

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GAMARRA 4ºFASE .

En Málaga a las 20:30 horas del día 13 de Junio de 2012, convocados por el Presidente, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios de la Comunidad de Propietarios Gamarra 4º Fase en el Bloque 1, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1º.- Aprobación del estado de cuentas ejercicio 2011/2012.
- 2º.- Elección y/o renovación de la junta directiva 2012/2013.
- 3º.- Aprobación presupuesto ejercicio 2012/2013. Presupuesto de reparación de cornisas.
- 4º.- Aprobación de los saldos de deudas de comuneros a 31 de mayo de 2012, adjuntas a la convocatoria. Autorización para otorgar poderes a letrado y procurador.
- 5º.- Información acerca de los problemas de ruidos provenientes de zonas comunes, bares y diáfana. Decisiones a tomar acerca de las posibles soluciones. Información de la solicitud a la Gerencia respecto al local 1.
- 6º.- Ruegos y preguntas.

ASISTENTES

D. Manuel Alcalá Viceo, D. Miguel Gallego Quesada, D. Francisco Gil Cortés, D. Alfonso Trujillo Tello, D. Diego Barranco Galindo, D. José Antonio Ortiz Rodríguez, D. Antonio Jesús Sierra Muñoz, D. José Manuel González Bolaños, Dª Ana García Jiménez, D. Miguel Ángel Fernández López, D. Juan Arrabal López, D. Francisco Arteaga García, D. Antonio López Baeza, D. Francisco Javier Rueda Díaz, D. José Félix Díaz Carbajo, D. Juan Blanco Zambrana, Dª Mª Carmen Duarte Galván, D. José Barba Martín en su propio nombre y en representación de D. José Galo Gámez.

Abierta la reunión en segunda convocatoria se trataron los siguientes puntos:

1º.- Aprobación del estado de cuentas ejercicio 2011/2012.
--

El administrador expone que se ha enviado el año completo y los meses de abril y mayo de 2012. Explica las cuentas de los bloques 1 y 2, aparcamientos y Mancomunidad así como los saldos finales del año. Hace referencia a dos gastos que aunque se han contabilizado en los bloques, debería imputarse y cargarle el gasto a la Mancomunidad, aunque sean cubiertos por los bloques, caso de la reparación de un sumidero del bloque 1 (encima de la consulta del dentista que provocaba humedades) y de la reparación de cornisas en el bloque 2. Tras la explicación de las mismas, las cuentas son aprobadas por unanimidad de los presentes, así como la imputación a la mancomunidad de los gastos de referencia. Por tanto las cuentas quedan de la siguiente manera, las cuales se adjuntan.

BLOQUE 1

SALDO EN CUENTA CORRIENTE.....	7.833,33.-€
SALDO EN CUENTA CORRIENTE FONDO.....	3.652,63.-€
+RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.....	564,55.-€
=SALDO REAL DE LA COMUNIDAD.....	12.050,51.-€

BLOQUE 2

SALDO EN CUENTA CORRIENTE.....	7.898,71.-€
SALDO EN CUENTA CORRIENTE FONDO.....	3.665,74.-€
+RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.....	1.802,68.-€
=SALDO REAL DE LA COMUNIDAD.....	13.367,13.-€

APARCAMIENTO

SALDO EN CUENTA CORRIENTE.....	4.111,01.-€
SALDO EN CUENTA CORRIENTE FONDO.....	2.606,13.-€
+RECIBOS PENDIENTES DE COBRO.....	89,64.-€
=SALDO REAL DE LA COMUNIDAD.....	6.806,78.-€

MANCOMUNIDAD

SALDO EN CUENTA CORRIENTE.....	1.083,22.-€
+CAJA CONSERJE.....	120,20.-€
-GASTOS PENDIENTES DE PAGO.....	32,97.-€
=SALDO REAL DE LA COMUNIDAD.....	1.170,45.-€

2º.- Elección y/o renovación de la junta directiva 2012/2013.

Se continua por orden rotatorio, acordándose por unanimidad que el Presidente de mancomunidad lo sea también de aparcamientos. Queda por tanto la Junta Directiva queda de la siguiente manera:

BLOQUE 1

PRESIDENTE: D. ANTONIO JESUS SIERRA MUÑOZ (5º BLOQUE 1)
VICEPRESIDENTE: D. JOSE MANUEL GONZALEZ BOLAÑOS (5º BLOQUE 1)
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: MIGUEL ANGEL HIGUERA DOMINGUEZ

BLOQUE 2

PRESIDENTE: D. JOSE Mª SANCHEZ SORIA (6º BLOQUE 2)
VICEPRESIDENTA: D. MARIA VICTORIA PLANE GABASA (6º BLOQUE 2)
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: MIGUEL ANGEL HIGUERA DOMINGUEZ

MANCOMUNIDAD Y APARCAMIENTO

PRESIDENTE BLOQUE 1: D. ANTONIO JESUS SIERRA MUÑOZ (1º SEMESTRE)
PRESIDENTE BLOQUE 2: D. JOSE Mª SANCHEZ SORIA (2º SEMESTRE)
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: MIGUEL ANGEL HIGUERA DOMINGUEZ

3º.- Aprobación presupuesto ejercicio 2012/2013. Presupuesto reparación cornisas

En cuanto al tercer punto del orden del día, una vez presentado el presupuesto para el ejercicio 2012/2013, se aprueba por unanimidad mantener las cuotas e ir manteniendo el fondo que se venía recaudando. Se informa que los servicios se han calculado sin subida porcentual, así como que se está negociando para realizar una bajada en el contrato de los ascensores. Los asistentes solicitan se trate el la próxima reunión la sustitución de los videoporteros, ya que se encuentran en muy mal estado. Respecto a las cornisas, se plantea la realización del presupuesto de Pinturas Sixto para la reparación de las cornisas de una línea de fachada del bloque 1, por valor de 3.800,00 € más iva, ya que existe peligro y riesgo de caídas. Tras la oportuna votación, es aprobado unánimemente.

En cualquier caso, existen otras reparaciones objeto de reparación, de distinta índole e importancia que deben ser estudiadas y presupuestadas para tratarlo en una próxima reunión convocada al respecto.

Por último, dentro del presupuesto se debate acerca del servicio de conserjería, en el sentido que un vecino expresa los hechos ocurridos hace algunas semanas, poniendo de manifiesto que el trabajador de la comunidad incumple horarios frecuentemente, tiene faltas de respeto con los vecinos y entre otras cuestiones no se sabe donde está en su horario laboral. Otros asistentes expresan quejas similares, poniendo de manifiesto que debemos establecer funciones concretas, caso de mantener la seguridad del edificio como marque el convenio, para el caso de no permitir jugar al fútbol en la diáfana trasera, entre otras cuestiones, Por todo ello, y tras un intenso debate, unánimemente se decide mandar como proceda

un escrito de faltas para que en lo sucesivo no ocurran, ya que en caso contrario la Comunidad se vería obligada a tomar otras decisiones más drásticas.

4º.- Aprobación de los saldos de deudas de comuneros a 31 de mayo de 2012, adjuntas a la convocatoria. Autorización para otorgar poderes a letrado y procurador.

Respecto a las certificaciones individuales de deudas de comuneros con la Comunidad a 31 de Mayo de 2012, éstas así como los saldos deudores se aprueban por unanimidad de los presentes, autorizando al Presidente ó Secretario-Administrador a otorgar poderes a letrado y procurador para la interposición de la correspondiente denuncia.

5º.- Información acerca de los problemas de ruidos provenientes de zonas comunes, bares y diáfana. Decisiones a tomar acerca de las posibles soluciones. Información de la solicitud a la Gerencia respecto al local. 1.

Tras exponer el representante del local 1 sus argumentos, se explica por parte del presidente que se mantuvo una reunión para intentar llegar a un consenso instalando unas vallas para así regular mesas, horarios, etc; aunque al parecer la gerencia de urbanismo no lo autorizaría. Se informa así mismo, que tras esta reunión, se ha tenido que volver a llamar a la policía por ruido. Por todo ello se llega tras un debate por unanimidad al siguiente acuerdo: Que el letrado de la Comunidad y el titular del bar lleguen a un acuerdo para que a las 23:00 h esté la terraza completamente recogida de forma que no se produzcan ruidos, acuerdo que debería homologarse en el juzgado para así paralizar el pleito abierto, corriendo con todos los gastos originados el titular del bar, y obligándose a trasladarlo a futuros titulares.

Caso de no llegar a este acuerdo, se ratifica unánimemente instalar las jardineras ya autorizadas por la gerencia de Urbanismo y aprobadas en la anterior junta, continuando con el procedimiento judicial abierto.

Respecto a los problemas de la diáfana, se aprueban las sientes medidas: Instalar cartelería de prohibiciones, intentar regular el cierre de cerraduras de acceso, sensibilizar a los padres de que hay personas que no pueden descansar y decirle al conserje que actúe en consecuencia a lo hablado anteriormente, es decir llamar la atención y prohibir las actividades molestas.

7º.- Ruegos y preguntas.

- a) Se ruega cambiar el Bombin de la puerta que da a la diáfana junto al portal del bloque 1.

Sin otro asunto que tratar, se cierra la reunión a las 22,30 horas, de todo lo cual doy fe.



Fdo: D. Miguel A. Higuera Domínguez
Secretario - Administrador