

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
SEÑORÍO EGULBATI 2-8, PAMPLONA, NIF H31446842

En Pamplona, siendo las 19:30 horas del día 21 de marzo de 2019, reunidos los garajes de la comunidad, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los propietarios presentes que posteriormente se relacionan, actuando como Secretario-Administrador D. Iñigo Iturmendi Ruiz, a fin de celebrar la Junta General de ordinaria conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Presentación ingresos gastos ejercicio 2018, aprobación si procede.**
- 2. Renovación Junta Rectora.**
- 3. Presentación presupuesto ejercicio 2019 y cuotas resultantes, aprobación si procede.**
- 4. Propuesta ajuste potencia contratos eléctricos portal**
- 5. Ruegos y preguntas**

ASISTENTES

2. 2-A	2,51000
2. 2-B	1,75000
4. 2-A	2,54000
4. 2-B	2,54000
4. 3-B	2,54000
6. 4-B	2,54000
8. 1-C	2,51000
8. 4-A	2,51000

Total de coeficientes 19,44000

REPRESENTADOS

8. 2-B	1,75000
8. 3-C	2,51000
6. 3-A	2,54000
6. 4-A	2,54000

Total de coeficientes 9,34000

AUSENTES

2. 1-A	2,51000
2. 1-B	1,75000
2. 2-C	1,64000
2. 3-A, L7	3,05000
2. 4-A	2,51000
4. 1-A	2,54000
4. 1-B	2,54000
4. 3-A	2,54000
4. 4-A	2,54000
6. 3-B	2,54000
8. 1-B	1,75000
8. 2-A	1,64000
8. 2-C	2,51000
2. 1-C	1,64000
2. 3-B	1,75000
2. 3-C	1,64000
4. 4-B	2,54000
6. 1-A	2,54000
6. 1-B	2,54000
6. 2-A	2,54000
6. 2-B	2,54000
8. 1-A	1,64000
8. 3-A	1,64000
8. 3-B	1,75000
L1	2,78000

L2	2,31000
L3	2,21000
L5	2,29000
L6	1,48000
L4	1,93000
Total de coeficientes	65,8200

Se abre la sesión y pasamos a tratar los diferentes puntos del orden del día

1.- Presentación ingresos y gastos ejercicio 2018, aprobación si procede

Desde la administración se presenta un informe diario con todos los ingresos y gastos de la comunidad para el ejercicio por meses, después un mayor de gastos y un balance final siendo el siguiente:

RESUMEN

Saldo inicial a 01 de enero de 2018	1.449,86	
Total ingresos	38.794,66	
Total gastos	37.748,59	
Recibos pendientes de pago	972,50	
Saldo en banco a 31 de diciembre de 2018		1.523,43

En cuanto a los gastos destaca que año tocaba hacer la revisión periódica por un organismo de control de los ascensores, tras ella se han tenido que subsanar varias patologías por lo que el gastos en mantenimiento de ascensor ha subido en todos los portales. Un propietario interviene comentado a que se debía el cobro por parte de la empresa Schindler de las luces led de las cabinas de ascensor, cuando dijeron que las ponían gratis, el administrador explica que lo que hacen es ajustar el contrato de mantenimiento en esa cantidad y cobrar la instalación, si bien viene siendo lo mismo. Se pagaron los trabajos aprobados en la puerta del garaje que ascendieron a 3.641,30€.

Respecto a los ingresos se han pagado las cuotas ordinarias más la derrama que se empezó en diciembre, existen varias cuotas pendientes de pago (P4. 4-B =2.377,31€, P6. 2-A = 681,84€, P4. 1-B= 28,24€Local 4= 137,68€, Local 5= 81,89€). Si bien ya se ha hablado con cada uno de ellos y se pondrán al día o en cuanto puedan lo harán.

Se vota y aprueba por unanimidad de los presentes las cuentas del ejercicio 2018.

2.- Renovación Junta Rectora.

Se procede a la renovación de los cargos de la Junta Rectora, siguiendo el orden establecido se propone la siguiente:

PRESIDENTE: Portal 4. 1-A
 VOCAL: Portal 2. 4-A
 VOCAL: Portal 6. 3-A
 VOCAL: Portal 8. 1-B

Se vota y aprueba por unanimidad de los presentes.

Ocupará el cargo de Secretario-Administrador Iñigo Iturmendi Ruiz de la empresa NAVARFINCAS, al cual la comunidad para el buen funcionamiento de la misma, le habilita las funciones de, girar recibos y realizar transferencias bancarias con firma individualizada.

3.- Presentación presupuesto comunidad 2018, cuotas resultantes, aprobación si procede.

Se presenta un informe con los gastos de la comunidad por partidas, donde se pueden observar el gasto en los años 2017, 2018 y el presupuesto para 2019. Destacando los ajustes que se han conseguido en las partidas gastos bancarios de 1.028,67€ a 102,01€ a cambiar de banco la cuenta de la comunidad de Banco Popular al Sabadell, y el descenso de los consumos eléctricos en portal 2 de 1.488,93€ a 1.441,20€, portal 4 de 2.013,19€ a 1.666,65€, portal 6 de 1.753,62€ a 1.664,87€, portal 8 de 1.689,98€ a 1.637,56€ y garaje de 1.705,82€ a 1.456,52€.

El presupuesto para 2019 es de 34.495,87€, siendo 3.252,72€ menos que el anterior, por lo que las cuotas de comunidad bajan.

Se vota y aprueba por unanimidad de los presentes a aprobación del presupuesto y las cuotas ordinarias resultantes.

La nueva cuota aprobada junto con la derrama que se aprobó en la anterior junta se girará de abril a septiembre, desde el mes de octubre se girará solo la cuota ordinaria.

4.- Propuesta ajuste potencia contratos eléctricos.

Se propone ajustar las potencias y tarifas del contrato de garaje y de los portales, con un ahorro estimado de 3.500,00€ al año.

Para ello hay que emitir un boletín y un certificado de interrumpibilidad, con un coste de 200,00€ por contrato. Lo que supondría un ahorro de 2.500,00€ en un año. El coste lo cobrarían a los 2 meses de hacer los ajustes con lo que la comunidad ya se habría ahorrado la cantidad en la factura eléctrica.

Propietarios deciden aprobar dichos ajustes de potencias en los contratos mencionados.

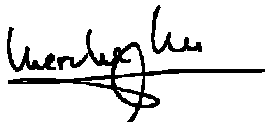
5.- Ruegos y preguntas

- La puerta del garaje se queda abierta y da portazo
- Se propone reducir el tiempo de encendido de la luz de las cabinas, actualmente es superior a los 2 minutos.
- Se hablará con la empresa Seyre para ver si puede hacer los trabajos aprobados en la anterior junta en junio en vez de septiembre.
- Se comprobará si se han cambiado las luminarias del garaje encima de la entrada a los portales a led.
- Un propietario pregunta por el amaestramiento de las llaves de los portales, el administrador comenta que debido a que existen reparaciones más importantes se había pospuesto, después de que ejecute la obra se retomará.
- Un propietario recuerda que en el acta de febrero de 2011, se acordó sufragar la reparación del ascensor del portal 2 entre todos los propietarios de pisos.
- Se ajustarán los sensores de los portales 4, 6 y 8, parece que se encienden cuanto alguien cruza delante de los portales.

- Los canales antena tres y las sexta, se ven pixelados.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando son las 20:20 horas del día al principio indicado, del cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

VºBº Presidente
Mercedes Martínez


D.N.I. 16540399 H

Secretario-Administrador
Iñigo Iturmendi Ruiz
Administrador

