ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ARRIETA 4-12 Y GAZOLAZ 14-16, BOLTXOKO 9-11 Y MANCOMUNIDAD BERTIZ ZIZUR MAYOR

En Zizur Mayor, siendo las 19:30 horas del día 08 de febrero de 2018, en Parroquia San Andrés, sita en Calle San Andrés 1 de la localidad de Zizur Mayor, 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 Extraordinaria conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. **Propuesta colocación caldera auxiliar**
2. **Propuesta colocación baldosas rampa garaje**
3. **Ruegos y preguntas**

Asistentes:

Comunidad Arrieta 4-12 y Camino de Gazólaz 14-16

P12-1A/G30/T29	2,27000
P12-1B/G27/T24	1,54000
P10-3A/G63/G69/T34	1,73500
P10-3B/G51/T35	1,58500
P8-1A/G36/T38/G37	1,74000
P6-2A/G76/T48/G86/G93	1,88500
P4-2A/G47/T51	1,67000
P16-BB/G92/T57	1,57500
P14-1A/G83/T72/G79	1,72000
P14-2B/G80/T69	1,57000
Total de coeficientes	**17,29000**

REPRESENTADOS:

P8-3A/G67/T19/G64	1,74000
Total de coeficientes	**1,74000**

Comunidad Boltxoko 9-11

P9-BB/G15/T5	5,25000
P9-2A/G2/T1	6,06000
P11-1A/G12/T3	6.06000
Total de coeficientes	**17,37000**

1.- Propuesta colocación caldera auxiliar

Toma la palabra el representante de la administración explicando que tal y como se acordó en la anterior junta, se presenta un presupuesto para la instalación de una caldera auxiliar modelo SIME de 19.7 Kw. La potencia es la máxima que se puede instalar para cumplir la normativa de la sala de la caldera, en el supuesto de instalarla mejorará el rendimiento de la principal al darle servicio cuando la instalación esté a pleno rendimiento y en el supuesto de que la principal falle entrará en funcionamiento de tal forma que los propietarios no se encontrarán con falta de suministro de agua caliente.

Tras una reunión con la promotora, se han comprometido a reducir el tramo de la salida de humos de la chimenea y ponerlo recto en vez de en forma de L como está ahora. Se le solicitó también que

se hiciese cargo de la factura de la caldera que se cambió al considerarse que tras 5 años no es normal que fallase y que había estado dando fallos desde el principio. La promotora traslado su sorpresa al tener que cambiar la caldera tan pronto pero al no estar amparado por ninguna garantía no pueden hacerse cargo ellos.

Los propietarios debaten sobre la caldera y muestran su malestar al respecto, queriendo solucionarlo lo mejor posible. Si bien como se mencionó en la reunión anterior el técnico Pedro Arraíza de la empresa Sertecq no existe fallo en la instalación porque es la que se diseño para la comunidad, lo único destacable es que los metros de la chimenea de extracción de humos superan los recomendados por el fabricante de la caldera. Se recuerda que la promotora instaló un aspirador dinámico para mejorar la extracción de humos, debido a que en Zizur parece que existe mucho viento.

Los propietarios mencionan que igual la instalación actual no es suficiente para dar suministro a todos los propietarios, sería bueno instalar la caldera auxiliar y el módulo GPRS para dar aviso cuando falle la caldera principal y no esté funcionando continuamente la secundaria.

El coste de la caldera auxiliar es de 2.890,00€ + IVA y el módulo GPRS de 824,19€ la instalación más 8,47€ al mes la línea de teléfono. Un propietario menciona si es posible que se conecte a la línea de teléfono para reducir el coste. Se estudiará si fuese posible. También preguntan al administrador si es necesario en el supuesto de aprobarse realizar alguna derrama, el administrador menciona que existe un fondo suficiente para acometer las propuestas sin tener que pagarse en forma de derrama, algo que es del visto bueno de los presentes.

Se procede a la votación y se aprueba por mayoría de los presentes las dos propuestas.

2.- Propuesta colocación baldosas rampa de garaje

Se procede al estudio de la propuesta de colocación de baldosas antideslizantes en la rampa de garaje, esta lo que pretende es favorecer el agarre de las ruedas de los vehículos al suelo de la rampa de garaje, porque cuando nieva algunos propietarios no han podido sacar los vehículos del garaje. Se colocarías dos hileras de baldosas en el lado de subida de la rampa.

Para ello se presentan dos presupuestos, una de la empresa Inaman por 1.204,00€ + IVA y otro de Adrian Pasecinic por 1.064,00€ + IVA.

Se menciona que otra medida posible sería dar una pintura antideslizante a la rampa. Tras debatir la medida se procede a la votación.

Se desestima la propuesta por la mayoría de los presentes.

3.- Ruegos y preguntas

-. Puerta del portal 9, no cierra bien
-. Las rejillas de los sumideros tanto de la rampa como de la comunidad están sin limpiar.
-. Solicitan el cambio de empresa de limpieza y que se le pida presupuesto a la que limpiaba antes.
-. Los focos de la entrada a la urbanización desde Boltxoko 9-11 están fundidos.
-. Solicitan que se pidan presupuestos para ampliar la rejilla de la rampa del garaje.
-.Se queda abierta la puerta de la entrada a la urbanización por calle Camino de Gazólaz.
-. Se explica que la fuente de agua de la urbanización no funciona porque se ha dejado así hasta que pase el invierno por riesgo que hiele y se rompan las tuberías.
-. Solicitan que se revise la tela asfáltica en la calle Camino de Gazólaz
-. Los número del portero en calle Boltxoko 9-11 se han borrado, se cambiará por uno nuevo y se propondrá cubrirlo.

-. Un propietario comenta si puede poner una barra de bicicletas en el cuarto de las mismas, se menciona que en la anterior reunión se comentó que si se pueden poner siempre y cuando sufrague él mismo el coste.
-. Un propietario solicita que se presupueste la colocación de un espejo en el garaje.
-. Se comenta que existe propietarios que salen de forma habitual por la rampa del garaje, cuando existe un paso peatonal.
-. Se solicita que se haga una revisión de la puerta de garaje para su correcto mantenimiento.
-. Se menciona que los propietarios que tenga perros cuiden de que no defequen en el jardín de la urbanización y en el supuesto de que lo hagan recojan los excrementos.
-. Parece que en el trastero 9, dejan encerrados perros y que en el trastero 1 existe excrementos de perro.
-. Los propietarios que estén interesados en internet comunitario llamen a la empresa EVEL 948104113.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando son las 20:30 horas del día al principio indicado, del cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

VºBº Presidente
Dña. Iranzu Ibáñez Pérez
Portal 16, 1-B

Secretario-Administrador
Iñigo Iturmendi Ruiz
Administración Navarfincas

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