



Acta de la reunión de la Comisión de Gobierno
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA

En ZARAGOZA, siendo las 16:30 horas del día 18 de noviembre 2024, y en la SALA DE REUNIONES DEL COMPLEJO RESIDENCIAL "LA FLORESTA", debidamente convocados, se reúnen en única convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. Carlos Martínez de Aguirre, y actuando como Secretario-Administrador GRUPO IBERFINCAS 2023, SL, a fin de celebrar la reunión de la Comisión de Gobierno de la Comunidad de Propietarios de C.P. RESIDENCIAL LA FLORESTA, y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1 CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA: FECHA, HORA Y ORDEN DEL DÍA.
- 2 INFORMACIÓN Y GESTIONES REALIZADAS. CUESTIONES PENDIENTES.
- 3 PROPUESTA DE SEGURIDAD.

Asistentes:

Propietario	Cargo en la Junta
JOSE LUIS BENTUE FERRER	VICEPRESIDENTE M4
PAGOLA S.A	VICEPRESIDENTE M6B
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	PRESIDENTE M2
MIGUEL FRANCES GALLEGO	VICEPRESIDENTE M3
JOSE I. CORNAGO REDRADO	PRESIDENTE M6A
TERESA GARCIA FITO	PRESIDENTA M4
JOAQUIN GUILLEN MATEO	PRESIDENTE M1

Excusa su asistencia Sixto Genzor, Presidente M5.

Abierta la sesión por la presidencia de la comunidad, se pasó a tratar los diferentes puntos del Orden del Día.

1.- CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA: FECHA, HORA Y ORDEN DEL DÍA.

Se acuerda celebrar la Junta General Extraordinaria el día 3 de diciembre de 2024, en la Residencia Pignatelli, fijándose definitivamente el siguiente orden del día que se detalla;



1º.- ESTADO DE CUENTAS Y APROBACION DE PRESUPUESTO 2025.

2º.- COLOCACION DE VIDEOPORTEROS COMUNIDAD. ELECCIÓN DE PRESUPUESTO, PLAZOS Y FORMA DE PAGO, DECISIONES A ADOPTAR.

3º.- CERRAMIENTO PERIMETRAL PARCIAL DEL COMPLEJO RESIDENCIAL. DECISIONES A ADOPTAR.

4º.- RENOVACIÓN DE CARGOS: PROPUESTA DE RATIFICACION del CONTRATO CON LA ADMINISTRACIÓN.

Se aclara expresamente que la renovación de cargos tiene como único contenido la ratificación del contrato con la Administración.

La hora de celebración será a las 6 :30 pm en primera convocatoria y, 7: 00 pm en segunda.

2.- INFORMACIÓN Y GESTIONES REALIZADAS. CUESTIONES PENDIENTES.

La Administración presenta la propuesta de presupuesto para 2025, y se acuerda, ajustar las partidas presupuestarias que se detallan a continuación:

Cambio de denominación del grupo 9 "garajes manzana 1 A Manzana 4"

Incluir como partida extra en el presupuesto de viviendas de la calle Álamos la devolución de los saldos aprobados en junta general con las cuentas presentadas por la anterior administración. Aprobación de la devolución por transferencia de esos saldos a los vecinos conforme a las cuentas del año 2023.

Respecto del presupuesto de la partida de nominas y seguros sociales del conserje jardinero y, socorristas; Se informa que de enero a octubre el gasto es de 65.609 euros) y se han presupuestado 71.000 euros por doce meses. Los seguros sociales en el mismo periodo ha sido de 31.889 euros, se ha presupuestado por 48.000 y se reducirá a 40.000 euros.

Se puntualiza que, en la partida elevador de M2 se han presupuestado 3000 euros. Se hace constar que incluye tanto el elevador como mantenimiento de ascensores (251 euros al mes) de dicha manzana.

Se acuerda adjuntar con la convocatoria la la Junta General extraordinaria el presupuesto y, dejar varias copias en la conserjería a disposición de los vecinos.

Respecto de la solicitud del presidente de la M5 para solucionar el ruido de la bomba de M5. Se acuerda solicitar presupuesto actualizado, y, a la vista de la opinión favorable del Presidente de la M5, manifestada previamente en correo electrónico, se ratifica su ejecución por parte de la junta de gobierno.



Se convocará junta exclusivamente de la M6 para aprobar presupuesto de elevador, tras la junta extraordinaria. También se ha pedido al técnico de la comunidad informe sobre supresión de barreras arquitectónicas sin elevador en la M6A.

A petición del Sr. Francés, se puntualiza que su cargo en la comisión de gobierno lo es en calidad de Vicepresidente de la M3 por motivos de salud acreditados de los cargos nombrados y, según consta en la última junta general.

Solicita aclaración del siniestro 43326341; se informa que ya se ha reclamado a la aseguradora en numerosas ocasiones. En caso de no atenderlo deberá tomar la Junta de Gobierno una decisión jurídica sobre este asunto. Se manifiesta que, a tiempo de redacción de la presente acta, ya está informada por escrito a la presidencia general y resto de la junta de gobierno de todas las gestiones realizadas por la administración y la tramitadora del siniestro.

Solicita se modifique el presupuesto en las partidas anteriormente reseñadas, habiéndose reunido con la contable de la comunidad para su elaboración antes de presentarlo a la presente junta de gobierno.

Respecto de la devolución de los saldos de Alamos, se aconseja por la administración cumplir el acuerdo tomado en junta y, hacer su devolución en cuanto se publique esta acta, cuestión ratificada por todos los asistentes.

Todos los asistentes están conformes en que se ponga a disposición de los vecinos los presupuestos de videoportero y, cerramiento para su consulta.

3.- PROPUESTA DE SEGURIDAD.

La junta de gobierno, tras debatir esta propuesta vecinal, acuerda mejorar control del acceso de la puerta de incendios. Se pedirá presupuesto a Royma para automatizar su apertura y cerrado, de conformidad con Dates (empresa de mantenimiento de telefonillos y video porteros) con acceso remoto por los conserjes y visualización del acceso con cámara. Con ello se mantendrá cerrada y, se controlará su apertura, cerrado y supervisión del acceso de la misma.

Seguidamente, el conserje de la finca, resume las actuaciones realizadas en la comunidad de mantenimiento, de las que hace informe a la junta de gobierno y, en especial los siguientes puntos:

Se comenta la situación de las terrazas comunitarias de uso y disfrute personal de Fresno 2, 3º izquierda y Tilos 17 bajo derecha. Parte del embaldosado está en mal estado. Se vuelve a recordar. No llegando a ningún acuerdo de ejecución.

Se recuerda otras incidencias pendientes de ejecutar: Terraza Álamos 3 , 3ºB; Álamos 1,3ºC; Tilos 1 bajo derecha

Se informa de las gestiones realizadas en las incidencias manchas de humedad fachadas M5 y Tilos 7 y 9 (pendiente del informe técnico del asesor de la Comunidad)



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



Se comenta las dificultades del jardinero a la hora de comprar ciertas plantaciones en los viveros habituales y que disponen de número de cuenta.

Se informa de la nueva compra de una escalera de trabajo más alta y con más seguridad.

Se contactará con Royma, Dates fermax y Guse para que pasen presupuesto de automatizar la puerta de emergencias del paseo de los Tilos. igualmente a contactar con la empresa Instalaciones Vallespin para que actualice el presupuesto de bomba silenciosa para el grupo presión M5, conforme a la petición del presidente de esa manzana.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión cuando eran las 19:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador doy fe.

Vº Bº PRESIDENTE

EL SECRETARIO- ADMINISTRADOR.

GRUPO IBERFINCAS 2023 S.L