

Acta de la Junta General ordinaria, convocada por el presidente y celebrada por la Comunidad de Propietarios de C/ Antonio Mompeón Motos nº 24 de Zaragoza el día 25 de marzo de 2.019 en la Sala nº 11 del Centro Cívico Esquinas del Psiquiátrico, sito en Vía Universitas nº 30-32 de Zaragoza.

El acto comenzó a las 19,30 horas, en segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Jesús Gimeno Cubero y con la asistencia personal, o debidamente representada, de los señores conductores que al final se relacionan.

### **ORDEN DEL DÍA:**

**1º Aprobación de balance ejercicio anterior (01/01/18 a (31/12/18):** Después de aclarar las diferentes partidas reflejadas en la liquidación se procedió a su aprobación por unanimidad, con el siguiente resultado:

Saldo anterior 31/12/17 .....	9.443,89
Ingresos ejercicio 01/01/18 a 31/12/18.....	24.054,38
	<hr/>
	<b>33.498,27</b>
Gastos ejercicio 01/01/18 a 31/12/18.....	-24.074,92
	<hr/>
<b>TOTAL SALDO AL 31/12/18 .....</b>	<b>9.423,35</b>

La administradora aclara que de los 9.423,35 € que había en 31/12/18, hay que tener en cuenta que 5.040,58 € es la cantidad que la comunidad tenía recaudada para abonar los trabajos de reparaciones en fachada, por lo tanto el saldo real en 31/12/18 eran 4.382,77 €

**2º Presupuesto para nuevo ejercicio económico 01/01/19 a 31/12/19:** Se explica el contenido del presupuesto presentado por la administradora, que permitiría rebajar las cuotas mensuales en unos tres euros pero la administradora propone continuar abonando las mismas cantidades que se han estado pagando en 2.018 para conseguir que la comunidad se haga con unos fondos que permitan abordar algunos trabajos de conservación sin necesidad de tener que pasar derramas extraordinarias para todo.

Hay otra propuesta, por parte del Vicepresidente, para redondear las cuotas de las viviendas a 40,00 € mensuales que es acogida favorablemente por los presentes.

Tras someter a votación la propuesta de incrementar las cuotas de las viviendas a 40,00 € mensuales y las de los locales mantenerlas con el mismo importe del ejercicio anterior es aprobada por unanimidad, por lo tanto las cuotas mensuales desde el próximo mes de abril son las siguientes:

Pisos .....	40,00 €/mes
Locales .....	17,56 €/mes

**3º Nombramiento de cargos:** Se aprueba por unanimidad que la Junta de Gobierno para el nuevo ejercicio continúe formada por los siguientes miembros:

Presidente: D. JESÚS GIMENO CUBERO, propietario del piso 5º D

Vicepresidente: D. JORGE J. MAULEON LAHUERTA propietario del piso 5º J

Administradora-secretaria: Dª Mª ANTONIA BIELSA BLAS con despacho en C/Barcelona 57-3ºD

**4º Instalación de pinchos que eviten la caída de excrementos de palomas al piso 6º O:** Se informa que este punto ha sido incluido en el orden del día a petición del propietario del piso referenciado.

Se ha hecho un estudio para intentar solucionar el problema, tanto en el piso solicitante como en toda su vertical que coincide con la letra "M" y el 7º "R" y su vertical que coincide con la letra "J".

Para esto se van a instalar 18 m. lineales de pinchos anti-palomas y su coste es de 496,00 €.

Se aprueba por unanimidad este trabajo y si resulta efectivo se estudiará la necesidad de actuar en otras zonas de la comunidad.

**5º Ruegos y preguntas:** Llegado a este punto se comentan los siguientes temas:

- Se hace un requerimiento a la propietaria del piso 2º D para que proceda a limpiar la terraza de la que es usufructuaria y a retirar los distintos elementos que están favoreciendo al deterioro del suelo de la terraza.
- Se requiere a la propietaria del piso 1º D para que limpien su terraza ya que en caso de lluvia se produciría algún atasco y posiblemente se filtraría el agua a los locales.
- Se recuerda a todos los propietarios que tienen tejadillos en los patios de luces que es su responsabilidad la limpieza de los mismos.
- Se denuncia el hecho de que desde algún piso de la letra "M" continuamente se arrojan colillas encendidas y cerillas al patio de luces. Ya se ha quemado algún plástico de los que se colocan en los tendedores para proteger la ropa y podría producirse alguna situación de mayor riesgo que ocasionase algún incendio. Se pide a los propietarios que viven en la comunidad que extremen las precauciones para que esto no se repita y a los que tienen los pisos alquilados que lo transmitan a sus inquilinos.
- Se requiere a los propietarios del piso 4º M para que indiquen a sus inquilinos que no dejen bolsas de basura en el rellano los sábados, ya que no hay servicio de recogida.
- Se pide solicitar al Ayuntamiento que realicen una poda máxima de los pinos que hay delante de la fachada, ya que han alcanzado una altura que supera la cuarta planta y tapa la luz y las vistas a los vecinos.
- Por último se acuerda mejorar la iluminación de la escalera izquierda y de cualquier otra zona que se considere necesario.

Y no habiendo mas asuntos que tratar se levanta la sesión con el Vº Bº del Sr. Presidente a las veinte horas y treinta minutos, de todo lo cual como administradora-secretaria certifico.

**RELACIÓN DE ASISTENTES:**

2º A	JOSE DAVID SAENZ (1,84)	2º L	ÁNGEL MIÑO (1,84)
2º B	ROSARIO OLIVAN (1,84)	3º M	DESIDERIO BUENO (1,84)
2º C	CONCEPCIÓN ROLDAN (1,84)	4º K	FLORINDA GÓMEZ (1,84)
3º B	DAVID URUÑUELA (1,84)	4º L	Mª ISABEL BARÇA (1,84)
4º D	VICTOR MARTINEZ (1,84)	5º J	JORGE MAULEÓN (1,84)
5º D	JESÚS GIMENO (1,84)	6º O	JUAN JOSÉ PASTOR (1,84)
1º M	LUCÍA HERNÁNDEZ (1,84)	6º P	MANUELA CABALLERO (1,84)
2º J	SANTIAGO GONZÁLEZ (1,84)	7º R	JESÚS BLASCO (1,84)
2º K	FIDEL FERNÁNDEZ (1,84)		