

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
GARAJES PARCELAS R-6.1 AR-6.7 (ARTICA), NIF H31926223

En San Jorge, siendo las 19:00 horas del día 20 de febrero de 2019, en sala de conferencias de Avenida San Jorge 2, debidamente convocados por el presidente, 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 Ordinaria conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Presentación ingresos gastos ejercicio 2018**
- 2. Renovación Junta Rectora**
- 3. Presentación presupuesto ejercicio 2019 y cuotas resultantes**
- 4. Actuaciones garaje filtraciones**
- 5. Propuesta ajuste de potencia garaje**
- 6. Información sobre morosidad en comunidad de propietarios, liquidación de cantidades. Autorización al presidente para nombramiento de abogado y procurador y reclamación judicial.**
- 7. Ruegos y preguntas**

Asistentes:

Nerea Diaz Tezeiro Goñi (G-23 S1, G-24 S1, T-15 S1), Ignacio Zugasti (G-13 S1, G-34 S2, T-9 S1); Juan Rubia (T-20 S2), Jose María Girones Tornaria (G-19 S2, G-20 S2, G-22 S2, T-18 S2), Ramón Pascual Iglesias (G-31 S1, G-30 S2, T-63 S2) Jose Antonio Sales Garcia (G-33 S1, G-34 S2, T56 S2)

Total asistentes: 6

Total coeficientes de participación 0,500 %

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

1.- Presentación ingresos gastos ejercicio 2018

El administrador pasa a detallar el diario de ingresos-gastos de la comunidad, mayor por partidas presupuestadas y resumen final que detallamos a continuación.

RESUMEN INGRESO-GASTOS

Saldo a 01-01-2018	3.567,16
Total ingresos	27.199,58
Total gastos	28.238,52

Saldo a 31-12-2018	2.528,22
--------------------	----------

Los gastos de la comunidad han sido los siguientes electricidad garaje 5.967,20€, electricidad trasteros 378,17€, agua incendios 555,12€, limpieza garaje 4.210,80€, limpieza plaza 600,00€, administración 3.024,24€, material de oficina 254,54€, extintores 248,16€, mantenimiento puerta

garaje 823,41€, luminarias garaje 838,74€, seguro 2.440,54€, vado 2.826,84€, varios garaje 6.070,76€. Destacando en esta última partida la actuación de las rejillas del garaje por parte de la empresa Jacar 3.619,00€ y la sustitución de una arqueta 371,47€.

Las aportaciones por parte de los copropietarios a lo largo del ejercicio han sido de 27.199,58€. Por lo el déficit es de 1.038,94€.

Tras las aclaraciones oportunas por parte del administrador se precede a la votación.

Se aprueba por unanimidad de los presentes los gastos del ejercicio contable 2018.

2.- Renovación Junta Rectora.

Se solicita si algún propietario quiere presentarse presidente voluntario, presentándose Ignacio Zugasti.

Por lo tanto para el ejercicio 2019 la Junta Rectora quedará compuesta de la siguiente forma

PRESIDENTE: Ignacio Zugasti (G-13 S1, G-34 S2, T-9 S1)

Ocupará el cargo de Secretario-Administrador Iñigo Iturmendi Ruiz

Se vota y aprueba por unanimidad de los asistentes la nueva composición de los miembros de la Junta Rectora.

3.- Presentación presupuesto ejercicio 2019 y cuotas resultantes.

Se pasa a la explicación que en el presupuesto de este año, las partidas son parecidas a los gastos del año pasado exceptuando la de mantenimiento de extintores, debido a que se tiene que hacer una adecuación con un coste de 3.349,28€ para cumplir la normativa vigente en cuanto a letreros indicativos en medidas de incendios, cambio de detectores de monóxido, luces de emergencia... y la partida de varios garajes que se presenta por 10.000,00€ pero tras debatir entre los propietarios deciden dejarla en 8.000,00€

Por lo tanto para el ejercicio económico 2019 se estima un presupuesto de 33.270,36€

Siendo la cuota semestral de garajes 41,42€ y trasteros 13,81€, se girarán en los meses marzo y septiembre el día 05

Se vota y aprueba por unanimidad de los asistentes la aprobación del presupuesto planteado.

4.- Actuación garaje filtraciones.

En la comunidad existen varias filtraciones de agua del exterior, la mayoría son procedentes de los bloques de pisos y responsabilidad suya, si bien los daños se ocasionan en el garaje. La comunidad de garajes solo es responsable de filtraciones que procedan de las rampas de garaje, plaza interior o propias del garaje. Se hará un seguimiento de las mismas hasta localizar el origen y solicitar su reparación.

En cuanto al agua que entra en el sótano -1, se han realizado pruebas de agua en las terrazas de Rogiberta Menchu 1 y 3, para ver donde entraba el agua que sale en el garaje por la junta de dilatación, comprobando que son debidas a un fallo de la impermeabilización de las terrazas de los bajos A y B de Rigoberta Menchu 3, se notificará a la comunidad para que las solventen.

5.- Propuesta ajuste de potencia garaje

Se propone ajustar la potencia y tarifa del contrato de, con un ahorro estimado de 1.115,00€ al año.

Para ello hay que emitir un boletín y un certificado de interrumpibilidad, con un coste de 200,00€. Lo que supondría un ahorro de 915,00€ en un año. El coste lo cobrarían a los 2 meses de hacer el 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.

6.- Información sobre morosidad en comunidad de propietarios, liquidación de cantidades.

Autorización al presidente para nombramiento de abogado y procurador y reclamación judicial.

Se aprueba seguir las acciones judiciales contra los siguientes propietarios.

- Inmóvest, propiedades (Garaje 46, 47, 48 sótano 1 y garaje 24, 14, 16, 46, 47, 48 sótano 2, cantidad adeudada 4.533,56€
- Rafael Palacios Hervas (Garajes 39, 47 y trastero 29), propiedades, cantidad adeudada 1.207,75€

Con objeto de reclamar la cantidades correspondiente a cuotas ordinaria y extraordinarias y derramas más los intereses y gastos que devenguen.

Se faculta al presidente de la comunidad para que designe abogado y procurador otorgando los poderes oportunos, con objeto de reclamar que estos representen y defiendan a la comunidad de conformidad a este acuerdo y autorizar al Presidente de la Comunidad a realizar los pagos necesarios a procurador, abogados para ordenar la interposición de recursos y negociar y aceptar transacciones en nombre de la comunidad.

7.- Ruegos y preguntas.

- La puerta de salida del garaje, transmite un ruido interno por fachada que acaba afectando al bienestar de los pisos superiores, llegando a impedir el sueño por las noches. Desde la empresa Puertas Onceca nos envían un presupuesto para reducir el ruido de la puerta, consistente en cambio de motor y cerradura por 1.394,00€ + IVA. Si bien nos comentan que el ruido existente no es excesivo. Los propietarios tras valorarlo deciden aceptarlo, siempre y cuando se verifique que se reduzca el ruido.

- Se pondrán dos espejos dentro del garaje en zonas de paso de coches en las dos direcciones, siendo una de ellas la rampa.

- Un propietario hizo una intervención dentro del garaje sin consultar a la comunidad, consistente en un sistema de recogida de agua en forma de bandeja que después no ha canalizado su evacuación, produciendo filtraciones de dicha agua en el garaje -2.

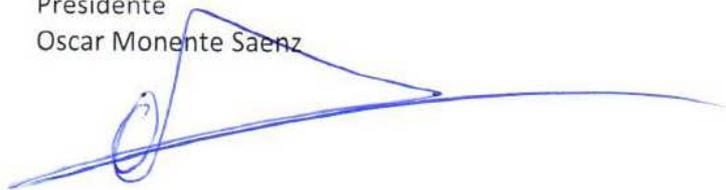
- El mando antiguo del garaje parece que falla, se solicita que algún propietario que disponga de él se ponga en contacto con la administración para verificar cual es el fallo.

- Este año existió una caída eléctrica durante varios días en una zona de trasteros debida a que alguien instaló dentro de su trastero algún aparato eléctrico.

- Se ruega que no se toque el claxon en la rampa de salida, sobre todo de madrugada, los ruidos ocasionados interrumpen el sueño de los pisos que viven encima de la rampa.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando son las 20:05 horas del día al principio indicado, del cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

Presidente
Oscar Monente Saenz



Secretario-administrador
Iñigo Iturmendi Ruiz



NAVARFINCAS S.L

B- 71331961
C/ Vidangoa 4. Bajo
31014, Pamplona
T- 948.19.68.91

