



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

En ZARAGOZA, siendo las 16:00 horas del día 30 de Enero 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 PRESENTACIÓN GRUPO IBERFINCAS**
- 02 PRESENTACIÓN DE CUENTAS**
- 03 PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA PARA LA PRÓXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA**
- 04 REVISIÓN ACUERDOS DE LA ÚLTIMA COMISIÓN DE GOBIERNO**
- 05 SITUACIÓN MANTENIMIENTO JARDINERIA**
- 06 SITUACIÓN PORTEROS AUTOMATICOS Y CENTRALITA DE MÓVILES**
- 07 SOLICITUD DE BADÉN PARA SEGUND APUERTA DE ACCESO**
- 08 SITUACIÓN DE REPARACIÓN ENCINA LOS PARES**
- 09 SITUACIÓN Y PROBLEMÁTICA GATOS**
- 10 PROBLÉMICA CON EL GIMNASIO Y LAS CALASES DIRIGIDAS**

Asistentes:

Propietario	Propiedad
CELESTINO MARTINEZ BONO	ALAMOS 43
ERNESTO CISNEROS CANTIN	ROBLE 4
ENRIQUE SALVADOR SERRANO	ABEDUL 17
EUGENIO M.REVILLA MAGALLONÇ	TILOS 11
CARLOTA ALONSO BENITO	ALAMOS 3

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

1º PRESENTACIÓN GRUPO IBERFINCAS

.- La administración se presenta a la comisión de gobierno de la comunidad de propietarios, explicando el proceso de subrogación que ha habido entre FINCAS CERVERA e IBERFINCAS, la fusión de estas dos administraciones creó GRUPO IBERFINCAS, el cual será el nuevo administrador de la comunidad.

.- Además se detalla a los representantes de la comisión la intención por parte de la administración de seguir el mismo metodo de trabajo que había anteriormente, aportando su mayor infraestructura, ya que cuenta con varios departamentos siendo estos:



- Departamento de Contabilidad
- Departamento de recepción y siniestros
- Departamento de administración
- Departamento de jurisdicción
- Dirección

Todos los copropietarios asistentes están conformes con todas las explicaciones realizadas por la administración.

2º PRESENTACIÓN DE CUENTAS

.- La administración informa a los representantes de la comisión de gobierno, que la presentación de las cuentas anuales se va a seguir realizando con los mismos criterios y repartos contables que se hacían con la anterior administración, y que además se publicarán mensualmente en la página oficial de la comunidad con CLARA para que cualquier vecino pueda consultarlas sin ningún problema.

.- Los ingresos obtenidos por la comunidad ascienden a **723.544,96 €** y los gastos efectuados son de **634.428,62 €** por lo que se ha pasado de un saldo al empezar el ejercicio de -5.709,88 € a 84.199,46 € que dicho saldo es el que refleja al cuenta bancaria de la comunidad

.- El departamento contable que el total de impagados por parte de los comuneros es de **10.730,60 €** tal y como se detalla en las cuentas, además informa que dentro de este punto del día, hay que aclarar un importe de **942,94 €** que está anotado como pendiente de cobro y es referente a 2021 y pertenece a la propiedad de FRESNO 2 3º IZQ, ya que dicho importe según la propietaria está saldado desde hace mucho tiempo, por esa razón la administración solicitará los justificantes de todo el año para comprobar que eso ha sido un fallo contable de la anterior administración

3º PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA PARA LA PRÓXIMA JGO

.- La administración junto a la comisión de gobierno aprueban que el orden del día para la próxima Junta General Ordinaria sea la siguiente.

1. PRESENTACIÓN GRUPO IBERFINCAS
2. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DEL EJERCICIO
3. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PROPUESTO POR LA ADMINISTRACIÓN.
4. RENOVACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO
5. APROBACIÓN PRESUPUESTOS PORTERO AUTOMÁTICO
6. RUEGOS Y PREGUNTAS

.- Se acuerda por unanimidad que la celebración de la próxima JGO sea el día 11 de Abril de 2024, siendo la primera convocatoria a las 17:30 y la segunda convocatoria a las 18:00.

4º REVISIÓN ACUERDOS DE LA ÚLTIMA COMISIÓN DE GOBIERNO

.- Los representantes de la comisión de gobierno solicitan a la administración que revisen la última acta de la comisión de gobierno para revisar todos los acuerdos que estén pendientes, para que cuando se realice la próxima Junta General Ordinaria esté lo máximo hecho y tramitado



5º SITUACIÓN MANTENIMIENTO JARDINERIA

- .- La administración informa a los presentes la problemática que hay actualmente con el personal de jardinería ya que algunos de los vecinos de la comunidad han realizado varias quejas al respecto.
- .- Se decide por mayoría, que la administración pida presupuestos a una persona externa para que pueda asesorar del trabajo que realiza esta persona, y que por otra parte se pida presupuestos a empresas externas que subroguen a ese trabajador que actualmente está a nómina de la comunidad.

6º SITUACIÓN PORTEROS AUTOMATICOS Y CENTRALITA DE LA ENTRADA

- .- El conserje y la administración exponen la situación actual que sufre la comunidad con el tema de los porteros automáticos, ya que debido a los años se han ido estropeando y actualmente no hay piezas de recambio y puede originar un problema a futuro bastante importante para la comunidad
- .- Además el conserje explica que la centralita que hay en la entrada también sería conveniente cambiarla a la vez que se haga lo de los porteros automáticos, porque ya es bastante obsoleta y puede originar el mismo problema a futuro.
- .- Por esa razón se pide a la administración que pidan presupuestos a varias empresas para presupuestar ambas cosas, y que también añadan un planning de trabajo debido a que no es una actuación que dure ni un día ni una semana, y que también se vean las facilidades de pago de cada una de las empresas.

7º SOLICITUD DE BADÉN PARA SEGUND APUERTA DE ACCESO

- .- La administración explica a los presentes que va a solicitar una licencia de badén para la puerta de acceso por donde entran los gremios de la comunidad, ya que ha habido algunas advertencias por parte de la policía municipal de que dicho acceso no cumple la normativa.

8º SITUACIÓN DE REPARACIÓN ENCINA LOS PARES

- .- La administración explica a los representantes el problema de impermeabilización que hay en esa manzana, aparte indica que tanto el albañil como Pedro Funes ya han revisado dicha actuación que es de carácter urgente y muy necesaria para evitar más siniestros.
- .- Por esa razón se aprueba por unanimidad el presupuesto propuesto por el albañil

9º SITUACIÓN Y PROBLEMÁTICA GATOS

- .- La administración informa a los presentes acerca de los numerosos gatos que hay actualmente en la comunidad de propietarios, el problema viene originado porque gente externa que da de comer a estos animales, ya se informó al ayuntamiento de Zaragoza y vinieron dos especialistas animales, se esterilizaron a los animales para evitar que aumente el número pero no se pueden expulsar de su hábitat que ahora son los hardines de la comunidad.
- .- De todas maneras los representantes de la comisión de gobierno, se solicita a la administración mirar la normativa actual y consultarla con el ayuntamiento de Zaragoza, sobre dar comida a animales de la calle, dependiendo de cual sea se tomará las acciones que sean necesarias para solucionar este problema.



10º PROBLÉMÁTICA CON EL GIMNASIO Y LAS CALASES DIRIGIDAS

.- Los representantes de la comisión informan a la administración del problema que hay actualmente en el gimnasio ya que actualmente hay un contrato de mantenimiento de dicho gimnasio a cambio de su cesión, pero hay una tercera persona que lo utiliza también para dar clases y que cuando coinciden utiliza las instalaciones de arriba para dar clases, por esa razón se solicita a la administración que hablen con el implicado para que cesen las actividades fuera del gimnasio y se realicen solo dentro de él

.- Además se solicita a la administración que se solicite presupuesto para la instalación de las cámaras en las puerta de acceso de la escalera para tener controlado en todo momento el acceso del gimnasio y evitar el robo de material.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión cuando eran 21:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como Secretario-Administrador doy fe.

PRESIDENTE

EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.

