

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “SU COMUNIDAD”

Acta de la Junta General Ordinaria
31 de Julio de 2008.

En la ciudad de Málaga, siendo las diecinueve horas del día 31 de Julio de 2008, se reúne, en segunda convocatoria, en la calle “su calle” nº 36, 2ºC de Málaga, la Comunidad de Propietarios “Su Comunidad”, para estudiar los asuntos del siguiente

ORDEN DEL DIA

1. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.
2. APROBACION DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO ANTERIOR SI PROCEDE.
3. APROBACION DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO AGOSTO DE 2001-JULIO 2002 SI PROCEDE.
4. INSTALACION DE VALVULAS REDUCTORAS DE LA PRESION DEL AGUA.
5. ELECCION DE CARGOS.
6. RUEGOS Y PREGUNTAS

Se encuentran presente los siguientes propietarios:

Don XXX propietario del piso 1º-C y del aparcamiento 1 y 2 (10.86 % cuota participación), Doña YYY propietaria del piso 3º-C y de los aparcamientos números 9 y 10 (12.79 % cuota participación).

La señora YYY interviene como representante de ZZZ propietaria del piso 2º B y del aparcamiento número 8 (8.47 % cuota de participación) y de AAA propietaria de los aparcamientos número 12, 13, 19, 20 y 21 (4.40 % cuota participación), acreditando su representación mediante escritos firmados por estos, que se consideran suficientes después de ser examinados por cuantos asistentes que lo solicitaron.

El resto de propietarios no están presentes ni representados.

Preside la Junta Doña YYY, Presidente de la Comunidad. Está presente también D. BBB de Administraciones Escudero S.L., como Administrador de la Comunidad y Secretario de la misma.

1. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

Dada cuenta del acta de la Junta anterior, los señores propietarios asistentes, acuerdan por unanimidad la aprobación de la misma.

2. APROBACION DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO ANTERIOR SI PROCEDE.

Toma la palabra el Sr. Administrador para informar, de los gastos realizados durante el ejercicio que se cierra, destacando que los mismos en términos generales se han ajustado a lo presupuestado, lo cual ha llevado a la Comunidad a no haber superado en el computo total de las partidas lo realizado a lo presupuestado.

Tras la lectura de todas y cada una de las partidas, sometidas las mismas a votación se aprueban por unanimidad de los asistentes.

3. APROBACION DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO AGOSTO DE 2008-JULIO 2009 SI PROCEDE.

Toma la palabra el Sr. Administrador para informar del nuevo presupuesto para el ejercicio 2008/2009, en el que hay que destacar la inclusión de alguna nueva partida como la de la instalación de la válvula reductora de la presión del agua, concepto que también se recoge en el siguiente punto del orden del día. Además se incluye el incremento de algunas partidas como la de conservación de la puerta de garaje debido a los gastos habidos durante el pasado ejercicio. Se incluye una nueva partida para la limpieza del algibe. El resto de las partidas o bien permanecen igual o sufren mínimas oscilaciones al alza.

El presupuesto que se presenta a la Junta de Propietarios es el que a continuación se detalla:

PRESUPUESTO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SU COMUNIDAD

PRESUPUESTO 2008-2009

VIVIENDA	
CONSERVACION PISCINA	225.000
CONSERVACION JARDIN	100,000
GASTO AGUA EMASA	200,000
GASTO LIMPIEZA	21,600
TOTAL GRUPO	546.600

TODOS

CONSERVACIÓN VIDEO PORT. Y ANTENA	118.320
CONSERVACION ASCENSORES	247.000
CONSERVACION PUERTA GARAGE	105,000
MAANTENIMIENTO EXTINTORES	15,000
ADMINISTRACION DE FINCAS	225.000
ASESORAMIENTO LABORAL	31.200
SEGURO MULTIRRIESGO COMUNIDAD	378,000
GASTOS BANCARIOS SOLBANK	30,000
GASTOS ELECTRICIDAD SEVILLANA	50,000
GASTOS DE PAPELERIA	3,000
COMUNICACIONES Y CARTAS	5,000
TASA PUERTA DE ENTRADA	38.000
SUELDO CONSERJE	1,500,000
SUELDO CONSERJE SUSTITUTO	127.000
PAGAS EXTRAORDINARIAS CONSERJE	254.000
LIMPIEZ ALGIBE	25.000
INSTALACION VALVULAS REDUCTORAS	195.000
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO DE LA EMPRESA	600,000
SEGURIDAD SOCIAL CONSERJE SUSTITUTO	50,000
GASTOS EXTRAORDINARIOS	100.000
FONDOS DE RESERVA	245,000
TOTAL GRUPO	4.341.520

Tras la lectura de todas las partidas que conforman el nuevo presupuesto, los señores propietarios, aprueban por unanimidad el mismo.

4. INSTALACION DE VALVULAS REDUCTORAS DE LA PRESION DEL AGUA

Informa la Sra. Presidente de los problemas surgidos en relación con la rotura de algunas instalaciones de agua a la entrada de las viviendas de los propietarios debido a la presión de la misma. Con la intención de solventar el citado problema se aprueba por unanimidad de los asistentes proceder a su contratación.

5. ELECCION DE CARGOS.

Llegados a éste punto del orden del día, la Sra. Presidente Doña YYY pone su cargo a disposición de la Junta de Propietarios, volviendo a presentar su candidatura, en esta ocasión para el cargo de Vicepresidente. La citada candidatura es aprobada por unanimidad de los asistentes.

Igualmente ocurre con el cargo de Vicepresidente que recaía en la persona de D. XXX el cual pone su cargo a disposición de la Junta de

Propietarios, volviendo a presentar su candidatura en esta ocasión para el cargo de Presidente. Dicha candidatura es aprobada por unanimidad de los asistentes.

Así mismo el Administrador, pone su cargo a disposición de la Junta de Propietarios, volviendo a presentar su candidatura al puesto en nombre de la mercantil Escudero Administraciones S.L, dicha oferta de prestación de servicios es aceptada por la Junta por unanimidad de los asistentes. El Administrador agradece a los presentes la renovación del cargo.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Administrador hace el ruego a los propietarios de que las puertas de los portales y de la entrada permanezcan cerradas y no se abran a personas que no se conozcan, al objeto de reforzar la seguridad de la Comunidad. Así mismo hace el ruego de que la basura no se sitúe en zonas comunes y se ajusten al horario de recogida de las mismas. Por último ruego, de que no se aparquen vehículos al lado de la puerta de entrada a la comunidad.

El Sr. CCC hace una pregunta relacionada con la desratización de la Comunidad, se le informa que ya se ha llevado a cabo y que se realizará para el próximo mes de Mayo.

Prosigue el Sr. FFF preguntando acerca de la posibilidad de instalar una enredadera en la fachada por su lado de dentro, a lo que se le informa en sentido positivo.

Siendo las diecinueve horas y treinta minutos, y no habiendo mas asuntos a tratar se levanta la sesión en el lugar y fecha que consta en el encabezamiento.

Y en prueba de conformidad con lo expuesto firma la presente acta el presidente y el secretario-administrador.