



Acta de la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial La Floresta de 02.07.2020

Lugar: Sala de Juntas de FINVISA (Pº de Sagasta, 60 – Pral. A Izda. / 50006 Zaragoza).

Hora: 16:00 horas.

Fecha notificación: 25-06-2020.

Citados/as: Presidentes de M1, M2, M3, M4, M5, M6A y M6B.

Orden del Día:

- 1.- TALA ÁRBOLES
- 2.- GIMNASIO
- 3.- AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD
- 4.- INFORME DE MOROSIDAD
- 5.- REORGANIZACION LIMPIEZA POR COVID-19
- 6.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR
- 7.- PINTURA M6B
- 8.- RUIDOS EN GARAJE POR CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

Relación de cargos nombrados en Junta de 17.10.2019 (citados exclusivamente los presidentes de manzana):

	Cargo	Nombre	Propiedad
M1	Presidente	D ^a M ^a Mercedes Santos Ortega	Ailanto 1
	Vicepresidente	D. Andrés Garde Erikson	Tilos, 3-1ºDcha.
M2	Presidente	D. Jorge Alzuet Pascual	Roble, 24
	Vicepresidente	D. Alberto Salvador Serrano	Abedul, 15
M3	Presidente	D. Miguel Francés Gallego	Tilos, 11-2ºDcha.
	Vicepresidente	D. Gonzalo López Pardos	Encina, 4
M4	Presidente	D. Generoso Fuentes Pérez	Tilos, 15-Bajo Iz.
	Vicepresidente	D. Antonio Sanz García	Encina, 13
M5	Presidente	D. Javier Garcés Herrero	Álamos, 27
	Vicepresidente	D. Jesús J. Torres Escolano	Álamos, 29
M6A	Presidente Gral.	D. Diego López de Lucas	Álamos, 53-3ºC
	Vicepresidente	D. Alicia Balet Sierra	Álamos, 53-3ºB
M6B	Presidente	D. Jose Manuel Arroyo Cobo	Álamos, 59-3ºC
	Vicepresidente	D. Ruben Badorrey San Andrés	Álamos, 55-1ºA

ASISTENTES: Presidentes de M2, M3 y M6A; también asisten D. Juan Manuel Calvo (Conserje), D^a. Fernanda Menéndez y D. Jorge Herrero (FINVISA) como Secretario - Administrador.

Se pasa al tratamiento de los asuntos detallados:

- 1.- TALA ÁRBOLES

Se explica, por parte del presidente y del Sr. Francés, la tala urgente de varios pinos por su estado de peligrosidad, tras haberse caído uno el 27 de mayo. Se acuerda replantar otras especies (moreras y tilos) cada vez que se quite alguno.

Se hablará con Vinicio, el jardinero, para rebajar la factura de la tala, ya que se hizo en su jornada y no fuera de ella. También se le comentará que quite los cepellones que se han dejado.

Se solicitará informe al jardinero de si existe, bajo su criterio, algún otro árbol en cualquier zona del C.R. La Floresta que esté en serio riesgo de caída, para estudiarlo y darle la solución más adecuada, al objeto de evitar cualquier peligro.

2.- GIMNASIO

El pasado 9 de junio la Comisión de Gobierno mantuvo una reunión con el representante de ISODOS (Sr. García) para la reapertura del gimnasio dado que en el mes de enero remitió un correo electrónico por el que daba por suspendido el contrato a pesar de que vencía el 31-12-2020.

Se producen quejas por la tardanza en remitir las facturas de las inversiones que se solicitaron hace más de un año.

En junio de 2019 ISODOS debía a la Comunidad 18 meses de gastos de Comunidad y la luz desde 2017.

Se manifiesta el malestar por haber constituido la sociedad ISODOS en el domicilio de La Floresta sin conocimiento ni consentimiento de esta; se insta a que modifique las escrituras para tener el domicilio social en un lugar distinto de La Floresta y las inscriba en el Registro Mercantil.

Se reclamará el pago inmediato de las cantidades adeudadas (gastos de Comunidad y luz).

3.- AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

El propietario de c/ Tilos, 1 Bajo Centro reclama de nuevo una solución. Se presentan varios presupuestos de plataformas o salva escaleras ya que la rampa es inviable hacerla, pero se determina que la decisión tiene que tomarla la fase M1 en asamblea extraordinaria ya que asciende a unos 22.000 €.

4.- INFORME DE MOROSIDAD

Se sigue manteniendo el bajo nivel de impagados. Hoy en día la cantidad adeudada es 2.073,74 € (a finales de 2018 era de más de 20.000 €)

Se comenta la deuda pendiente de ISODOS correspondiente a los gastos de Comunidad meses de enero, febrero, marzo y julio, ya que se le condonan los meses de covid-19 (abril, mayo y junio) por importe de 800 € y también está pendiente el consumo de luz desde noviembre de 2017 a junio de 2020 que se eleva a la cantidad de 1.518,37 €.

5.- REORGANIZACION DE LIMPIEZA POR COVID-19

Se felicita a los empleados de la Urbanización por el esfuerzo realizado y lo bien que lo han hecho en esta situación atípica. Se continuará con 2 desinfecciones diarias de las zonas de piscinas y con 3 desinfecciones de los baños al día durante los siete días de la semana.

6.- LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Se lee de nuevo el Acta anterior ya que el Sr. Francés no estaba de acuerdo o no entendía la redacción del punto nº 2. Lo que se quiso decir es que FINVISA siempre ha contabilizado con criterio de caja y el Sr. Francés pensaba que se contabilizaba con criterio de devengo. A partir del 2020 se cambiarán algunos conceptos en el analítico (como las nóminas, que se hará con el neto).

7.- PINTURA M6B

Al no estar presente el presidente de esta manzana, se determina ir pidiendo presupuestos para adelantar trabajo por si se hiciera en un futuro.

8.- RUIDOS EN GARAJE POR CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

Para información de la Comisión de Gobierno, se ha pedido un presupuesto de una medición oficial de ruido, el importe es de 689,70 € (I.V.A. incluido). El Sr. Francés hablará con el propietario que se queja para explicarle que, si quiere él hacer la medición por su cuenta, que la haga, ya que la comunidad no quiere hacer ese gasto.

Otros puntos que se trataron son:

- Reclamación de una factura que paga el propietario de Abedul, 1 por una reparación que realizó por su cuenta y que no era la causa de la filtración. Se determina no abonársela ya que ahora sí se está reparando la verdadera causa de dicha filtración y por tratarse de un elemento privativo, según consta en los Estatutos.
- Reparación de la silicona de la terraza de Álamos, 61 Bajo B que sí lo hará el albañil de la comunidad.
- Convertir los soportales de la calle Fresno en terrazas: Se les ha informado de todos los cambios que tendrían que hacer en el Registro de la Propiedad, en urbanismo, en escrituras, etc. Se espera nueva contestación por parte de los propietarios. Si deciden hacerlo, se les solicitará un certificado de solidez por un arquitecto y responsabilidad solidaria firmada por todos.
- Se mandará al albañil a mirar una humedad de calle Roble, 24.
- Se sigue sin poder poner fecha la Asamblea General.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 19:00 horas.

PRESIDENTE

SECRETARIO-ADMINISTRADOR