

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
ERROTAXAR 13-34 Y ZERRADOPEA 15-35, ZIZUR MAYOR, NIF H71029888

En Zizur Mayor siendo las 19:00 horas del día 27 de septiembre de 2018, en Casa Cultura de Zizur Mayor , sita en Parque Erreniega s/n, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los propietarios presentes que posteriormente se relacionan, actuando como Secretario-Administrador D. Iñigo Iturmendi Ruiz y como presidente de junta D. José Ramón Valera Egocheaga a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Reparación filtraciones en garaje a la altura de Errotaxar 12 y 22**
- 2. Colocación de cámaras de seguridad en el garaje**
- 3. Información sobre actuaciones de la Promotora Andia**
- 4. Análisis distintas propuestas zona peatonal.**
- 5. Información sobre demanda contra la comunidad.**
- 6. Propuesta pintado entradas zona peatonal**
- 7. Propuesta cambio sentido circulación garaje**
- 8. Propuesta limpieza salitre fachada**
- 9. Información sobre estado cubiertas**
- 10. Ruegos y preguntas**

ASISTENTES:

ERROTAXAR 16	4,20000	
ERROTAXAR 26	4,16000	
ERROTAXAR 28	4,16000	
ERROTAXAR 30	4,16000	
ERROTAZAR 32	4,16000	
ZERRADOPEA 15	4,20000	
ZERRADOPEA 17	4,20000	
ZERRADOPEA 29	4,16000	
ZERRADOPEA 31	4,16000	
ZERRADOPEA 33	4,16000	
Total de coeficientes		41,72

REPRESENTADOS:

ERROTAXAR 12	4,16000	
ERROTAXAR 22	4,16000	
Total de coeficientes		8,32

AUSENTES:

ERROTAXAR 14	4,16000	
ERROTAXAR 18	4,16000	
ERROTAXAR 20	4,16000	
ERROTAXAR 24	4,16000	
ERROTAZAR 34	4,20000	
ZERRADOPEA 19	4,16000	
ZERRADOPEA 21	4,16000	
ZERRADOPEA 23	4,16000	
ZERRADOPEA 25	4,16000	
ZERRADOPEA 27	4,16000	
ZERRADOPEA 35	8,32000	
Total de coeficientes		49,96

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

1.- Reparación filtraciones en garaje a la altura de Errotaxar 12 y 22.

En los garajes de la comunidad existen dos filtraciones, una a la altura de Errotaxar 12 y otra en Errotaxar 22.

Se presentan varias propuestas para el arreglo de la primera, tras analizar los distintos presupuestos, los propietarios deciden aprobar el presentado por Construcción con la empresa Gesprad por 7.865,89€, al ser la solución considerada mejor, debido a que reconduce el agua de la rejilla, que al parecer es el problema existente.

En cuanto a la filtración de Errotaxar 22, parece que procede de la cubierta de dicho adosado, por lo que al ser un elemento privativo la comunidad no debe intervenir.

Los propietarios solicitan que cuando acuda la empresa cambie también las baldosas que están rotas.

2.- Colocación de cámaras de seguridad en el garaje.

Se presentan tres propuestas instalar cámaras de seguridad por circuito cerrado de grabación, empresa Astratel presupuesta la colocación de seis cámaras por 2.922,03€, Manuel Arenas 8 cámaras por 1.482,25€ y Sercoin 3 cámaras por 1.510,58€

Se procede a la votación y por unanimidad de los presentes se desestima la propuesta.

3.- Información sobre actuaciones de la Promotora Andia.

Desde Andia se han puesto en contacto con la administración, notificando que ya han arreglado los buzones exteriores, los armarios de suministros.

Estando pendiente dar un tratamiento de epoxi a la rampa de garaje, el administrador explica que dicho tratamiento requiere un mantenimiento a largo plazo. Los propietarios están de acuerdo que se dé.

Respecto a la reparación de los buzones y armarios de registro, independientemente de las reparaciones que han hecho los propietarios comunican que todavía no son estancos por lo que sigue entrando agua.

4.- Análisis distintas propuestas zona peatonal.

Tras la visita de varias empresas a la zona peatonal, han visto que está mal planteada de obra, haciendo varias recomendaciones, las baldosas están muchas huecas por lo que al pisarlas pueden romperse, no existen juntas de dilatación y la cerámica de los petos laterales se está levantando porque filtra el agua por ellas, del mismo modo favorece que salga entre las juntas salitre.

Como en la zona peatonal existen diversos problemas, filtración al garaje porque no está conducida el agua, inexistencia de junta de dilatación, baldosas rotas, filtra el agua por cerámicas petos laterales y salitre entre juntas.

Se plantea cambiar todas las baldosas de la zona peatonal, cambiar la impermeabilización, conducir el agua de pluviales, hacer las juntas de dilatación, colocar albardillas en petos laterales y limpiar el salitre de las juntas, todo de una vez y para ello solicitar un préstamo a través de la comunidad y pagarlo en 4 o 5 años. Con los presupuestos que se dispone, hacer todo ello rondaría entre los 55.000,00€ o 40.000,00€, para saber la voluntad de los propietarios se procede a votación. Desestimándose la propuesta por mayoría simple de los presentes.

Se aprueba el presupuesto para la colocación albardillas en cubiertas de baños en acceso viviendas por 5.912,06€.

5.- Información sobre demanda contra la comunidad.

El pasado jueves 20 de septiembre, se celebró el juicio contra la comunidad, solicitando la nulidad del acuerdo adoptado en la asamblea del 10 de octubre de 2017 orden del día 5º.

Estando pendiente de sentencia, en el supuesto que la sentencia sea desfavorable para la comunidad, se estudiará los posibles recursos.

6.- Propuesta pintado entradas zona peatonal.

Se propone pintar las dos entradas a la zona peatonal, puertas, techos, poster de tiemble y armario de suministro.

Para ello la empresa Servideco lo haría por 1.637,85€ y Pintruas Roberto 1.417,06€.

Un propietario interviene diciendo que ambas empresas han presupuestado lijado y dar imprimación si hay alguna zona en mal estado, debiendo presentar lijado e imprimación en toda la puerta.

El resto de propietarios están conforme que se solicite así el presupuesto, por lo que se pedirá que lo manden de nuevo de dicha forma.

7.- Propuesta cambio sentido circulación garaje.

Debido al cambio de circulación de la calle Zerradopea, se propone cambiar el sentido de circulación de entrada y salida del garaje.

Los propietarios debaten entre sí, sobre cambiar o no el sentido de circulación del garaje y los pros y contras que ello supone.

Se procede a la votación y con 6 votos a favor y 5 en contra se aprueba cambiar el sentido. Del mismo modo se pedirá a la empresa Rolltore que modifique las cédulas de las puertas para adecuarlas a la nueva circulación de entrada y salida.

Se realizará una instancia a Ayuntamiento de Zizur Mayor, para solicitar que la calle Zerradopea sea de doble sentido.

8.- Propuesta limpieza salitre fachada.

Se presenta un presupuesto por parte de la empresa Sercoin para limpiar las manchas de cemento y cal en baldosas verticales en fachada, con acido especial, con un coste de 2.133,93€. Se daría siempre después de colocar las albardillas en los muretes de las cubiertas de los aseos.

Los propietarios por unanimidad deciden aprobar el presupuesto y purgarlo en 8 derramas de noviembre a junio.

9.- Información sobre estado cubiertas.

Tras visitar la cubierta de los adosados la empresa Revimpe, han visto que las impermeabilizaciones han empezado a fallar, incluso interviniendo en algunas de ellas a petición de los propietarios. Al ser

privativas en el supuesto que se tengan humedades que provienen de ellas son responsabilidad de los propietarios el mantenimiento de las mismas.

Presenta varios presupuestos en función de las necesidades, rehabilitación de toda la cubierta 7.902,04€ + IVA, impermeabilización de chimenea 872,69€ + IVA, impermeabilización y cambio de albardillas en adosados de 3 fachadas 3.807,09€ y en los de 2 fachadas 2.4443,34€ + IVA.

Si algún propietario está interesado en realizar alguna intervención puede ponerse en contacto con Miguel de le empresa Revimpe.

10.- Ruegos y preguntas

- Se establece que la próxima reunión se celebre a finales de noviembre.

- En las puertas del garaje han existido dos intervenciones por sendos golpes de vehículos, la primera ya está arreglada y abonada por el seguro, la segunda está pendiente de que pinte el techo la empresa Inaman, debido a que tras su intervención dejaron deslucido el techo con la radial, comunicando hoy mismo que procedían a pintarlo. Esta segunda intervención está pendiente de reclamación y abono por el seguro, se hará ahora debido a que se ha dado por finalizada. Un propietario pregunta si ha existido un tercer golpe, desde la administración no tenemos constancia de ello, pero se revisarán las facturas.

- Una propietaria solicita que se revise los ruidos del garaje de la comunidad de en frente, debido a que todos los días a las 23.30 se enciende algún extractor.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando son las 20:15 horas del día al principio indicado, del cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

Nota post-acta: el coste total de los presupuestos aprobados es de (7.865,89€ + 2.133,93€ + 5.912,06€) =15.911,88€ para contribuir al pago se decide que se haga en 8 derramas que se girarán junto a la cuota de comunidad en los meses de noviembre a junio. Siendo la cantidad de la derrama de 83,54€ a los propietarios con un coeficiente de 4,20%, de 82,74€ para los de 4,16% y de 165,48€ para el de 8,32%.

Presidente de Junta
José Ramón Valera Egocheaga
Errotaxar 28



Secretario-Administrador
Iñigo Iturmendi Ruiz
Colegiado 397

