



Acta de la Comisión de Gobierno del Conjunto Residencial La Floresta de 19.05.2021

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

Hora: 17:00 horas.

Fecha notificación: 14-05-2021

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

Orden del Día:

- 1.- SITUACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE CAMARAS DE SEGURIDAD.
- 2.- RUIDOS ALAMOS, 37. Posiblemente solucionado.
- 3.- SITUACIÓN IMPAGADOS.
- 4.- ASAMBLEA GENERAL, FECHA, LUGAR...
- 5.- APERTURA PISCINAS.
- 6.- GIMNASIO.
- 7.- JARDINERO.
- 8.- CONTADORES DE AGUA.
- 9.- RUEGOS Y PREGUNTAS. (palomas, maceteros, termitas,...)

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 M3, M4, M6A, M6B, y FINVISA (Jorge Herrero) como Secretario - Administrador.

Se pasa al tratamiento de los asuntos detallados:

1.- SITUACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL NÚMERO DE CAMARAS DE SEGURIDAD.

La Comisión de Gobierno acordó en el acta de 05-02-2020 solicitar presupuestos de ampliación del número de cámaras de seguridad y en el acta de 12-03-2020 acordó la adquisición de cámaras de seguridad y accesorios necesarios para dicha ampliación (2ª fase) a la empresa AUDITEC por valor de 6.023'38€ (iva inc.) descartando otros presupuestos de coste más elevados y de menores prestaciones técnicas y calidad de visionado.

En la actualidad se encuentran casi todas las cámaras ya instaladas (21 de 24) aunque no todas conexas, ya que la fibra óptica era del 2013 y hacen falta unos dispositivos especiales que hagan funcionar el material antiguo con el nuevo según nos informa la empresa GUSE que ha realizado las dos instalaciones y que lleva desde septiembre con la instalación. Se prevé que esto esté solucionado en un plazo de 10-15 días.

Durante la ejecución de la instalación fue necesario añadir alguna cámara más para cubrir ángulos ciegos por la seguridad. Quedan pendientes de montar 3 unidades (ya adquiridas) de alta resolución y larga visión nocturna para la vigilancia perimetral, debido a que hay que instalar los mástiles necesarios para su ubicación en la entrada peatonal. Finalmente se instalan 24 nuevas cámaras en lugar de las 21 previstas en origen (para cubrir todas las zonas ciegas necesarias). También se han sustituido 4 unidades de las viejas, ubicadas en la entrada principal (garita de Conserjería) por unas de alta resolución, al objeto de poder ver con definición las matrículas cuando sucede algún incidente con vehículos de reparto, roturas de barreras o desperfectos de cualquier tipo.

Se acuerda remitir a la Comisión las facturas relacionadas con la instalación de cámaras de seguridad de esta segunda fase (2020 y 2021).

2.- RUIDOS ALAMOS, 37. Posiblemente solucionado.

El técnico de la Comunidad, D. Pedro Funes, se desplazó el 15 de mayo a la Comunidad y acompañado por el conserje Juan Manuel Calvo y el representante de Instalaciones Vallespin, determinaron que desconectando la boya del depósito se eliminaban la mayoría de los ruidos y molestias al propietario de Álamos, 37. Para minimizar el ruido aún más se propone aperturar las paredes y colocar rejillas evitando una "caja de resonancia" que se ejecutara si es necesario.

El informe ha supuesto un importe de 263,78.-€ imputable a la M5

El importe de la sustitución de las bombas + el cuadro G.P. ha sido de 5.995.-€ que fueron pagados con una derrama de la M5.

Se acuerda remitir el informe a toda la Comisión de Gobierno.

3.- SITUACIÓN IMPAGADOS.

Los impagados de cuotas ordinarias se han reducido en dos años en más de 20.000 euros

Se acuerda remitir un burofax a la propietaria que debe 692,50.- euros de gua y que no responde a los requerimientos de pago. Este asunto ha sido previamente revisado y confirmado por Contadores Gómez.

El saldo de la Comunidad es de 51.875,84 euros a días de hoy.

4.- ASAMBLEA GENERAL, FECHA, LUGAR...

Tras la publicación del Real Decreto Ley 8/2021 de 4 de mayo, se acuerda que la Asamblea General Ordinaria se celebre el 24 de junio a las 16:00 horas dado que varios propietarios han solicitado muchos puntos a incluir en el Orden del Día, amparados en el art. 16.2 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

Desde el mes de abril se está en conversación con la Ciudad Escolar Pignatelli (sita en calle Jarque del Moncayo nº 23, cerca de la Comunidad) pero no alquilan hasta septiembre su Salón de Actos (500 butacas aproximadamente que supondrían un aforo de 150 presentes en la reunión). Se enviarán lo puntos a tratar con antelación a la C.G.

Se esta buscado un lugar alternativo, aunque sea lejos de la Comunidad.

5.- APERTURA PISCINAS.

Se da lectura al borrador de la circular para la conformidad o reparos. Se acuerda limitar el Club Social sin hacer referencia al estado de alarma derogado.

Se remitirá la circular en los próximos días, siendo el periodo de apertura del 11 de junio al 12 de septiembre.

6.- GIMNASIO.

Se sigue a la espera de la propuesta de los vecinos pro-gym. Es necesario tener con antelación el borrador del contrato propuesto para su revisión y propuesta a la Junta General.

Sigue existiendo una deuda pendiente de saldar, por parte de la empresa Isodos, según las condiciones acordadas mediante el contrato que finalizó el pasado 31/12/2020

La Comisión de Gobierno y el Administrador FINVISA han reiterado hasta la saciedad que es un contrato vencido y que debe ser la Asamblea General la que decida sobre este asunto al ser la competente.

En este momento se ausenta el Sr. Arroyo y delega su voto en el Presidente.

7.- JARDINERO.

La semana que viene pasará la prevención de riesgos laborales y el curso del desfibrilador como empleado en plantilla.

8.- CONTADORES DE AGUA.

Se repasa la cláusula tercera del contrato de mantenimiento integral de contadores a agua fría y repercusión del consumo individual, en lo referente al precio; se exigirá a Gómez contadores (ahora Gómez Group Metering) el cumplimiento de la cláusula.

9.- RUEGOS Y PREGUNTAS. (palomas, maceteros, termitas...)

Se comenta y aprueba lo siguiente:

- Palomas: Se han quejado dos propietarios de Álamos, 43-45-47. No se debe ofrecer comida a las palomas; la solución pasaría por colocar pinchos anti-palomas.
- Maceteros: una propietaria ha exigido que se le cambie un macetero porque está roto; para ello habría que fabricar un molde y hacerlo nuevo. El presupuesto ronda los 3.000 euros. Si todos los maceteros estuvieran deteriorados se plantearía una operación que en conjunto que resultaría mucho más económica; como alternativa, FINVISA le plantea una reparación (100 euros aprox.) la cual ha sido rechazada por la propietaria. FINVISA como alternativa ha localizado otro tipo de maceteros (desde 30 euros aprox.).
- Termitas: la propietaria del 1º Izda. de Tilos nº 9 ha denunciado que tiene termitas en su casa. AREPLA es la empresa que tiene contrato con la Comunidad y ha revisado los pisos de ese bloque y colindantes sin que se haya constatado la presencia de termitas en otras viviendas; AREPLA remite un presupuesto de 2.686,20 euros IVA incluido. Se considera que es un trabajo particular.
- Cucarachas: dentro del contrato con AREPLA se ha fumigado de nuevo, las alcantarillas en la zona de Álamos, 49 y todas las zonas comunes. El contrato firmado en 2013 no incluye viviendas particulares por lo que los propietarios se han puesto de acuerdo para sufragarlo particularmente.
- Realizar la reunión de la próxima Comisión de Gobierno de manera presencial al menos 10 días (10-06-2021) antes de la Asamblea General Ordinaria prevista para el 24-06-2021 si conforme al Real Decreto Ley 8-2021 de 4 de mayo.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 19:35 horas.

PRESIDENTE

SECRETARIO-ADMINISTRADOR