



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301

www.grupoiberfincas.es

OFICINA

C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha

50002 Zaragoza



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

En ZARAGOZA, siendo las 16:30 horas del día 2 de Mayo 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 en funciones 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 TEMAS PENDIENTES ÚLTIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA

- **Contrato de administración GRUPO IBERFINCAS**
- **Propuestas inversiones CP RESIDENCIAL LA FLORESTA**
- **Subsanaciones del grupo de reparto contable**
- **Nombramiento nuevo presidente general y fecha próxima Junta General Ordinaria**

02 INFORMACIÓN SITUACIÓN LECTURAS AGUA FRÍA CON GOMEZ GROUP

03 SINIESTROS PENDIENTES DE LA COMUNIDAD

04 INFORMACIÓN Y SITUACIÓN PISCINAS.

Asistentes:

Propietario	Propiedad
ERNESTO CISNEROS CANTIN	ROBLE 4
MIGUEL FRANCES GALLEG0	TILOS 11, 2ºD
JOSE LUIS BENTUE	ENCINA 17
FRANCISCO CAMPO BUETAS	TILOS 1, 3ºIZ

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

Sin estar incluido en el orden del día, los propietarios de TILOS 7, BAJO IZQ asisten a la comisión de gobierno para explicar a los asistentes la situación de su propiedad, donde hicieron un cerramiento en su terraza comunitaria y que dicha obra fue paralizada en su día por la administración donde se le solicitaba la licencia de dicha obra, y que actualmente ha vuelto a estar paralizada por una denuncia particular de otro de los copropietarios de la comunidad, por esa razón los propietarios de TILOS 7, BAJO IZQ indican que no quieren problemas con la comunidad y que acatarán cualquier directriz que mande el ayuntamiento de Zaragoza.



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301

www.grupoiberfincas.es

OFICINA

C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha

50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

1º TEMAS PENDIENTES ÚLTIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA

• **Contrato de administración GRUPO IBERFINCAS**

.- La administración cede la palabra al Sr Campo el cual fue nombrado en la última JGO responsable para la realización de un nuevo contrato con la administración, el cual expone que la propuesta por la administración de una carencia de 3 meses en sus honorarios y posteriormente una cuantía de 1.500,00 € mensuales fueron rechazadas, y que por lo tanto GRUPO IBERFINCAS 2023,S.L tiene que seguir cobrando los mismos honorarios que venían cobrando hasta el momento, y una vez que la comisión de gobierno acuerden y redacten las condiciones que quieren que la administración cumpla, dicha administración ponga un precio a dichas condiciones para posteriormente someterlo a votación y llegar a un acuerdo entre las dos partes.

• **Propuestas inversiones CP RESIDENCIAL LA FLORESTA**

.- La administración informa a los miembros de la comisión de gobierno asistentes, la situación de las diferentes propuestas de inversión.

- **PRIMERO:** La instalación de una plataforma de minusválidos para **ÁLAMOS 47**, después estudiar la posibilidad del traslado de la plataforma de TILOS 1 que actualmente no se usa y su imposibilidad de instalación debido a que son medidas diferentes.

El presidente general APRUEBA el presupuesto de FutureLift para su instalación con la mayor brevedad posible.

- **SEGUNDO:** Cerramiento en uno de los laterales de la urbanización, después de la consulta en urbanismo y su aprobación, la administración expone un presupuesto realizado por VIDO-AMYC, S.L donde el importe asciende a **239.201,00 €**. debido a que no se tiene muy claro qué tipo de cerramiento se quiere hacer en la urbanización, se consultará al propietario que impulsó esta idea, para ver como se puede enfocar esta propuesta y que es lo que realmente quiere y necesita la comunidad de propietarios. A partir de aquí se solicitarán presupuesto para presentarlos en la próxima junta general a celebrar próximamente.

- **TERCERO:** Portero automático y sistema de telecomunicaciones, después de comentarlo en las dos comisiones de gobierno del presente año y trasladarlo a la JGO próxima, la situación sigue igual debido a la complejidad de las instalaciones, ya que solo hay un presupuesto de DATES - FERMAX de **131.747,00 + IVA**. debido a que el resto de los gremios que la administración ha mandado no han sido capaces de presupuestar este tema,

Los miembros de la comisión asistentes solicitan que la propuesta de derrama que se transmita se haga "A PARTES IGUALES" y "NO POR ENTEROS" por cuanto es lo coherente ya que el cambio a un video portero automático afecta a todos los vecinos por igual, y que previamente se mande una circular informativa a todos los copropietarios asistentes de la situación y de lo que van a tener que pagar.

Dicho presupuesto finalmente se someterá a votación en la próxima JGO próximamente.

- **CUARTO:** Cámaras de seguridad y vigilancia en la comunidad, la administración informa a los miembros asistentes que por el momento solo han recibido un presupuesto de cámaras por parte de la empresa COVIAR de **1.633,50 € anuales**, y un presupuesto por el servicio de seguridad de **101.598,80 € anuales**.

Los miembros de la comisión de gobierno solicitan que se realice un escrito con las condiciones y requisitos que necesita la comunidad en cuanto al tema de cámaras y mantenimiento y que posteriormente se licite, siempre y cuando se cumplan los requisitos que la comunidad de propietarios exige.



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf: 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301

www.grupoiberfincas.es

OFICINA

C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha

50002 Zaragoza



 **Administrador
Fincas Colegiado**

- **Subsanaciones del grupo de reparto contable**

.- Desde el departamento de administración explican y detallan las subsanaciones que se pidieron en la JGO que posteriormente se modificaron y se hicieron constar en acta, que son los siguientes, dichos gastos se han asignado correctamente.

- **G02/07 ELECTRICIDAD Y FONTANERIA**
- **G02/02 ASCENSORES:**
- **G09/05 VARIOS:**

De igual manera la administración solicita a la comisión de gobierno que dichas cuentas sean revisadas trimestralmente para evitar cualquier tipo de error contable.

- **Nombramiento nuevo presidente general**

.- Debido a la poca asistencia por parte de la comisión de gobierno entrante (dos vicepresidentes de la M3 y M4) designada en turno rotatorio según normativa, dicho punto se pospone a una próxima comisión de gobierno donde se requerirá de manera OBLIGATORIA, la presencia de todos los miembros de la comisión, mientras tanto seguirá realizando las funciones de presidente general ERNESTO CISNEROS. En esa próxima comisión de gobierno también se concretará un día para la realización dla JGO que se pidió por los vecinos en la última junta.

2º INFORMACIÓN SITUACIÓN LECTURAS AGUA FRÍA CON GOMEZ GROUP

.- Debido a los constantes errores en las lecturas de agua por parte de la empresa **GOMEZ GROUP** que es la actual mantenedora de la comunidad, la administración ha solicitado un informe donde expliquen todas las deficiencias que puedan encontrar en los contadores, para evitar de ese modo que se giren mal los recibos a los vecinos de la comunidad.

En caso de que dicha empresa no realice en un tiempo prudencial, la comisión de gobierno junto con la administración tomará las acciones que estimen oportunas en ese momento. La Comisión de Gobierno es consciente que es un problema de la comunidad con la empresa y por ello el vecino no puede ser perjudicado, debiendo tomar las medidas necesarias la comisión de gobierno para solventar el problema

3º SINIESTROS PENDIENTES DE LA COMUNIDAD

.- Desde el departamento de siniestros informan a los miembros de la comisión de gobierno, los siniestros que están pendientes de cerrar:

- El siniestro de ÁLAMOS 51 B-B, queda pendiente mirar el origen de las filtraciones que son frecuentes para, una vez reparado, enviar factura a GETAN y que MUTUA repare los daños
- ENCINA 20: queda pendiente el ingreso de la indemnización de 825,00 € por unas lamas.
- FRESNO 4 - BAJO IZQ: ya están asignados los gremios del seguro para la atención de los daños
- TLA PINO M3: GETAN tiene la nueva factura modificada y queda pendiente de que den una resolución.
- En ÁLAMOS 35 3ºE: GETAN informa que un propietario ha abierto un siniestro del cual la administración lo desconoce, por esa razón la administración y los miembros de la comisión de gobierno solicitan que SIEMPRE se siga el mismo protocolo para abrir un siniestro y mantener un orden.



GRUPO IBERFINCAS
ADMINISTRADORES DE FINCAS Y ABOGADOS

Tlf. 976 480 570 - 976 238 335 - 976 238 301

www.grupoiberfincas.es

OFICINA

C/ Joaquín Sanz Gadea 2 Entr. Dcha

50002 Zaragoza



**Administrador
Fincas Colegiado**

4º INFORMACIÓN Y SITUACIÓN PISCINAS.

.- Juanma el conserje de la comunidad explica a los presentes las diferentes actuaciones que se han ido realizado para el mantenimiento de la piscina, de igual manera informa que se pondrá en contacto con la empresa mantenedora de la piscina para ponerla a punto antes de su apertura.

.- Con respecto a su apertura, se aprueba que el periodo de apertura sea desde el día 31 de Mayo de 2024 hasta el 30 de Septiembre, dicho horario será comunicado por la administración al ayuntamiento de Zaragoza.

Por otro lado, se informa que actualmente solo hay un socorrista disponible, Juanma se pondrá en contacto con otros interesados y en caso de no llegar a un acuerdo con ninguno, la administración contactará con la federación de socorristas para poder contratar a uno, dicha contratación la realizará la administración

PRESIDENTE

EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.