



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “SU COMUNIDAD”

Acta de la Junta General Ordinaria

2 de Septiembre de 2010

En la ciudad de Málaga, siendo las diecisiete treinta horas del día 2 de Septiembre de 2010, 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 “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 2009-2010.**
- 3. Presentación y aprobación del presupuesto anual de la Comunidad para el ejercicio 2010-2011.**
- 4. 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 1 de Octubre de 2010, 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 2009-2010.

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 2010 el siguiente:

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/7/2010

ACTIVO		PASIVO	
Concepto	Saldo	Concepto	Saldo
Caja conserje	200,00	Saldo de ejerc anteriores	20.707,67
Bancos	15.794,63	Seg. Social acreedora	131,12
Gastos	48.473,76	Ingresos por cuotas	43.629,60
Total activo:	64.468,39	Total pasivo:	64.468,39

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 2009-2010

1-VIVIENDA		
Cuenta	Nombre	Realizado
62200002	Conservación piscina	1.500,12 €
62200003	Conservación jardín	2.328,70 €
62800001	Gasto agua EMASA	1.181,79 €
62900002	Gastos de limpieza	632,54 €
	Total detalle:	5.643,15 €
3-TODOS		
Cuenta	Nombre	Realizado
62200001	Conservación ascensores	1.524,86 €
62200004	Conservación puertas garajes	870,05 €
62200005	Mantenimiento extintores	93,96 €
62200006	Conservación video port. y antena	719,83 €
62300001	Administrador de fincas	1.659,00 €
62300002	Asesoramiento laboral	245,12 €
62500001	Seguro multirriesgo comunidad	2.685,44 €
62600000	Servicios bancarios Unicaja	12,18 €
62820001	Gasto electricidad Sevillana	1.758,27 €
62900003	Motores y limpieza de aljibes	669,84 €
62910001	Comunicaciones y papelería	55,00 €
63000001	Tasa puerta de entrada	0,00 €
64000001	Personal mantenimiento	18.840,22 €
67800001	Gastos extraordinarios	13.696,84 €
69500000	Fondo reserva	0,00 €
	Total detalle:	42.830,61 €
	Total presupuesto:	48.473,76 €



3.-PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO ANUAL DE LA COMUNIDAD PARA EL EJERCICIO 2010-2011.

Toma la palabra el Sr. Administrador para informar de la propuesta presentada como presupuesto para el ejercicio 2010/2011. Así se pretende con el saldo que hay de ejercicios anteriores hacer frente a la subida en los servicios por el incremento del IVA del 16 al 18% e IPC, manteniendo las cuotas de la comunidad.

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 LIMONAR 3

1-VIVIENDA		
Cuenta	Nombre	
62200002	Conservación piscina	1.575,00 €
62200003	Conservación jardín	2.375,00 €
62800001	Gasto agua EMASA	1.705,00 €
62900002	Gastos de limpieza	1.050,00 €
	Total detalle:	6.705,00 €
3-TODOS		
Cuenta	Nombre	
62200001	Conservación ascensores	1.750,00 €
62200004	Conservación puertas garajes	950,00 €
62200005	Mantenimiento extintores	210,00 €
62200006	Conservación video port. y antena	850,00 €
62300001	Administrador de fincas	1.700,00 €
62300002	Asesoramiento laboral	250,00 €
62500001	Seguro multirriesgo comunidad	2.700,00 €
62600000	Servicios bancarios Unicaja	75,00 €
62820001	Gasto electricidad Sevillana	1.975,00 €
62900003	Motores y limpieza de aljibes	700,00 €
62910001	Comunicaciones y papelería	55,00 €
63000001	Tasa puerta de entrada	275,00 €
64000001	Personal mantenimiento	18.205,00 €
67800001	Gastos extraordinarios	5.400,00 €
69500000	Fondo reserva	1.800,00 €
	Total detalle:	36.925,00 €
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.

Informa el administrador que ha recibido quejas por la presencia de perros en los jardines incluso dentro de la piscina. Se recuerda a los propietarios se abstengan de sacar a los animales domésticos a las zonas comunes. En algunas ocasiones estos han sido sacados incluso con el único objeto de hacer sus necesidades. Se recuerda a los propietarios que está terminante prohibido dejar perros sueltos en las zonas comunes y especialmente que hagan sus necesidades en las mismas. Además de poder molestar a otros propietarios se han producido desperfectos por la acción de los orines en los puntos de luz.

Igualmente se informa a los propietarios que se abstengan de almacenar materiales y utensilios privados en las zonas comunes tras haber recibido el administrador quejas por parte de algunos propietarios.

Se recuerda a los propietarios que la piscina es para uso de los mismos. En este verano se han producido situaciones en que la piscina ha sido utilizada por grupos de personas (en ocasiones grupos numerosos) que accedían desde el exterior con el simple objeto de utilizarla y sin la presencia de ningún propietario.

Por último se hace el ruego, para que se de instrucciones al personal al servicio en algunas viviendas, para que respeten el mobiliario de las zonas comunes, se hace referencia al caso ocurrido al poco de arreglar las puertas de madera del portal, que una empleada con un carrito golpeaba las mismas para hacer pasar el carrito, en lugar de abrir la doble hoja el portal.

Siendo las dieciocho treinta 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.