

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

En Pamplona, siendo las 19:30 horas del día 29 de octubre de 2018, 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 Extraordinaria conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. Presentación informe reparación patologías comunidad, derramas pertinentes, aprobación si procede.**
- 2. Propuesta derramas arreglo puerta garaje.**
- 3. Liquidación deuda propietario Señorío Egulbati 4, 4º B, poderes para presidente pueda asignar abogado y procurador para su reclamación.**
- 4. Ruegos y preguntas**

ASISTENTES

2. 1-B	1,75000
2. 2-A	2,51000
2. 2-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. 2-B	2,54000
4. 3-A	2,54000
4. 3-B	2,54000
4. 4-A	2,54000
6. 3-A	2,54000
6. 3-B	2,54000
6. 4-B	2,54000
8. 1-B	1,75000
8. 1-C	2,51000
8. 2-A	1,64000
8. 2-B	1,75000
8. 2-C	2,51000
8. 3-C	2,51000
8. 4-A	2,51000
Total de coeficientes	51,25000

REPRESENTADOS

4. 2-A	2,54000
Total de coeficientes	2,54000

AUSENTES

2. 1-A	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
6. 4-A	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	40,81

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

1.- Presentación informe reparación patologías comunidad, derramas pertinentes, aprobación si procede.

Tomo la palabra el administrador explicando que en el garaje existen 3 filtraciones de agua, se encuentran situadas debajo del pasadizo, entre las plazas 5 y 6 y en la plaza de garaje nº 1.

La comunidad puede reparar las tres con un coste de entre 10.472,36 o 12.907,00€, o por el contrario arreglar todo el encuentro de la fachada con el jardín posterior que es de donde vienen las filtraciones por 81.772,95€ o 89.388,78€ según la empresa elegida. Para que las intervenciones tengan garantía se debe hacer la intervención total, para la cual garantizan la obra por 10 años, sin embargo si se hacen las reparaciones puntuales no existe garantía.

Los propietarios debaten y valoran hacer una intervención u otra, pasando a votar y por mayoría simple de los presentes se decide reparar las tres filtraciones.

Se procede al análisis de los presupuestos presentados de las empresas Seyre 10.472,36€ y Revimpe 12.907,00€. Al presupuestar las dos empresas lo mismo, picado, colocación lámina asfáltica, impermeabilización lateral y reponer la solera de hormigón, los propietarios proceden a votar y deciden aprobar el presupuesto de la empresa Seyre y pagarlo en forma de derrama en 10 meses de diciembre 2018 a septiembre 2019,

Se presenta presupuestos para arreglar las entradas a los portales 2 y 8, consistente en picado pavimento baldosa, formación de pendiente y colocación de cerámica, para el pago de la intervención se propone por coeficiente de portal, los propietarios valoran pagarlo entre todos los portales debido a que consideran que es fachada y porque anteriormente un arreglo de ascensor por solidaridad con el resto de vecino se acordó pagar de dicha forma, se acuerda hacer la consulta y en el caso que sea gasto de portal se pagará entre los propietarios de dicho portal, contribuyendo en forma de derrama en 10 meses de diciembre 2018 a septiembre 2019.

Del mismo modo se presentan presupuestos para el arreglo de desperfecto en fachada y cubierta, dichos presupuestos han sido analizados por un propietario presente que tal y como se acordó en la anterior junta se reunió con las dos empresas constructoras para analizar la intervención, en fachada se arreglará el ladrillo en mal estado al igual que el hormigón y en cubierta se sellarán las albardillas, las que están dañadas se reconstruirán, al igual que los petos en mal estado y se solapará la lámina asfáltica. Estas intervenciones mejorarán la estética y la durabilidad del edificio al igual que evitarán posibles filtraciones y agrietamientos a largo plazo.

Para ello se presentan dos presupuestos, la empresa Seyre presupuesta 12.790,80€ y Taparda 18.937,05€, los propietarios preguntan por la diferencia de los presupuestos que tras analizarlos parece que es debido a consideraciones de las empresas, también si existe algún tipo de subvención para la intervención, el administrador explica que las subvenciones a comunidades están supeditadas a mejorar la eficiencia del edificio al menos en una letra y que las privativas a la intervención en toda la cubierta, por lo que el mantenimiento que realiza la comunidad no está sujeto a ninguna subvención.

Tras analizar los presupuestos se decide aprobar el de la empresa Seyre por mayoría simple de los presentes y pagarlo en forma de derrama durante 10 meses junto a la cuota de comunidad desde diciembre de 2018 a septiembre 2019.

2.- Presentación derramas arreglo puerta garaje.

La empresa Puertas Oneca ya ha realizado los trabajos que se aprobaron en la anterior asamblea, la factura asciende a 3.452,13€, los propietarios presentes deciden que el pago de la derrama se haga en 10 meses junto con la cuota de comunidad, como en el resto de derramas aprobadas anteriormente, quedan excluidos del pago los locales, al ser un gasto de garaje.

Comentan los propietarios que revisen la puerta porque alguna vez se ha cerrado pasando el vehículo o no se ha terminado de abrir hasta el fondo, teniendo riesgo de que golpe al coche.

3.- Liquidación deuda propietario Señorío Egulbati 4, 4º B, poderes presidente para asignar abogado y procurador.

Se aprueba seguir las acciones judiciales contra el propietario del portal 4, piso 4º B, con objeto de reclamar la cantidad de 2.609,74€ 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 al procurador y abogados para ordenar la interposición de recursos y negociar y aceptar transacciones en nombre de la comunidad.

4.- Ruegos y preguntas

- El ascensor del portal 6, hace mucho ruido.
- La chapa de la rampa de garaje parece que se ha soltado y cada vez que pasa un coche la golpea generan un ruido alto.

Y sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión cuando son las 21:10 horas del día al principio indicado, del cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

VºBº Presidente
Mercedes Martínez

Secretario-Administrador
Iñigo Iturmendi Ruiz
Administrador


MERCEDES MARTINEZ
NIF 16.540.399 H


NAVARFINCAS S.L.
B- 71331961
C/ Vidángoz 4, Bajo
31014, Pamplona
P- 948.10.68.91