eliminación de gotelé existente en paredes, con medios manuales. Emplastecido, alisado y enlucido para posterior pintado. Se incluye un porcentaje del 10% de paredes que habrá que picar y enlucir. Y se incluye rozas y tapado para empotrar los puntos de luz y mecanismos existentes en las escaleras. Presupuestado en 2.968,06 €.
- 6- Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos verticales y horizontales interiores de yeso o escayola, mano de fondo y dos manos de acabado (rendimiento: 0,125 l/m<sup>2</sup> cada mano). Asciende a 1.517,76 €.

Tras el debate, se acuerda por UNANIMIDAD llevar a cabo los trabajos detallados en los puntos 1,2,3,4 y atender su coste con cargos a los fondos comunitarios, dejando los detallados en los puntos 5 y 6 para un futuro.

**La administración insiste en la imperiosa necesidad de que todos los propietarios abonen las cuotas pendientes de pago con vistas a poder atender el coste de las obras y no vernos obligados a paralizar las mismas por falta de tesorería, ya que como se ha mencionado anteriormente si todos los propietarios abonan los saldos pendientes habrá dinero para atender no solo el coste de las obras sino las mejoras detalladas.**

### **9º- Propuestas sobre acabado de puertas de viviendas.**

Siguiendo indicaciones de la presidencia, interviene el representante de la administración y resalta nuevamente la necesidad de establecer un criterio a la hora de instalar las puertas de acceso a las respectivas viviendas ya que como se observa al no existir un acuerdo al respecto cada propietario que sustituye las puertas lo hace a su libre albedrío y

*por consiguiente nos encontramos puertas de muy diferente diseño y color, algo que menoscabará la imagen de los trabajos que se están realizando.*

*Se abre un debate donde se ponen de manifiesto diferentes puntos de vista. Algunos propietarios se pronuncian a favor de instalarlas de color blanco dado que nos evitaríamos diferentes tonalidades, otros consideran que se deben instalar del diseño y color que mayoritariamente se haya instalado en la planta.*

*Ante la polémica creada y la falta de acuerdo, no se somete a votación ninguna propuesta, si bien se hace un llamamiento a todos los propietarios para que sigan el criterio de las que mayoritariamente existan en la planta en cuanto a diseño y acabado.*

### **10º- Ruegos y preguntas.**

*Se hacen los siguientes ruegos:*

- *El secretario informa sobre los escritos presentados ante el Ayuntamiento de Almuñécar, varios ejercicios en relación con la actividad que se ejerce de almacén de hielo en un local de la parte trasera. En los mismos se denunciaba el ejercicio de la actividad durante horas nocturnas y las molestias que ocasionan a los propietarios cuyas viviendas dan a la citada zona. El Ayuntamiento ha abierto el correspondiente expediente y nos consta que está obligando al propietario a cumplir la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.*
- *El secretario informa sobre las quejas recibidas de la propietaria del apartamento 709 en relación con la instalación del compresor de aire acondicionado instalado por el propietario del apartamento 710, manifestando que el mismo le produce molestias debido a los ruidos. Interviene su propietario e informa que previamente habló con la administración y le comentó que deseaba colocar un aire acondicionado en su estudio a lo cual se le indicó que dado que existían otras instalaciones no había problema siempre y cuando se hiciese siguiendo los mismos criterios de los ya instalados, puesto que sería un agravio comparativo prohibirle la instalación cuando hay numerosos vecinos que han instalado el mismo incluyendo los juzgados. Hizo la instalación dentro de la zona que delimita su fachada en el edificio. El Sr. González Martos insiste en que el mismo es nuevo y de bajo nivel sonoro.*

*Sin más ruegos ni preguntas se levanta la sesión siendo las 13:40 horas.*

VºBº

El Presidente

VºBº

El Secretario