



**Acta de la Junta de Gobierno
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE RESIDENCIAL FLORESTA**

En ZARAGOZA, siendo las 16:30 horas del día 18 de Marzo de 2024, y en LA SALA DE JUNTAS DE GOBIERNO debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de **D. ERNESTO CISNEROS CANTIN** y actuando como Secretario-Administrador **D. GRUPO IBERFINCAS 2023, SL**, a fin de celebrar la Junta de Gobierno de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE RESIDENCIAL FLORESTA**, y conforme al siguiente :

ORDEN DEL DÍA:

- 01 PUNTOS A TRASLADAR A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**
- 02 SITUACIÓN COMUNIDAD. INFORMACIÓN Y DECISIONES A TOMAR**

Asistentes:

Propietario	Propiedad
CELESTINO MARTINEZ BONO	ALAMOS 43
ERNESTO CISNEROS CANTIN	ROBLE 4
EUGENIO M.REVILLA MAGALLONÇ	TILOS 11
FERNANDO UCAR HERNANDEZ	ALAMOS 55
LUIS IGNACIO LEACH ROS	ENCINA 15

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1º PUNTOS A TRASLADAR A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA

.- La administración expone y explica punto a puntos, los puntos que se van a trasladar a la Junta General Ordinaria, tal y como se acordó en la última Comisión de Gobierno.

El **1º Punto**, será la presentación del GRUPO IBERFINCAS, y se explicará todo el proceso de subrogación que ha habido entre FINCAS CERVERA e IBERFINCAS, además de detallar el método de trabajo que utiliza esta administración.

El **2º Punto**, será la aprobación de las cuentas anuales, para este punto, la administración ha otorgado a los asistentes el cuadernillo del ejercicio y la contabilidad adicional de Enero y Febrero, dado que dicha contabilidad esta publicada en la página web, no se adjuntará el cuadernillo a los vecinos de la comunidad, a todo aquel que reciba la convocatoria por email, se le adjuntará un link para que pueda ver las cuentas en la página de la comunidad.

En este punto se aclarará que en la JGO se detallará las pendientes de cobro y cuales de ellos estan judicializados, y que no se han publicado en la página web, por el tema de la ley de protección de datos. Además se detalla, que en este punto se explicará la problemática que hay con el pago del IBI comunitario en el garaje, y donde los vecinos tendrán que notificar a la administración, si pagan dicho impuesto directamente al ayuntamiento, o es repercutido por la comunidad.



El **3º Punto**, será la aprobación del presupuesto propuesto por la administración, donde la administración ha hecho una estimación del presupuesto teniendo en cuenta el historico de las cuentas del año pasado y teniendo en cuenta los impagados para evitar que haya descubrimientos bancarias, y siempre haya un remanente en la comunidad.

El **4º Punto**, será la renovación de cargos, donde primeramente se disolverá la comisión de gobierno actual, y se procederá a formar una comisión de gobierno nueva, seguidamente se someterá a votación el cargo de Secretario-Administrador que actualmente lo tiene GRUPO IBERFINCAS 2023,S.L. y donde trasladará su oferta a la junta, se propondrá la posibilidad de facultar a la nueva comisión de gobierno la contratación de la administración.

El **5º punto**, será la propuesta de inversiones para la comunidad, debido a que actualmente la comunidad tiene que acometer una serie de gastos para el mantenimiento y el beneficio de la comunidad.

- Una de dichas propuestas, será la de la aprobación de la sustitución del portero automático por uno más novedoso y mejor, donde actualmente ni la comunidad ni la administración tiene ningun presupuesto todavía.
- Otra, será la propuesta del cerramiento por parte de uno de los vecinos, en la parte correspondiente al campo de golf y ver los diferentes tipos de cerramiento que hay.
- A parte , la solicitud de la obra de accesibilidad que hay que acometer en la calle ALAMOS 47 y se intentará por parte de la administración tener unos presupuestos en dicha J.GO.
- Además se explicará que debido a unas deficiencias en la OCA, en la calle TILOS 1-3-5 ha habido que hacer unas subsanaciones para evitar sanciones y que fueron previamente aprobadas.
- Otros de los temas, será el informe de ruidos que hay que solciitarle al señor Funes correspondiente a la calle ALAMOS 33 debido a las quejas provocadas por el ruido que proviene de la sala de bombas.
- También el cambio de la bomba por parte de Vallespin que se aprobo en la última comisión de gobierno, y que asciende a un presupuesto aproximadamente de 12.000 €
- Por último, la sustitución de las diferentes llaves que hay en la piscina, debido a la problematica con la fuga de agua que hay actualmente y que se ha aprobado en la comisión de gobierno.

El **6º y último punto**, será los ruegos y preguntas donde la administración primeramente comentara:

- La obras que se han realizado en la calle TILOS 7 y que se han paralizado y se han negado
- El informe de TILOS 3 del señor Funes donde la comunidad no va a pagar nada al respecto de los daños que solicita el propietario.
- La solicitud de un baden, en la entrada y salida de emergencia que tiene la comunidad y que utilizan los proveedores.
- La problematica y la actuación oportuna con la situación de los gatos de la comunidad.
- La problematica con el tema de las cámaras de seguridad, y como dicho punto se facultará a la comisión de gobierno entrante para que decida una nueva.
- La facultación de Juanma para contratar a nuevos socorristas en la comunidad para la temporada de verano.

Posteriormente se cederá la palabra a los asistentes para que comenten los puntos que crean oportunos.

2º SITUACIÓN COMUNIDAD. INFORMACIÓN Y DECISIONES A TOMAR

.- A parte de los puntos del día que se hablarán en la Junta General Ordinaria, tanto la administración como el portero JUANMA aprovechan la ocasión para informar a la comisión de gobierno de varios temas al respecto de la comunidad.



Se informa que ya se va a proceder a reparar los electro ventiladores que estaban pendientes de reparación de la comunidad, además se explica que se va a proceder a repasar las baldosas de la comunidad por parte del albañil de la comunidad.

En la fase M6A ha habido un problema con la empresa de mantenimiento de las bombas AREPLA, ya que al no hacer el purgado ha dañado dicha bomba, por esa razón se solicita a la administración que se ponga en contacto con esta empresa, para soliclucionar dicho tema.

Debido a la complejidad de la instalación de los porteros automáticos no se han recibido todavía ningún presupuesto, por esa razón se solicita a la administración que metan presión a las empresas para obtener presupuestos.

Se explica que ha recibido diplomas de socorrista, y tras someterlo a votación entre los presentes se decide facultar a Juanma a contratar a dichos socorristas y junto con la administración detallar un horario para la organización del personal.

Por último se explica que el señor Funes ha aumentado sus honorarios, ya que en los últimos años no lo había realizado.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran **18:00** horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

PRESIDENTE

EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.

