

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO	PROPIEDAD
José Antonio González García	Presidente General	Álamos 57, 1º C
Fernando Marin Echevarria	Presidente M6A	Álamos 43, Bajo A
Gonzalo López Pardos	Presidente M3	Encina, 4
Beatriz Montserrat Lopez	Presidenta M1	Abedul, 12
Francisco Puelles Rafeles	Presidente M2	Tilos 7, Bajo C

ASISTENTES POR PARTE DE LA ADMINISTRACION:

- Alberto Cervera Corbatón
- Lorena Pradas Asensio

Siendo las 17,30 horas comienza la reunión de la Junta de Gobierno, estando presentes la Junta de Gobierno, con el Sr. Presidente, y con los miembros de la administración.

Se debate sobre los temas que constan en el orden día de la próxima Junta Extraordinaria del próximo jueves 26 de mayo del 2022.

- 1) Respecto a las cuentas comunitarias, por unanimidad, desean trasladar a la Junta General del próximo jueves que se tiene que respetar la legalidad vigente respecto al fondo de reserva obligatorio, y, tal y como se informa desde la Administración, se debería emitir dos derramas equivalentes a dos cuotas comunitarias para tener un remanente del 10% de los gastos, esto es, 106.603,40€.

Se extractan las cuentas comunitarias:

Total Ingresos en 2021	826.670,05 €
Recibos agua fría noviembre ingresados en 2022	8.225,87 €
Total ingresos 2021	834.895,92 €

Total Gastos en 2021	863.195,73 €
Facturas mantenimiento 2021 pendientes pago a 31/12/2021	29.323,72 €
Total gastos 2021	892.519,45 €

Diferencia real ingresos - gastos	-57.623,53 €
--	---------------------

FONDO DE RESERVA

El fondo de reserva debe ser el 10% de los gastos, por tanto, teniendo en cuenta que los gastos en 2021 han sido de 892.519,45 €, la comunidad debería tener un fondo de reserva de **89.251,95 €**

TOTAL INGRESOS ACTUALES POR CUOTAS COMUNIDAD		
Cuotas pisos	48.725,40 €	al mes
Cuotas garajes 26.101,80 € al semestre	4.350,30 €	al mes
Cuotas trasteros 1.356 € al semestre	226,00 €	al mes

Con la emisión de dos derramas se cubriría el fondo de reserva obligatorio, siendo la suma total de las dos derramas 106.603,40€.

- 2) Sobre la colocación de los aparca bicis y motos, la Junta de Gobierno entiende que tiene que someterse a la Junta Extraordinaria, soberana para aprobar por mayoría cualificada, tanto para ratificar la colocación ya realizada como para la retirada en su caso. Dicha colocación, según se desprende, fue realizada por instrucciones de la anterior Junta por la Junta, existiendo una queja sobre su colocación.
- 3) Sobre los equipos de regulación automática, dosificación de PH, por unanimidad de los presentes, deciden comunicar a los copropietarios que asistan a la Junta próxima, que, del estudio realizado por los miembros de la Junta de Gobierno, recomiendan un equipo de regulación automática, dosificación y control de PH (presupuesto entre 11.400€-14.000€).
- 4) Para la Junta se ha pedido, por parte de la administración, que asista un técnico de un proveedor para que explique las diferencias económicas, etc sobre los equipos de regulación, dosificación y control por electrolisis del punto 4 respecto a los anteriores.
- 5) Se han pedido cinco presupuestos para comprar un tractor cortacésped ante la imposibilidad de usar el antiguo tractor del jardinero, y habiendo estudiado propuestas de alquiler. Tras las numerosas propuestas, y teniendo en cuenta las necesidades comunitarias, se recomienda un presupuesto presentado por la empresa proveedora de la comunidad, Jardimotor, cuyo presupuesto asciende a 5.800€.
- 6) Sobre la instalación de una escalera de acceso homologada para la piscina grande, la Junta de Gobierno, tras un intercambio de opiniones y deliberación, por unanimidad entienden que se tiene que someter en Junta Extraordinaria, pero su opinión es que, teniendo una escalera en la otra piscina, ven innecesario colocar otra escalera en la piscina grande.
- 7) Sobre el pavimento de la pista de tenis, y tras la opinión del Sr. Funes, técnico comunitario, la Junta de Gobierno entiende que la solución para la pista es la planteada por CMV, cuyo presupuesto es el más económico y del mismo material que el existente, esto es, 14.064,55€.
- 8) En último término, y dado que se ha enviado la convocatoria de Junta Extraordinaria, se comenta que ciertos temas se trataran en el apartado de ruegos y preguntas. Entre los temas a tratar:
 - Quejas de condueños por ruidos de música en horario nocturno, solicitando la Junta de Gobierno y el Presidente, encarecidamente, que los vecinos **se abstengan de provocar ruidos, elevar el volumen de los citados aparatos musicales, etc, provocando molestias a los vecinos.**



- Ceder, como otros veranos, el uso limitado de la piscina para que los niños, etc, que vivan en la comunidad y familiares de propietarios, puedan realizar cursillos de natación, siempre y cuando exista una autorización expresa de los padres hacia el monitor, eximiendo a la comunidad de Propietarios de cualquier responsabilidad, amén de presentar un seguro de responsabilidad civil, y documentación que acredite que está al corriente de pago de sus obligaciones fiscales y de seguridad social.
- Siendo que para esta temporada no hay limitaciones, la junta de gobierno acuerda entregar invitaciones para que los propietarios inviten a las personas que estimen, a que disfruten de las instalaciones, en particular de las piscinas, como se ha realizado en años anteriores. A su vez acuerdan realizar desinfección de mosquito y mosca negra.
- La junta de gobierno acuerda por unanimidad la aceptación del presupuesto facilitado por la empresa Arepla para la limpieza y desinfección de los depósitos de agua fría.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 19 horas, del día 19/05/2022



FDO. PRESIDENTE



FDO. ADMINISTRADOR