

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL 07/09/2022

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO	PROPIEDAD
José Antonio González García	Presidente General	Álamos 57, 1º C
Francisco Puelles Martínez	Presidente M2	Tilos 7, Bajo C
Gonzalo López Pardos	Presidente M3	Encina, 4
Beatriz Montserrat López	Presidenta M1	Abedul, 12
Berta Borau Abadías	Presidenta M5	Álamos 1, 3º C
Fernando Marín Echevarria	Presidente M6A	Álamos 43, Bajo A

ASISTENTES POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN:

- Alberto Cervera Corbatón
- Lorena Pradas Asensio

Siendo las 17,30 horas del 7 de septiembre, en la Sala de la Comunidad, estando presentes la Junta de Gobierno que consta en la presente, y con los miembros de la administración.

En primer término, se procede a examinar los diversos trabajos ejecutados, así como las actuaciones que no fueron aprobadas, bien por la Junta Extraordinaria, bien por la Junta de Gobierno:

- Temas ejecutados o en ejecución:

+ Instalación de equipos para el control y regulación de PH y cloro en las piscinas comunitarias, aprobada su instalación en Junta General Extraordinaria de 26/05/2022: se ha ejecutado, dando una solución acorde a las necesidades comunitarias.

+ Compra de un tractor corta césped, aprobado en Junta General Extraordinaria de 26/05/2022: puesto en marcha en la comunidad, está en funcionamiento, con unas prestaciones notables cumpliendo los objetivos y prestaciones que requiere la comunidad.

+ Compra de una barredora, aprobada en Junta General Extraordinaria de 11/01/2022: está en funcionamiento la nueva barredora, con un funcionamiento óptimo.

+ Mantenimiento de los salva escaleras en Tilos 1 y Tilos 7.

+ Se han instalado dos canastas de mini basket, aprobadas en Junta General Extraordinaria de 11/01/2022.

-Temas o ejecuciones aplazadas o desestimadas :

- Se ha desestimado, por existir otras cuestiones más urgentes, amén de llevar un control del gasto:

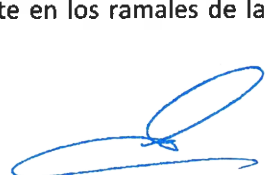
+ Una limpieza extraordinaria con equipos industriales en los garajes comunitarios, dado que con la barredora se entiende que es suficiente.

+ Se ha desestimado la recepción de paquetería, por la complejidad de la misma, amén del aspecto económico.

+ Se pospone, salvo que exista una urgente necesidad, la ejecución de un tratamiento para el control y eliminación de termitas en toda la urbanización.

+ De igual forma, tampoco se entiende oportuno hacer una inversión, dado su coste, de la adquisición e instalación de unos teléfonos con mayor alcance de cobertura en toda la urbanización para los conserjes.

+ Tampoco se entiende urgente ni necesario la colocación de llaves de corte en los ramales de las manzanas M1, M2, M3 Y M4.



+ Se comenta que la compra e instalación de la escalera homologada en la piscina olímpica no fue aprobada en Junta General Extraordinaria de 26/05/2022, por lo que no se ha colocado.

+ La Junta de Gobierno tras analizar la petición de un propietario, analizando y revisando in-situ la zona, aprueba retirar el resalto del pavimento instalado al final del pasillo de la calle Encina con Tilos 13.

+ Se comenta que un propietario de Álamos 37 ha presentado queja acerca de ruidos producidos por el cuarto de bombas comunitario, situado debajo de la vertical de la vivienda, se informa de las actuaciones y reparaciones realizadas en su momento, con técnico y mantenedor de la comunidad para la eliminación del ruido mas estridente, a su vez se informa de que el técnico en su informe citó una serie de actuaciones/recomendaciones añadidas a realizar para minimizar o eliminar en su totalidad el ruido, por ello la Junta de Gobierno acuerda solicitar presupuestos de reparación según informe técnico y valorarlos en próximas juntas.

+ Mención especial es el estudio de la jardinería, dada la precaria situación del césped, etc, en alguna zona concreta. Antes de estudiar nueva plantación de árboles y otras especies, la junta, de forma unánime, confirma que hay que afianzar lo que la comunidad posee, es decir, mantener en buen estado lo que existe antes de estudiar ampliar nuevas plantaciones, etc. De igual forma, se aprueba que el jardinero contratado por la comunidad deberá realizar un parte de actuaciones, sobre su trabajo semanal, informando a la Administración del mismo, con la finalidad de llevar un control y verificar las fechas y momentos que la comunidad deba contratar puntualmente servicios auxiliares de ayuda para un mejor mantenimiento de las zonas verdes.

+ En cuanto al Pavimento de la pista de tenis, siendo su presupuesto aprobado en Junta General Extraordinaria de 26/05/2022 y tras la consulta y opinión de un Arquitecto, se decide aplazar la reparación hasta la próxima Junta ordinaria o extraordinaria, dado que la reparación parcial ha sido desaconsejada por diversos motivos. Se informará en la próxima junta a los señores condueños.

+ En cuanto a la recogida de basuras, se comenta que a la altura del nº 57 de Álamos, se ha observado bolsas de basura en alguna papelería, por ello se recuerda que en el **artículo 8** de los estatutos establece lo siguiente:

8.1: "La basura podrá ser sacada desde media hora antes de la señalada, esto es las 20:00 horas, para proceder a su recogida. Deberá ser depositada en el rellano propio, al lado de la puerta."

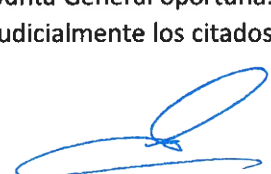
+ Por otro lado, existe un problema prolongado en el tiempo que son las **colonias de felinas, (gatos)**. En fechas recientes se han detectado unas camadas de gatos, y, en especial, un gato con un problema de salud que, al contacto, pudiera derivar en contagioso para otros animales, etc. El citado gato está siendo atendido por dos propietarias (una de ellas miembro de la junta de gobierno), llevado al veterinario para evitar problemas contagiosos. Se ruega la mayor prudencia en cuanto a los animales que los señores condueños tengan en sus viviendas, así como se ruega evitar que se de comida a los animales de la colonia felina del exterior y que entran dentro de la comunidad.

Se ha realizado nuevas quejas al Ayuntamiento y se están estudiando diversas soluciones para plantear en la próxima Junta.

En segundo término, se informa de **la situación económica de la Comunidad, a 31 de agosto del presente año 2022**, destacando que el saldo bancario a dicha fecha es de 23.182,87€

Los ingresos del periodo ascienden a 656.533,09€, los gastos a 629.807,11 euros, obteniendo un saldo de 26.725,11€.

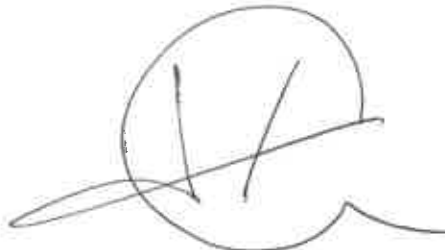
Se informa que los impagos comunitarios ascienden a 7.261,89€, realizando la gestión de cobro todos los meses, más existen algunos impagados que, en su momento, y en caso de reiterarse el impago, se procedería a reclamar por los cauces legales, sometiéndose en la Junta General oportuna. No obstante, se insiste en que, de forma habitual, se está reclamando extra judicialmente los citados impagos.



Se informa que existen aplazamientos de pagos, cuyo listado se entrega a los miembros de la Junta, correspondientes a la corrección de deficiencias de ascensores, instalación equipos de control y regulación de PH y Cloro, compra barredora, etc, que deberán ser abonados en los próximos meses.

En último término, y dado que el ejercicio contable es hasta 31 de diciembre del 2022, a propuesta de la Administración, la Junta General y su Presidente, entienden que lo más prudente es terminar el ejercicio y realizar la Junta Ordinaria del presente ejercicio, así como del año anterior, que no fue aprobado. La Junta de Gobierno, si lo consideran necesario, por necesidad de la comunidad, convocaría una junta extraordinaria si algún tema fuere urgente y preciso tratarlo antes de la Junta Ordinaria.

No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las 19:00 horas.



FDO. PRESIDENTE



FDO. ADMINISTRADOR