



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

En ZARAGOZA, siendo las 16.45 horas del día 3 de febrero de 2025, y en SALA DE REUNIONES DE RESIDENCIAL LA FLORESTA, debidamente convocados, se reúnen los copropietarios, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de DON CARLOS MARTINEZ 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 Ejecución de los acuerdos de la última JGE: videoportero, cerramiento perimetral, entrada desde el corredor verde.**
- 02 Intervención en las terrazas de Tilos 7 y 9.**
- 03 Actualización presupuesto BCB.**
- 04 Servicios de limpieza de los edificios plurifamiliares.**
- 05 Aclaración de pagos realizados en noviembre.**
- 06 Estado y reclamación de impagos.**
- 07 Cuentas de 2023.**
- 08 Situación actual del Sinistro Expediente nº 43326341. Reunión y acuerdo con la Cia. de Seguros.**
- 09 Proveedor AREPLA. Gestiones de la Administración-Iberfincas**

Asistentes:

Propietario	Manzana que se representa	Cargo en la Junta
TERESA BALLOTA CEBRIAN	M1	Vicepresidencia
JOAQUIN GUILLEN MATEO	M1	Presidencia
CARLOS MARTINEZ DE AGUIRRE	M2	Presidencia general
MIGUEL FRANCES GALLEG0	M3	Presidencia
JOSE I. CORNAGO REDRADO	M6A	Presidencia

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

1º Ejecución de los acuerdos de la última JGE: videoportero, cerramiento perimetral, entrada desde el corredor verde.

1ª. Videoporteros.

Asistiendo a la junta Luis Gimeno de la empresa DATES, presenta y explica con detalle el presupuesto para la instalación de Videoportero digital en la comunidad de vecinos, informando además, acerca de diversos extremos, a petición de los componentes de la Comisión de Gobierno.

Informa también de que está previsto que los trabajos a realizar por la empresa DATES comiencen el 15 de marzo del 2025. La duración estimada de los trabajos, será de 4 meses.

Las derramas se girarán los días 15 de marzo (25%), abril (50%) y mayo (25%) de 2025.

Se acuerda enviar a todos los vecinos una circular que recoja toda la información relevante relativa a la sustitución del sistema de porteros automáticos, incluyendo las posibilidades de elección de terminal que DATES ofrece, con sus precios, y la fecha en la que quienes deseen un terminal diferente al presupuestado tienen que comunicar su opción.

2º. Cerramiento perimetral: a la vista del informe presentado por el asesor técnico de la Comunidad, Sr. Funes, se acuerda preguntarle si es posible instalar ya, sin necesidad de reforzar el vallado, el cerramiento en la zona que da a las pistas de tenis y padel, que son las que se consideraban más resistentes en el citado informe, con la idea de que pueda estar instalado para la campaña de verano. En cuanto al resto del cerramiento, se acuerda buscar empresas expertas en ese tipo de vallados para que propongan sistemas que lo refuercen.



3º. Posible entrada desde el corredor verde. Se da por recibido el informe del Sr. Funes, y se informará a la próxima Junta General Ordinaria.

2º Intervención en las terrazas de Tilos 7 y 9.

En relación con los problemas de filtraciones en las terrazas-voladizos de Tilos 7 y 9, se leen y explican tanto el informe emitido por el consultor técnico de La Floresta, Sr. FUNES, así como el informe y solicitud realizado por varios vecinos de dichos edificios. Los presupuestos presentados por la empresa Serrano Linares son de 2.788 € para ambas terrazas en relación con la intervención propuesta por el Sr. Funes, y de 21.780,1 € para ambas terrazas en relación con la intervención solicitada por dichos vecinos, presupuesto este último que excede de la capacidad decisoria de la Comisión de Gobierno, y requeriría acuerdo de la correspondiente Junta de Comunidad. Siguiendo el mismo criterio que en casos similares planteados con anterioridad, que es el de actuar conforme a la propuesta presentada por el asesor técnico Sr. Funes, se aprueba por unanimidad dicha propuesta de intervención, y el presupuesto presentado para ella por la empresa Serrano Linares.

3º Actualización presupuesto BCB.

BCB Servicios Auxiliares, proponen una subida por hora a 16,10€, se informa y la Comisión de Gobierno acuerda proponer una subida a 15,00€ la hora, a negociar con la empresa, así como que la administración se informe sobre los precios a los que ofrecen los mismos servicios otras empresas.

4º Servicios de limpieza de los edificios plurifamiliares.

Los servicios de limpieza se prestan actualmente por dos empresas distintas (Echicar y MCT), con precios significativamente diferentes; se informa a la Comisión sobre dichos contratos y la fecha de renovación de los mismos. Se encarga a la administración que se informe acerca de la razón de esas diferencias, así como de las posibilidades de eliminarlas.

5º Aclaración de pagos realizados en noviembre.

Se informa por el conserje y por la Administración de los pagos y de los trabajos efectuados desde la última Junta Extraordinaria y, se toman los siguientes acuerdos sobre los trabajos pendientes:

Arreglar las dos terrazas según el informe del sr. Funes, quedando pendientes el del sr. Tomás.

6º Estado y reclamación de impagos.

Se entrega por parte de la Administración, un listado de impagos actualizado al presidente de la comunidad y asistentes, sobre lo que se toman las siguientes decisiones:

Enviar carta de correo ordinario para aquellos propietarios que no tengan deudas sobre las que pueda existir prescripción en derecho, a fin de comunicarles la deuda y solicitar el pago.

Enviar Burofax para aquellas deudas sobre las que puede haber prescripción en derecho.

En caso de proceder al pago de manera voluntaria, se ejecutará el acuerdo de la última junta conforme a la deuda líquida exigible en la misma y podrá ser actualizada en la próxima Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios.

7º Cuentas de 2023.

Se facilitan las cuentas correspondientes a 2023, pendientes de regularización de saldos, que se llevarán a la próxima Junta General Ordinaria. Se presentan también las cuentas de 2024, que quedan pendientes de revisión para llevarlas a la próxima Junta General Ordinaria..



8º Situación actual del Siniestro Expediente nº 43326341. Reunión y acuerdo con la Cia. de Seguros.

Se informa que el día 7 de febrero de 2025, se recoge el informe emitido por ROYMA, SCHINDLER Y ADEPLA sobre los daños producidos por los daños de tensión y que no han sido atendido por el seguro, se les reclamará de nuevo por última vez interrumpiendo la prescripción.

9º Proveedor AREPLA. Gestiones de la Administración-Iberfincas

A causa de unos trabajos de limpieza por parte de la empresa AREPLA de los depósitos de agua potable, se produjeron daños en las bombas ya que estas bombas se calentaron al estar funcionando en vacío y terminaron dañadas.

Se dió aviso a Serviagua y nos informan que se ha tenido que desmontar el grupo de presión de agua potable M6A, por pérdida de agua por recalentamiento al funcionar en vacío. Se retira de las instalaciones para poder abrir y ver alcance de la avería, lo que supone una factura de 154.88.-€ iva incluido y comprobando que hay que sustituir la bomba a consecuencia de la mala praxis por parte de la empresa AREPLA en la limpieza del depósito de agua caliente, lo que supone una factura de 1.519,76.-€ iva incluido.

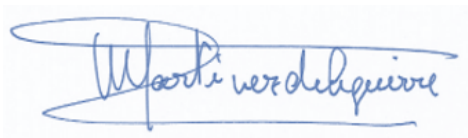
Además, para evitar más daños, y teniendo en cuenta que a consecuencia de la limpieza de todos los depósitos de agua potable, la empresa AREPLA no dejó la instalación como estaba y no purgaron el aire de las bombas, se procede a la purga de aire en circuitos aspiración y bombas M1, M2, M3, M4, M6 M6A Y M6B. lo que genera otra factura de 309,76€ iva incluido.

Se acuerda reclamar el pago de dichas facturas por burofax a la empresa AREPLA por los daños ocasionados y los trabajos que se han generado a causa de dichos trabajos de limpieza de los depósitos de agua potable han generado.

Y sin más asuntos que tratar, la Presidencia de la comunidad levantó la sesión cuando eran las 20:05 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.