

Acta de la Junta General ordinaria, celebrada por la Comunidad de Propietarios de Avda. Navarra, 50-52 C/ Alagón, 2-4-6 y C/ Santa Orosia, 39 el día 24 de abril de 2.019 en la Sala de Cine del Centro Cívico Delicias, sito en Avda. de Navarra 54

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

ORDEN DEL DÍA:

1º Liquidación de cuentas del ejercicio económico anterior 01/01/18 a 31/12/18: Se informa que la contabilidad del ejercicio ha sido revisada por los seis presidentes quienes manifiestan que la han encontrado correcta y conforme. A continuación se da respuesta a las distintas preguntas que formulan los condueños y finalmente se procede a votar la aprobación del balance, cuyo resumen es el siguiente:

Saldo anterior 31/12/17	99.887,05
Ingresos ejercicio 01/01/18 a 31/12/18.....	316.037,27
	<hr/>
	415.924,32
Gastos ejercicio 01/01/18 31/12/18.....	-298.844,84
	<hr/>
	117.079,48
Recibos impagados a 31/12/18	-923,60
	<hr/>
TOTAL SALDO A 31/12/18	116.155,88
	<hr/> <hr/>

Resultado de la votación:

Asistentes: 45 propietarios (22,0484%)

votos a favor 45 (22,0484%) votos en contra 0 (0,0000%) abstenciones 0 (0,0000%)

Respecto a los recibos impagados en 31/12/18 se informa que la totalidad correspondían al piso 7º B de la escalera 2ª de Avda. de Navarra 52 y que a día de hoy la deuda se ha reducido a 790,54 € y que el propietario ha indicado que la liquidará en breve.

En caso de que dicha deuda no se abonara, en breve de manera amistosa, se acuerda proceder a su reclamación por vía judicial, autorizando en este mismo acto al Sr. Presidente para la designación de letrado y para otorgar poderes en favor de los procuradores que vayan a representar a la comunidad.

2º Presentación de presupuesto y aprobación, si procede, para el nuevo ejercicio (01/01/19 a 31/12/19): La administradora explica que el presupuesto confeccionado para este nuevo ejercicio permitiría una reducción considerable de las cuotas mensuales, no obstante la Junta de Gobierno propone, igual que el año pasado, que en lugar de rebajar las cuotas mensuales se continúe pagando las mismas cantidades de 2.018 y con los fondos que se van acumulando poder ir afrontando las necesidades de mantenimiento que vayan apareciendo sin tener que pasar derramas extraordinarias, por lo tanto se somete a votación "desestimar la bajada de cuotas propuesta por la administradora y continuar con las mismas cuotas mensuales que se han venido pagando en 2.018".

El resultado de la votación es el siguiente:

Asistentes: 45 propietarios (22,0484%)

votos a favor 42 (20,2244%) votos en contra 0 (0,0000%) abstenciones 3 (1,8240%)

Por lo tanto las cuotas mensuales para el año 2.019 continúan según detalle:

AVDA. NAVARRA 50

Escalera 1 pisos "A" y "B"	119,69 €
Escalera 2 pisos "A" y "B"	97,63 €

CL ALAGÓN 2

Escalera Dcha. pisos 1º a 9º "A"	128,65 €
Escalera Dcha. pisos 1º a 9º "B"	116,24 €
Escalera Dcha. pisos 2º a 9º "C"	103,82 €
Escalera Dcha. piso 1º "C"	101,33 €
Escalera Izda. pisos 1º a 9º "A"	101,33 €
Escalera Izda. pisos 1º a 5º "B"	93,88 €
Escalera Izda. pisos 1º a 5º "C"	96,37 €

CL SANTA OROSIA 39

pisos 1º a 5º "A"	92,27 €
pisos 1º a 5º "C" y 1º "B"	102,31 €
pisos 1º a 5º "D" y "E"	99,80 €
pisos 1º a 5º "F"	109,83 €
pisos 1º a 5º "G"	87,25 €
pisos 2º a 5º "B"	104,82 €

AVDA. NAVARRA 52

Escalera 1 pisos "A" y "B"	119,77 €
Escalera 2 pisos "A" y "B"	97,70 €

CL ALAGÓN 4

pisos "A"	100,95 €
pisos "B"	98,19 €

CL ALAGÓN 6

pisos "A"	109,60 €
pisos "B"	99,59 €
pisos "C"	112,11 €

Local	532,93 €
Plaza de Aparcamiento	9,44 €
Cuarto trastero	2,36 €

3º Nombramiento de cargos: Siguiendo el orden establecido y tras ratificar en su cargo, por unanimidad, a la administradora se constituyó la nueva Junta de Gobierno quedando compuesta por los siguientes miembros.

Presidente Avda. Navarra, 50 D. José Luis Goni Agustín (esc. 1ª 6º A)

Presidente Avda. Navarra, 52 D. Adolfo Herrando Nuño (esc. 1ª 7º A)

Presidente C/ Alagón, 2 D. José Ángel Martín Martín (esc. Izda. 6º A)

Presidente C/ Alagón, 4 D. Miguel Ángel Lamana Bazán (5º B)

Presidente C/ Alagón, 6 D. Ignacio Mainar Melguizo (4º B)

Presidente C/ Santa Orosia, 39 D. José Álvarez Abenia (4º B)

Administradora-secretaria: Mª Antonia Bielsa Blas, con despacho en C/ Barcelona, 57-3º D

Los cargos de Presidente y Vicepresidente General recayeron sobre los siguientes conductores:

Presidente General: D. José Luis Goni Agustín (titular de Avda. Navarra 50)

Vicepresidente General: D. José Álvarez Abenia (titular de C/ Santa Orosia 39)

Cesan cómo autorizados para disponer de los fondos de la cuenta corriente que la comunidad tiene abierta en BANCO SABADELL cuyo nº es 00810227920001252429 las personas que figuraban hasta el día de hoy, nombrándose como autorizados, hasta nueva orden, el Presidente General, el Vicepresidente General y la Administradora, en las mismas condiciones actuales.

4º Presentación de presupuesto y aprobación, si procede, para sustituir máquinas de ascensores de Av. Navarra 50: El Sr. Periset informa de la holgura que se ha encontrado en las máquinas de los ascensores explicando que tras los 37 años que llevan funcionando se hace necesaria su sustitución.

La administradora informa que el coste de las nuevas máquinas asciende a 15.474,50 € y que al disponer de fondos suficientes no sería necesario pasar ninguna derrama extraordinaria.

Tras varios comentarios sobre la conveniencia de pedir presupuesto a otras empresas distintas a SCHINDLER se acuerda por mayoría someter a votación el presupuesto presentado por SCHINDLER por ser la actual empresa mantenedora.

El resultado de la votación, en la que participan exclusivamente los propietarios de Avda. de Navarra 50, es el siguiente:

Asistentes: 15 propietarios (6,28%)

votos a favor 12 (4,80%) votos en contra 3 (1,48%) abstenciones 0 (0,00%)

Algunos propietarios de Avda. de Navarra 50 manifiestan que se le puede dar a SCHINDLER un año de confianza para que mejoren la calidad del servicio que están prestando actualmente y si no buscar otras empresas.

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

- Estudiar la posibilidad de que vuelvan a funcionar los gong que indican la apertura de puerta de los ascensores.

- La administradora recuerda a los propietarios de Alagón 4 que en el mes de julio terminan de pagar la derrama extraordinaria de la cota cero del patio, y a partir del mes de agosto y durante ocho meses, es decir desde agosto de 2.019 hasta marzo de 2.020, se cobrará la derrama extraordinaria por el cambio de la máquina del ascensor siendo los importes mensuales de 83,86 € para los pisos de la letra "A" y de 81,39 € para los pisos de la letra "B".

- Por último una propietaria solicita a los vecinos educación y respeto con las viviendas de las primeras plantas y pide que no se arrojen toda clase de basuras a los patios de luces.

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

RELACIÓN DE ASISTENTES:

JUAN PERISET (0,5288), Mª CARMEN YUSTE (0,5288) @, FRANCISCO LATASA (0,5288), FERNANDO MARTÍN (0,5288), PEDRO VALENCIA (0,4388), JESÚS Mª RODRIGUEZ (0,4388), MANUEL R. ALMENARA (0,4388), JOSÉ Mª ANDRÉS (0,4388), ALBERTO CASTEJÓN (0,8776), ANDRÉS LÓPEZ (0,4388), BLANCA LÓPEZ (0,4388) LUIS RAMOS (0,5076) @, VICTOR AZNAR (0,4388), Mª PILAR JARRETA (0,4388) @, FRANCISCO J. PALOS (0,4388), JOSÉ JAVIER GRACIA (0,5288), MIGUEL VALER (0,5288), JUAN A. ESPINOSA (0,4388), JUAN LUIS GONZÁLEZ (0,4388), JOSÉ ANTONIO TEJEDA (0,4388), ANGEL ASTASIO (0,9676), ÁNGEL DUCE (0,5588), LUIS VIÑARAS (0,5088), Mª CARMEN MARTÍN (0,4760), ALVARO CUARTERO (0,8476), RAFAEL LANCIS (0,4188), EMILIO LAGUNA (0,4488), VICTOR GRACIA (0,4288), JUAN TOMÁS (0,4088), MIGUEL ANGEL LAMANA (0,3988), MOISES SANTAMARTA (0,4788), MARIANO CALVO (0,4888), LUIS ARISO (0,4788), Mª TERESA NOGUÉS (0,4388), JOSÉ PIRACES (0,4788), IGNACIO MAINAR (0,4388), ÁNGEL SORIANO (0,4388) @, Mª ISABEL TRAVES (0,4788), ROBERTO CORTÉS (0,4588), Mª CARMEN PRADA (0,4388), MIGUEL RODRIGO (0,3888), ROSAURA CISNEROS (0,4788), JOSÉ I. RODRIGO (0,3888), ROSA Mª CRESPO (0,4488), ESTEBAN CASABONA (0,4388).