



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

En ZARAGOZA, siendo las 16:30 horas del día 22 de octubre de 2024, y en SALA DE REUNIONES DE 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:

- 01 CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, FECHA Y ORDEN DEL DÍA. PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO SOBRE PRESUPUESTO GENERAL DE LA FLORESTA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y SUSTITUCIÓN DE LOS PORTEROS AUTOMÁTICOS.
- 02 INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE LA ÚLTIMA JUNTA DE GOBIERNO.
- 03 INFORMACIÓN DE SINIESTROS E INFORMACIÓN DE CONTABILIDAD.
- 04 CUESTIONES PENDIENTES EN EL COMPLEJO RESIDENCIAL LA FLORESTA. INFORMACIÓN Y DECISIONES A ADOPTAR.
- 05 INFORME DEL CONSERJE DE LA COMUNIDAD.

Asistentes:

Propietario	Cargo en la Junta
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	PRESIDENTE GENERAL (M2)
JOAQUIN GUILLEN MATEO	PRESIDENTE M1
TERESA BALLOTA CEBRIAN	VICEPRESIDENTE M1
MIGUEL FRANCES GALLEG0	VICEPRESIDENTE M3
JOSE LUIS BENTUE FERRER	VICEPRESIDENTE M4

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

Previamente a tratar el orden del día se debaten, a petición vecinal, dos cuestiones

Primera. Se acuerda recordar a todos los vecinos, que, de facto, la zona de aparcamiento de la Avenida de los Álamos, desde hace muchos años es de uso de todos



los integrantes del complejo residencial, pudiendo pues, hacer uso de esas plazas comunes de aparcamiento tanto los residentes, como las visitas.

Segunda. En relación con una filtración en la M5, se remitirá al presidente de esta manzana el presupuesto que envíe el gremio comunitario (Serrano) para su aprobación y reparación con carácter urgente.

1º CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, FECHA Y ORDEN DEL DÍA. PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO SOBRE PRESUPUESTO GENERAL DE LA FLORESTA, CERRAMIENTO PERIMETRAL Y SUSTITUCIÓN DE LOS PORTEROS AUTOMÁTICOS.

En este apartado se toman los siguientes acuerdos:

Celebrar la Junta General Extraordinaria a lo largo del mes de noviembre, para debatir y tomar decisiones sobre los siguientes extremos:

Aprobación de presupuesto de la comunidad para lo que queda de ejercicio hasta la próxima junta general ordinaria, sin perjuicio de su actualización en dicha junta.

Aprobación, si procede del presupuesto propuesto por la junta de Gobierno sobre el cambio de los porteros automáticos. Plazos de ejecución y forma de pago. En relación con este último punto, se aprueba proponer a la Junta que la distribución del presupuesto entre los propietarios se haga a partes iguales entre las viviendas.

Aprobación, si procede, de presupuesto para el cerrado perimetral con malla verde a 3 metros de altura en una superficie de 320 m.

Renovación de cargos: ratificación del contrato firmado con la administración.

Se acuerda también celebrar antes de convocar la Junta General Extraordinaria una nueva reunión de la Comisión de Gobierno para aprobar definitivamente las propuestas a realizar a la Junta, en lo relativo al presupuesto de la Comunidad.

2º INFORMACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS DE LA ÚLTIMA JUNTA DE GOBIERNO.

Se informa por la Administración del cumplimiento de los acuerdos de la última junta de gobierno y, en especial;

Se ha recibido la confirmación de DATES (FERMAX) de que no es necesario cambiar el cableado de para el cambio de la instalación de los porteros automáticos. Se tienen ya todos los presupuestos actualizados.

Se ha recibido el presupuesto del vallado con malla verde perimetral a 3 m de altura por 320 m, por importe total de 17.569,20 €, que se unirá a los ya existentes para su presentación a la Junta General extraordinaria.

Se han realizado reparaciones urgentes y necesarias de arreglo de filtraciones de fachada y cambios de bombas, previo estudio de presupuesto de los mantenedores.



Se han hecho las visitas semanales y atención al público en la sala comunitaria. También el reparto de las facturas comunitarias mensuales por parte del conserje con la contable

3º INFORMACIÓN DE SINIESTROS E INFORMACIÓN DE CONTABILIDAD.

Asiste a la reunión la responsable de los siniestros del complejo residencial quien informa a los asistentes del estado actual de los siniestros en curso y los cerrados a fecha de la reunión. Del Siniestro nº 433326341 se informa por la administración de que sólo faltaba de recibir una factura de GUSE, para entregar a la compañía de Seguros. Se le hace entrega por parte de Miguel Francés. con la recomendación de avanzar con urgencia en la solución de la aceptación del siniestro por la aseguradora antes de final de año.

Asiste también a la reunión la responsable contable del complejo residencial quien expone la propuesta de incremento de las cuotas para lo que queda de ejercicio 2024, que supondría un aumento del 10%; como quiera que hay gastos pendientes aprobados en el presente año, se presentará la propuesta final junto con el presupuesto definitivo para la junta de gobierno previa a la Junta General extraordinaria del mes de noviembre, consultándose con el Sr. Francés , y previo envío del mismo a los miembros de la C. G. para su presentación definitiva.

4º CUESTIONES PENDIENTES EN EL COMPLEJO RESIDENCIAL LA FLORESTA. INFORMACIÓN Y DECISIONES A ADOPTAR.

Se envía con la copia de la presente acta, recordatorio vecinal para los propietarios de perros, y circular municipal al respecto, recordándoles que no deben ir sueltos dentro del complejo residencial, sino siempre sujetos con correa.

Se actualizará el listado de impagados al 31-10-2024, indicando propiedad, importe total, y de la antigüedad de la deuda. Se informará también de las gestiones encomendadas por unanimidad a la Administración sobre la reclamación judicial encomendada según punto 4º de la J.G.O. de fecha 11-04.2023. Se enviarán cartas de reclamación de impagados amistosas a los vecinos y/o propietarios con deudas, previa a la reclamación judicial, sin perjuicio de la ejecución del acuerdo anterior junta sobre la judicialización de los recibos no atendidos, a criterio del presidente general de la comunidad según cuantía y antigüedad de la deuda.

Se han presentado presupuestos de colocación de plataforma elevadora y, decidirán sobre su colocación los vecinos del portal solicitante, correspondiendo ese gasto a la manzana del portal.



5º INFORME DEL CONSERJE DE LA COMUNIDAD.

Informa el conserje que:

Se acuerda cambiar los "Depósitos de Acumulación de Presión" de agua potable en la M1-M2 (1.644,66 €.) y en la M3-M4 (1.197,11 €.), que están oxidados, en mal estado y empiezan a perder agua.

Se ratifica la necesidad de reparar por parte de Serrano, las canales de los unifamiliares de los números pares de la calle Abedul e impares de la calle y Ailanto y su impermeabilización. El presupuesto para cada cana asciende a 2.365€ (con IVA). Se acuerda por los asistentes que se lleve a cabo, quedando la muy conveniente necesidad de revisar el resto para los ejercicios siguientes.

Se aprueba el arreglo de las puertas del garaje de la M6B.

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

GRUPO IBERFINCAS 2023

EL SECRETARIO - ADMINISTRADOR.

