



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SU COMUNIDAD

Acta de la Junta General Ordinaria

1 de Octubre de 2009

En la ciudad de Málaga, siendo las diecisiete treinta horas del día 1 de Octubre de 2009, se reúne, en segunda convocatoria, en las oficinas de la Administración sitas en Alameda Principal, nº 44, 1º Izq. de Málaga, la Comunidad de Propietarios de SU COMUNIDAD, para estudiar los asuntos del siguiente

ORDEN DEL DIA

1. **Lectura y aprobación del acta anterior.**
2. **Presentación y aprobación, de las Cuentas Anuales de la Comunidad, al cierre del Ejercicio 2008-2009.**
3. **Aprobación si procede del presupuesto y procedimientos a seguir para la reparación de las maderas del portal y celosías de los lavaderos de las viviendas "A y C.**
4. **Presentación y aprobación del presupuesto anual de la Comunidad para el ejercicio 2009-2010.**
5. **Renovación de cargos.**
5. **Ruegos y preguntas**

Se encuentran presentes los siguientes propietarios: D^a. XXX propietaria del piso 3º C y de los aparcamientos números 9 y 10 (12,79 % cuota participación) y D^a. YYY, propietaria del piso 2º A y de los aparcamientos 14 y 15 (10,8% cuota participación).

D^a. XXX, asimismo representa a ZZZ, S.A. propietaria de los aparcamientos número 12, 13 y 19 (2,64 % cuota participación) y a D^a. SSS, propietaria del piso 2º B y del aparcamiento 8 (8,47% cuota participación). D. QQQ representa a NNN, SL, propietario del piso 2º C y de los aparcamientos 17 y 18 (11,26 % cuota participación).

El resto de propietarios no están presentes ni representados.

Preside la Junta D^a. XXX, actúa como Secretario-Administrador D. Salvador José Díaz Monci en representación de Administraciones Escudero S.L.

1. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

Por acuerdo de los asistentes, se da por reproducida el Acta de la pasada Junta General de 11 de Septiembre de 2008, la cual fue remitida a todos los propietarios, aprobándose su contenido por unanimidad de los mismos.



2. PRESENTACION Y APROBACION DE LAS CUENTAS ANUALES DE LA COMUNIDAD, AL CIERRE DEL EJERCICIO 2008-2009.

Toma la palabra el Sr. Administrador para informar, de los gastos realizados durante el ejercicio que se cierra, y cuyo detalle les es facilitado a los señores propietarios, siendo el balance de situación a 31 de julio de 2009 el siguiente:

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/7/2009

ACTIVO		PASIVO	
Concepto	Saldo	Concepto	Saldo
Deudas de propietarios	411,18	Saldo de ejerc anteriores	24.523,87
Caja conserje	200,00	Anticipos de cuotas	0
Bancos	20.161,09	Seg. Social acreedora	64,60
Gastos	47.445,78	Ingresos por cuotas	43.629,58
Total activo:	68.218,05	Total pasivo:	68.218,05

Una vez examinadas las partidas y resueltas las dudas, se someten a votación aprobándose las cuentas anuales de la Comunidad al cierre del ejercicio, por unanimidad, cuya relación de gastos se detallan a continuación:

RESUMEN DE GASTOS DEL EJERCICIO 2008-2009

1-VIVIENDA		
Cuenta	Nombre	Realizado
62200002	Conservación piscina	599,72 €
62200003	Conservación jardín	2.225,64 €
62800001	Gasto agua EMASA	1.704,29 €
62900002	Gastos de limpieza	344,08 €
	Total detalle:	4.873,73 €
3-TODOS		
Cuenta	Nombre	Realizado
62200001	Conservación ascensores	2.002,55 €
62200004	Conservación puertas garajes	856,14 €
62200005	Mantenimiento extintores	93,96 €
62200006	Conservación video port. y antena	708,30 €
62300001	Administrador de fincas	1.626,60 €
62300002	Asesoramiento laboral	229,99 €
62500001	Seguro multirriesgo comunidad	2.622,50 €
62600000	Servicios bancarios Unicaja	12,13 €
62820001	Gasto electricidad Sevillana	1.975,24 €
62900003	Motores y limpieza de aljibes	668,88 €
62910001	Comunicaciones y papelería	38,25 €
63000001	Tasa puerta de entrada	264,60 €
64000001	Personal mantenimiento	16.896,50 €
67800001	Gastos extraordinarios	14.576,41 €
69500000	Fondo reserva	0,00 €
	Total detalle:	42.572,05 €
	Total presupuesto:	47.445,78 €



3. APROBACIÓN SI PROCEDE DEL PRESUPUESTO Y PROCEDIMIENTOS A SEGUIR PARA LA REPARACIÓN DE LAS MADERAS DEL PORTAL Y CELOSÍAS DE LOS LAVADEROS DE LAS VIVIENDAS "A Y C.

Tras la presentación de varios presupuestos para la reparación de las maderas del portal y celosías de los lavaderos, se aprueba el perteneciente a la empresa Carpintería y Decorativa 2005 que asciende a 8.187,40 € IVA incluido, cuyo coste, se acuerda será sufragado con cargo al fondo de reserva existente en la comunidad

4.-PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO ANUAL DE LA COMUNIDAD PARA EL EJERCICIO 2009-2010.

Toma la palabra el Sr. Administrador para informar de la propuesta presentada como presupuesto para el ejercicio 2009/2010. Así se pretende con el saldo que hay en cuenta hacer frente a gastos como el arreglo de la puerta de madera del portal, el arreglo de las celosías de los lavaderos, así como las posibles desviaciones que se puedan producir en partidas como las de consumo de agua y luz por el incremento de sus tarifas y de aquellos servicios que se incrementen en el IPC.

Una vez examinadas todas las partidas, tras ser sometido a votación, los señores propietarios, aprueban por unanimidad el mantenimiento del actual presupuesto, según el siguiente detalle:

PRESUPUESTO COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "SU COMUNIDAD"

VIVIENDA	
Nombre	
Conservación piscina	1.575,00 €
Conservación jardín	1.365,00 €
Gasto agua EMASA	1.470,00 €
Gastos de limpieza	1.050,00 €
Total detalle:	5.460,00 €
Nombre	
Conservación ascensores	3.100,00 €
Conservación puertas garajes	950,00 €
Mantenimiento extintores	210,00 €
Conservación video port. y antena	850,00 €
Administrador de fincas	1.640,00 €
Asesoramiento laboral	225,00 €
Seguro multirriesgo comunidad	2.625,00 €
Servicios bancarios Unicaja	105,00 €
Gasto electricidad Sevillana	1.750,00 €
Motores y limpieza de aljibes	685,00 €
Comunicaciones y papelería	55,00 €
Tasa puerta de entrada	275,00 €
Personal mantenimiento	17.500,00 €
Gastos extraordinarios	6.400,00 €
Fondo reserva	1.800,00 €
Total detalle:	38.170,00 €
Total presupuesto:	43.630,00 €



4. RENOVACION DE CARGOS.

Para el cargo de Presidente, al no existir ninguna candidatura se presenta a la reelección D^a. XXX, siendo 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.

5. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se hace el ruego a los vecinos, para que se evite la presencia de animales paseando por las zonas comunes.

Se recuerda que no está permitido el uso de aparatos eléctricos individuales en los trasteros, ya que la tarificación del consumo eléctrico en los mismos es soportada por la Comunidad, debiendo en dicho caso instalarse un contador individual, además la existencia de estos aparatos eléctricos, ha provocado que con frecuencia salte la luz y se queden sin luz los trasteros.

Informa la Sra. Presidenta, que se ha personado en el Ayuntamiento de Málaga en Gerencia de Urbanismo para informarse sobre el edificio que se pretende construir delante del nuestro, pegado a la calle XXXX, indicándosele que por aquel entonces no había nada presentado aún en la Gerencia de Urbanismo.

Por último se ruega a los vecinos que eviten dejar objetos personales en el jardín.

Siendo las diecinueve horas y no habiendo más 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 la presidenta y el secretario-administrador.

LA PRESIDENTA

EL SECRETARIO

Fdo.: XXX.

Fdo.: Salvador José Díaz Monci