

**ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**  
**CANARIAS 1-3 Y AVD. EULZA 20-22, NIF H31390339**

En Barañain, siendo las 19:00 horas del día 20 de noviembre de 2018, reunidos en Avd. Eulza 46 bajo, 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 y gastos 2017-2018, aprobación si procede.**
- 2. Renovación Junta Rectora.**
- 3. Presentación presupuesto comunidad 2018-2019, propuesta mantener cuotas, aprobación si procede.**
- 4. Propuesta cerramiento terraza Canarias 3, 5º B**
- 5. Propuesta instalación cámaras de seguridad en garaje**
- 6. Propuesta poner ganchos para bicicletas en Canarias 3**
- 7. Ruegos y preguntas**

ASISTENTES

20. 4-A	1,53600
22. 4-A	1,39900
22. 4-B	1,41800
22. 5-A	1,09500
3. 1-A	1,90200
3. 2-A	1,76300
3. 4-A	1,86500
3. 5-A	1,30200
3. 5-B	0,89300
1. 3-B	1,50000
1. 5-A	0,76100
1. 5-B	0,97100

Total de coeficientes 16,40500

REPRESENTADOS

3. 2-B	1,42500
--------	---------

Total de coeficientes 1,42500

AUSENTES

LOCAL 1	2,11300
LOCAL 2A	1,76350
LOCAL 3	3,41700
20. 1-A	1,46500
20. 1-B	1,44400
20. 2-A	1,44400
20. 2-B	1,44400
20. 3-A	1,42500
20. 3-B	1,42500
20. 4-B	1,42500
20. 5-A	1,00200
20. 5-B	1,00200
22. 1-A	1,43900
22. 1-B	1,43900
22. 2-A	1,45600
22. 2-B	1,45600

22. 3-A	1,43900
22. 3-B	1,54100
22. 5-B	1,03300
3. 1-B	1,42500
3. 3-A	1,83900
3. 3-B	1,40800
3. 4-B	1,42500
1. 1-A	1,06900
1. 1-B	1,45800
1. 2-A	1,04800
1. 2-B	1,42400
1. 3-A	1,08600
1. 4-A	1,08600
1. 4-B	1,50000
TRA-35	0,11600
LOCAL 2B	1,76350

Total de coeficientes 45,82000

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

### **1.- Presentación ingresos y gastos ejercicio 2017-2018, 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 Noviembre de 2017	11.773,64	
Total ingresos	46.213,44	
Total gastos	39.048,11	
Recibos pendientes a 31-10-18	347,17	
Saldo en banco a 31 de Octubre de 2018		18.591,80

Durante el ejercicio destacan los gastos de mantenimiento efectuados en la comunidad, se adecuo las luces de emergencia, carcelería de extintores y evacuación, a normativa vigente, se pintaron las líneas del garaje, se instalaron detectores en los portales, esto ha generado un ahorro en la factura eléctrica. Con un superávit de 6.818,16€ prácticamente ha sido debido a una estimación por encima del precio de KWH de calefacción consumida.

Se vota y aprueba por unanimidad de los presentes las cuentas del ejercicio 2017-2018

### **2.- Renovación Junta Rectora.**

Se pregunta si algún propietario quiere presentarse voluntario para ejercer el cargo de vocal o presidente de la comunidad. Al no presentarse ningún voluntario se procede a seguir el orden de rotación establecido en la Junta de constitución.

Se procede a la votación de la siguiente Junta Rectora:

PRESIDENTE: Portal 20, 3º B  
 VOCAL: Portal 1, 3º B  
 VOCAL: Portal 3, 3º B  
 VOCAL: Portal 22, 3º A

Se vota y aprueba por mayoría simple de los asistentes.

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 2018-2019, cuotas resultantes, aprobación si procede.**

Para el ejercicio económico NOVIEMBRE 2018- OCTUBRE 2019 de la Comunidad Canarias 1-3 y Avd. Eulza 20-22 estima un presupuesto que asciende a cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y seis con cuarenta y ocho céntimos de euro (44.060,03 €)

Es un presupuesto más bajo que el del ejercicio anterior por lo que la cuota ordinaria desciende algo.

Este año se presenta una liquidación de los consumos de agua caliente y calefacción, al terminar el ejercicio se tiene los datos del gasto real de la caldera, según estos datos el precio de KWH de calefacción en vez de pagarlo a 0,13€ se tenía que haber pagado a 0,083€, en cuanto al agua caliente se pagó a 8,00€ el m3, siendo el coste real de 8,49€. Se presenta un documento con los consumos de cada uno de los pisos durante el ejercicio de agua caliente y calefacción, lo que han pagado y lo que tenían que pagar según el gasto real. Se plantea la devolución de la pagado de más, dicha cifra para el total de los vecinos es de 7.690,42€.

Los propietarios entran a debatir si devolver el dinero o dejarlo en la comunidad de fondo.

Se procede a la votación y se decide por unanimidad de los presentes liquidar a cada uno de los propietarios la cantidad que le corresponde, dicho abono se percibirá el 10 de diciembre. Del mismo modo deciden aprobar las nuevas cuotas, el presupuesto planteado y establecer el precio de kwh y m3 al gasto real de 0,083€/kwh y 8,49€/m3.

### **4.- Propuesta cerramiento terraza Canarias 3, 5º B**

Los propietarios de Canarias 3, 5º B plantean la aprobación de un cerramiento para su terraza, comentan que tienen problemas de condensaciones en las habitaciones, han probado numerosas actuaciones sin conseguir solucionarlas. Comentan que al cerrar la terraza les aislaría la habitación y mejoraría el contraste de temperaturas.

Respecto al cerramiento seguirían la línea estética de la fachada, con la carpintería exterior verde, igual que las ventanas.

Los propietarios lo valoran y deciden aprobarlo por unanimidad.

### **5.- Propuesta instalación cámaras de seguridad en garaje**

Se plantea la instalación de cámaras de seguridad en el garaje, se trataría de un sistema cerrado de grabación, con 8 cámaras, grabando las entradas de los portales, la salida del garaje y los dos pasillos. Se graban continuamente 30 días y el coste de la instalación más económica es de 1.482,25€, después cada 6 meses hacen una revisión de la instalación con un coste de 60,00€ + IVA.

Se procede a la votación y se desestima con 0 votos a favor, 10 en contra y 2 abstenciones.

### **6.- Propuesta poner gancho para bicicletas en Canarias 3**

Se propone instalar ganchos para colgar bicicletas en el cuarto de Canarias 3, se presenta un presupuesto de 235,95€, los propietarios del portal presentes en la asamblea acuerdan colocar todos los ganchos que se puedan.

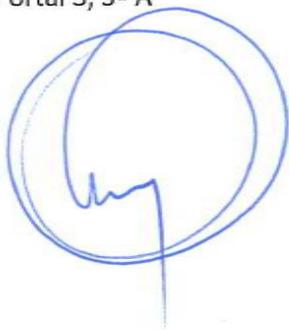
Una vez que se haga la instalación y viendo el coste final, se cobrará a los propietarios del portal como gastos de portal.

### **7.- Ruegos y preguntas**

- Se solicita poner la puerta de acceso al garaje de Avd. Eulza 22.
- La puerta del portal de Canarias 1, se queda abierta.
- El botón de llamada del rellano 3º, del portal Canarias 1, no funciona y la luz de llamada al ascensor desde el portal no se enciende.
- Los propietarios solicitan la instalación de un espejo a la salida del garaje.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando son las 20:10 horas del día al principio indicado, del cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

VºBº Presidente  
Alfonso Casanova Amorena  
Portal 3, 3º A



Secretario-Administrador  
Iñigo Iturmendi Ruiz  
Administrador



NAVARFINCAS S.L  
B- 71331961  
C/ Indágoz 4, Bajo  
31014, Pamplona  
T- 948.10.68.91