

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO DEL 2/12/2021

El despacho de la Administración, representada por Doña Lorena Pradas, Doña Patricia Mayayo y Don Alberto Cervera, informan al Presidente y Junta de Gobierno de los siguientes extremos:

El pasado viernes 26 de noviembre, a las 13 horas, como ya es conocido se entregó a la nueva Administración, en la oficina del Sr. Herrero, anterior administrador, parte de la documentación comunitaria, pero falta documentación esencial como son los saldos individuales de cada copropietario, amén de los saldos de los diversos grupos contables, así como las cuotas semestrales que cada propietario abona de forma semestral.

Antes de la presente reunión se ha requerido, en varias ocasiones, al anterior administrador, y, hasta la fecha, no ha comunicado la información solicitada y documentación requerida. Se insistirá al anterior Administrador.

Se informa, por los tres profesionales de la Administración, con la colaboración de Juanma, el Conserje de la Urbanización, de las gestiones realizadas, de las pendientes de realizar, así como se aprueban algunas otras que se plantean; esto es:

1- PISTAS DEPORTIVAS: focos cambiados el pasado lunes 08/11/21 en pista de pádel y tenis.

2- RODAMIENTOS DE LA CRISTALERA DEL CLUB SOCIAL EN MAL ESTADO. En la junta de gobierno de fecha 08/11/2021 se presentó presupuesto de la empresa ALUMITEST; dicho presupuesto fue aceptado por el Presidente y por la junta. El trabajo se realizará en una de las cristaleras. Si la reparación realizada funciona, se realizará en el resto de las cristaleras. Está previsto que realicen los trabajos entorno al 13/12/2021.

3- GLOBOS FAROLAS COMUNITARIAS: GUSE, empresa de electricidad de la comunidad, ha encontrado repuesto, por tanto, tal y como se ha realizado en otras fases, se ha procedido a la sustitución de 24 globos de farolas en Álamos 37, 39 y 41 y todos los de la fases M6B.

Los globos viejos de cristal se guardan en stock para tener repuestos para el resto de los apliques de la urbanización.

4- ALERO CASAS UNIFAMILIARES: Dado que la reparación de los aleros es comunitaria, corresponde a la comunidad hacer la reparación. El alero correspondiente del habitáculo comunitario y el lateral de Abedul a la altura de bajada al garaje comunitario han sido reparados por el albañil de la comunidad.

5- IMPERMEABILIZACION DE DOS JARDINERAS DE LA M5: Trabajos realizados por el albañil de la comunidad.

6- BARREDORA DEL GARAJE: Dadas las numerosas reparaciones, la empresa TENNANT propone dos opciones:

OPCION 1: Máquina nueva, similar a la existente, carburante diésel: 32.830,37€ +IVA.

OPCION 2 Reparación y reconstrucción de una máquina: 16.995€ más IVA carburante gasolina o 18.440€, más IVA carburante Diesel.

En la próxima Junta General Extraordinaria se tratará este punto, dada la necesidad de ser aprobado en Junta de vecinos. No obstante, la Junta de Gobierno, junto con el Presidente, entienden que, cuando se produzca la próxima avería, se debería optar por la opción primera, es decir, comprar la máquina nueva, evitando más averías y reparaciones.

7-CÁMARAS DE SEGURIDAD: Pendiente de colocarlas en dos zonas, la puerta de salida de Álamos 53 y en la zona de la plaza M1. Se dispone de presupuesto de la empresa MONTAJES ELECTRICOS GUSE, S.L. por importe de **2.425,77€**. Recibida aceptación por parte del Presidente al presupuesto, y ratificado por la Junta de Gobierno.

8- TRABAJOS A REALIZAR EN LAS PISCINAS GRANDES: Se dispone de un primer presupuesto facilitado por la empresa L&M para la instalación de dos equipos de control y dosificación de PH y cloro, el presupuesto asciende a 11.491,37€ IVA incluido. Tras recibir varios presupuestos, el Presidente General, junto con los miembros de la junta de Gobierno, acuerdan someter la instalación que proceda en la próxima Junta General Extraordinaria.

9- LLAVES DE CORTE AGUA FRIA RAMALES UNIFAMILIARES: Vallespín, S.L., empresa que realiza el mantenimiento del grupo de presión de la Urbanización, elaboró presupuesto de cambio de las llaves de corte de los ramales M1, M2, M3y M4 para evitar que manzanas enteras se queden sin suministro de agua, durante horas, por una avería o cambio de contador. El presupuesto contempla el cambio de válvulas en siete ramales. Importe de cada válvula asciende a 1.373,81€ IVA incluido. Pendiente de recibir informe y confirmación de la vigencia del presupuesto presentado. La junta de gobierno de la comunidad decide tratar este punto en junta posterior, dado que existen temas más necesarios.

10- HERRAMIENTA JARDINERO: En Junta de Gobierno de fecha 8/11/2021, el conserje presenta presupuesto para la compra de dos motosierras de poda y una desbrozadora para que el jardinero pueda realizar correctamente las tareas de mantenimiento. El presidente General, junto con el resto de los miembros de la junta, aprueban el presupuesto presentado.

Queda pendiente de aprobación la compra de un tractor corta césped, estudiando previamente la opción de compra de un tractor nuevo o de segunda mano, o bien adquirir el que actualmente está utilizando el jardinero.

Este asunto se tratará en próximas juntas, dado que hay otras necesidades más necesarias y urgentes en la Urbanización.

11-SALVA ESCALERAS: Se decide aceptar, por unanimidad de la junta, el presupuesto de mantenimiento de los Salva escaleras de Tilos 1 y Tilos 7 presentado por la empresa SCHINDLER, siendo el más económico y prestando mejores coberturas para la Comunidad.

12-TELÉFONOS CONSERJES: Comenta Juanma la posibilidad de cambiar los teléfonos inalámbricos que tienen por unos de mayor alcance, similar a los que anteriormente tenían, ya que en muchas ocasiones necesitan contactar con ellos y depende de la zona en la que se encuentren les resulta dificultosa la comunicación debido a la escasa cobertura de los mismos. Solicitada opinión y presupuesto a FABIAN GARCIA, empresa que lleva en la comunidad el servicio de telecomunicaciones, pendiente de que facilite presupuesto con un sistema algo más actualizado y moderno, o bien indique las condiciones técnicas necesarias para tener una mayor cobertura, instalando algún amplificador, etc ya que los teléfonos que tenían

anteriormente están descatalogados, porque trabajaban en una frecuencia que ahora no está permitida.

13-FURGONETADE LA COMUNIDAD: Se informa que está pendiente de homologar la ampliación que se realizó en altura de la parte trasera de la citada furgoneta, con el fin de obtener mayor capacidad de carga; en la junta de gobierno de fecha 8/11/20021 se aprobó el presupuesto presentado por la empresa XTREME, S.L. El presupuesto asciende a 290€, IVA incluido; el precio incluye toda la documentación necesaria para llevar a cabo dicha homologación, (Proyecto técnico, certificado final de obra, informe de laboratorio, y certificado de taller).

14-GIMNASIO: Firmado acuerdo de cesión parcial de uso con la empresa Pilates 939.

15-MANTENIMIENTO JARDÍN: Vinicio, empleado de la comunidad, realiza los trabajos de jardinería, pero algunos propietarios consideran que el mantenimiento realizado es insuficiente. Se ha realizado un planning mensual de trabajo, a disposición de los señores condueños. Se ha solicitado varios presupuestos sobre nuevo diseño y plantación, para mejorarlo. Se tratará en una junta en el año 2022.

16-ARMARIOS ARCHIVADORES: Ya se dispone de uno de los dos armarios metálicos, para la guarda y custodia de la documentación de la comunidad. Se acuerda mantener la documentación de los 5 últimos años.

17-COLONIA FELINA: Debido a la proliferación de gatos en la comunidad, se procede a presentar por parte de la Administración instancia en el Ayuntamiento de Zaragoza para el control de la colonia felina próxima a la urbanización.

El ayuntamiento informa que ha dado traslado a la responsable de la colonia más cercana para tomar medidas ante la proliferación de gatos, así como ha dado traslado al equipo de capturas para el comienzo de la esterilización masiva de dicho lugar. A su vez, aconseja que ante esta situación la Urbanización como propiedad privada tome las medidas necesarias y no alimente a los gatos de forma que atraiga y accedan a la Urbanización, así como se denuncie ante Policía Local a las personas que los alimentan ya que está prohibido según artículo 23.4 de la Ordenanza Municipal.

18-PROPUESTA REVISION CONTRATOS: La administración de la finca ha solicitado diversos presupuestos para revisar los contratos existentes, para comprobar si es posible mejorar las condiciones tanto económicas como de alcance de los servicios.

19-GOMEZ CONTADORES: Revisado contrato, existe una cláusula en la cual se pactó pagar un importe de 3.011,62€ /año durante 5 años en concepto de amortización de equipos y mantenimiento integral de los mismos. Enviado al departamento jurídico de Gomez Group para realizar las comprobaciones oportunas. Confirman que darán respuesta al respecto.

20- ESTADO Y REPARACIÓN PAVIMENTO PISTAS DE TENIS: Se han solicitado presupuestos a diferentes empresas. HORMOTEC y PULIDOS Y HORMIGONES NAVARRO. En el momento que se dispongan serán verificados por el tecnico de la comunidad (D. Pedro Funes), para que facilite su opinión técnica y valoración de los mismos, posteriormente se trataran en junta ordinaria.



21 PISTA BALONCESTO:Se dispone de presupuesto facilitado por la empresa ELKSPORT, cuyo importe asciende a 2.693,40€ IVA incluido, para la instalación de dos canastas de minibasket. La junta de gobierno de la comunidad decide tratar este punto en la próxima Junta Extraordinaria.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la reunión a las 20 :30 horas.

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO	PROPIEDAD
Jose Antonio Gonzalez Garcia	Presidente General	Álamos 57, 1º C
Francisco Puelles Martinez	Presidente M2	Tilos 7, Bajo C
Gonzalo Lopez Pardos	Presidente M3	Encina, 4
Fernando Marin Echevarría	Presidente M6A	Álamos, 43 Bajo A
Berta Borau Abadías	Presidenta M5	Álamos 1, 3º C

ASISTENTES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN:

- Alberto Cervera Corbatón
- Lorena Pradas Asensio
- Patricia Mayayo



FDO. PRESIDENTE



FDO. ADMINISTRADOR.