



Acta de la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial La Floresta de 08.04.2021

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

Hora: 18:00 horas.

Fecha notificación: 06-04-2021

Citados/as: Presidentes de M1, M2, M3, M4, M5, M6A, M6B y Juan Manuel Calvo (Conserje)

Orden del Día:

- 1.- BARREDORA.
- 2.- ENLECHADO PISCINA.
- 3.- INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE EN RAMALES.
- 4.- AISLAMIENTO GRUPO PRESION POR HUMEDADES.
- 5.- COLOCACION BANDAS GARAJES.
- 6.- INFORME SR. PEDRO FUNES (Ruidos garaje Roble, 4)
- 7.- INFORMACIÓN REGULACIÓN PLACAS SOLARES.
- 8.- BALANCE DE SITUACIÓN E IMPAGADOS.
- 9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

	Cargo	Nombre	Propiedad
M1	Presidente	Dª Mª 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, M4, M5, M6A, M6B, Juan Manuel Calvo (Conserje) y Jorge Herrero (FINVISA) como Secretario - Administrador.

Se pasa al tratamiento de los asuntos detallados:

1.- BARREDORA.

La actual tiene 18 años y se ha reparado en varias ocasiones.

Se dispone de presupuesto de Barredora nueva (unos 32.830,72 euros más I.V.A.) y otra reacondicionada (unos 16.995 euros en gasolina y 18.440 en diésel más I.V.A.).

Se propondrá a la Asamblea General la decisión del acuerdo sobre este asunto.

2.- ENLECHADO PISCINA.

La piscina se ha ido reparando conforme han ido surgiendo las averías. Se han solicitado tres presupuestos.

Se acuerda que es una reparación necesaria y que se ejecute el presupuesto de Serrano Linares, S. L. por importe de 5.617,70 euros I.V.A. incluido con cargo al saldo comunitario.

3.- INSTALACIÓN VÁLVULAS DE CORTE EN RAMALES.

Se han solicitado presupuestos para la instalación de válvulas de corte en los ramales de M1, M2, M3 y M4.

El presupuesto que presento Instalaciones Vallespin ha pasado de 789,64 euros más I.V.A. por llave a 1.135,38 euros más I.V.A.

Se propondrá a la Asamblea General la decisión del acuerdo sobre este asunto.

4.- AISLAMIENTO GRUPO PRESIÓN POR HUMEDADES.

Se acuerda ejecutar el presupuesto de ALUMITEST, S. L. por importe de 2.054,58 euros I.V.A. incluido para proteger, aislar acústicamente y prolongar la vida útil del grupo de presión.

5.- COLOCACIÓN BANDAS GARAJES.

En cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de 09-01-2020 se va a proceder a la colocación de las bandas reductoras de velocidad en los lugares que algunos propietarios han sugerido por un importe de 723 euros más I.V.A. así como señales indicativas de dichos resaltes.

6.- INFORME SR. PEDRO FUNES (Ruidos garaje Roble, 4)

La problemática arranca de 2018 respecto a los ruidos y vibraciones cuando los vehículos pasan por determinado tramo del garaje. *“El ruido se produce por el movimiento de las pastillas de hormigón que conforman la solera al a ver quedado sin asiento contra el terreno en algún punto de las mismas, por efecto de descalzamiento del terreno que está debajo”*, tal como reza el informe.

Se han realizado mediciones con dos audímetros y los valores, sin ser determinantes, rebasan al mínimo los 40 decibelios que es lo que marca la normativa municipal.

La solución propuesta de realizar perforaciones e inyectar resina es muy costosa y si los vehículos no rebasan los 10 kilómetros a la hora que es la velocidad máxima permitida por los estatutos, el ruido y la vibración no incumple la normativa.

No obstante, se realizarán nuevas mediciones de decibelios con el audímetro adquirido por la Comunidad.

7.- INFORMACIÓN REGULACIÓN PLACAS SOLARES.

Se reproduce el punto séptimo de la comisión de gobierno de 04-02-2021: *“El Sr. Colell ha solicitado instalar placas solares en el tejado comunitario. Se le ha informado que aquellos propietarios que deseen instalarlas deben ajustarse a lo establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal y no instalarlas sin permiso”*.

8.- BALANCE DE SITUACIÓN E IMPAGADOS.

Se ha remitido el Balance de Situación a 31-12-2018, 31-12-2019 y 31-12-2020

Los impagados se han reducido en dos años de más de 20.000 euros a **2.196** euros.

El saldo de la Comunidad a día de hoy es de 99.450,96 euros.

Durante 2020 Se ha ahorrado 18.000 euros en consumo eléctrico debido a la gestión energética desde FINVISA.

El Sr. Francés se ofrece analizarlos para la Comisión de Gobierno.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se comenta y aprueba lo siguiente:

- Realizar la reunión de la próxima Comisión de Gobierno de manera presencial al menos 10 días antes de la Asamblea General Ordinaria prevista para el mes de mayo si conforme a la normativa vigente con las medidas de seguridad y aforo permitido.
- Se ha recibido un burofax de los propietarios pro-gimnasio como se autodefinen. La Comisión de Gobierno no ha recibido la propuesta que se comprometieron a enviar desde el mes de febrero dado que la que remitió la Comisión de Gobierno a finales de 2020 no fue del agrado de D. Juan Garcia, representante de ISODOS, S. L. (la cual ya ha trasladado su domicilio social fuera del C.R.L.F. a petición de la Comisión de Gobierno), empresa que no ha pagado cantidad alguna a la Comunidad en toda la anualidad 2020. Una vez firmada el acta se contestará al burofax en estos términos.
- La Comisión de Gobierno agradece expresamente la gestión del Presidente de la M5, D. Javier Garcés Herrero, que fue comisionado en la anterior reunión para negociar con los propietarios pro-gimnasio, a pesar del escrache que la Comisión de Gobierno sufrió en la última reunión presencial que se celebró en el Club Social, motivo por el cual se han celebrado telemáticamente y presencialmente en la Sala de Juntas de FINVISA.
- Se han recibido más de 100 firmas para que *“se siga la negociación”* (como dice la hoja de firmas) para la permanencia de ISODOS, S. L.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 20:15 horas.



PRESIDENTE

SECRETARIO-ADMINISTRADOR