

1 JUL. 2007

9

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA

Acta de la Junta General extraordinaria de la Comunidades de Propietarios de CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6A, M-6B de Zaragoza celebrada en 2ª convocatoria.

En Zaragoza, siendo las 20 horas del día 13 de Diciembre de 2010, se reunieron los propietarios relacionados en el anexo a esta acta, en los locales del Club Social del Conjunto Residencial La floresta con el fin de celebrar la **Juntas Generales extraordinarias de la Comunidades de Propietarios**, para la que habían sido citados mediante convocatoria de los Presidentes de las Comunidades, que fue entregada a todos los propietarios.

Preside la reunión Dª Juana Monzón

Abierta la sesión se pasan a tratar los puntos incluidos en el orden del día que son los siguientes:

### Tema jubilación Conserje Angel Calvo. Valoración y propuesta de la Comisión de Gobierno sobre posible contratación de la sustitución del servicio con una empresa ( La contrata sería provisional hasta hacer la valoración en junta general ordinaria).

En este punto se informa de que el Conserje ha planteado su decisión de jubilarse con fecha primeros de Enero y que es una decisión que ha venido valorando en los últimos tiempos. La Comisión de gobierno ha venido valorando las distintas opciones y siempre ha estado abierta a cualquier opción que sin perjudicar a la comunidad, le pudiera favorecer al empleado.

Para su sustitución la Comisión propone como fórmula temporal y de estudio, contratar con una empresa los servicios de un trabajador por cuarenta horas semanales y contratar también a través de empresa la recogida de basuras. Se recuerda que en el actual convenio laboral de empleados de fincas urbanas, se regula que el horario de recogida de basuras se produce dentro de horario laboral y el pago como complemento salarial. Con la contratación de estos servicios se establecería así mismo un horario de continuidad en La Floresta de forma que las 24 horas del día siempre hubiese personal propio o contratado en la urbanización. ( entre el horario del conserje propio, operario contratado, operarios en periodo de recogida de basuras y operarios de noche y festivos).

La propuesta está planteada también considerando no superar los costos actuales por estos servicios y además como fórmula provisional y de estudio. Se propone realizar unas contrataciones temporales para poder, en la junta general ordinaria a realizar sobre Marzo, tomar la decisión final con la experiencia conocida.

Tras debatir ampliamente distintos aspectos de la propuesta y otras opciones, como contratar otro conserje para sustituir al que se jubila, etc. se procede a votar. Se aprueba la propuesta de la Comisión de gobierno por 38 votos a favor (26 presentes y 12 representados) frente a 2 en contra.

### Tema Seguros. Estudio, valoración y propuestas. Decisión a tomar.

En la última junta ordinaria de la Comunidad, se planteo el poder estudiar los Seguros para mejorar las opciones, actualizar capitales, etc. Se recuerda que en su día una Comisión de Gobierno estudió las opciones y propuestas de la fecha y que posteriormente otra Comisión habilitó las mismas a través del corredor actual.

La Comisión de gobierno de este año asumió la propuesta y entendió adecuado transcurrido el tiempo desde la última valoración, de revisar contenidos capitales opciones de unificación en una sola póliza (actualmente 9) etc.. para ello se solicitó estudios y nuevas propuestas a la actual Correduría Zalba-Caldú, y a otros profesionales, Trébol, etc. La Correduría Getán puesta en contacto con la presidencia, ha hecho un seguimiento y estudio exhaustivo a la incidencia y contenido de las pólizas actuales, revisión de capitales, contenidos, ampliación de coberturas, etc. El representante de la Correduría (que es miembro de la Comunidad) y que asiste a la reunión informa sobre lo estudiado y plantea unificar en una sola póliza, explica coberturas y la prima a pagar que en su total sería inferior a la suma actual.

Se somete a votación la propuesta de la Correduría Getán y se aprueba por 42 votos a favor ( presentes 27 y 15 representados), sin votos en contra y resto abstenciones.

Se propone que cuando este resuelta se envíe copia a todos los vecinos y que exista un teléfono de asistencia.

También se informa y recuerda, que existe un contencioso por un siniestro importante ocurrido en La Manzana 2 y que afectó a varias Unifamiliares. El inicio (incidencia en la casa del Presidente de la M-2 y otros afectados) de las actuaciones se promovió por Ocaso y se ha venido manteniendo disputa por los criterios que querían aplicar al siniestro cuyos daños han superado los 36.000.-Euros. En estos momentos tenemos una propuesta de liquidación de 26.473,28.-Euros, otra opción sería llevar el tema al juzgado. Tras debatir los pros y contras de las dos opciones se aprueba por 40 votos a favor (25 presentes y 15 representados) ningún voto en contra y resto abstenciones aceptar la liquidación.

Para todos los acuerdos de este punto queda facultada la Presidencia de la Comunidad, para realizar las actuaciones y gestiones necesarias para poderlos ejecutar.

### Información sobre situación de la ejecución de la sentencia – Tema baldosas.

Se explica la evolución de los trabajos en relación con las baldosas y la ejecución de la sentencia, Seguimiento, reuniones habidas con técnicos, abogados y promotora. En este momento quedan pendientes actuaciones en unas pocas viviendas y algunos bajos afectados que seguimos reivindicando. Después del periodo de vacaciones se han intentado reuniones para poder impulsar el final de las actuaciones, que nos han venido retrasando. Hace unas fechas se realizó una reunión entre las partes en las que repasamos la situación final y presentamos las

últimas reivindicaciones por parte de la Comunidad. Se quedó en tener otra reunión para respuesta de lo planteado y todavía no la hemos conseguido realizar.

Tras debatir sobre el tema se acuerda, para el supuesto de que no quedaran resueltas las últimas incidencias, facultar a la presidencia para tramitar por vía legal la oportuna reclamación.

#### **Repaso temas generales de Comunidad. Zonas comunes usos, etc.**

Se comentan temas como la evolución de la campaña de verano, socorristas, distintas valoraciones y estudios sobre cámaras de seguridad realizados, comparación de costos de contrata, etc. También se informa de escrito presentado en el Ayuntamiento sobre obras del piso Tilos 11 3ª Izda.

En relación con el estado de la pista de padel, se comenta el desgaste que se produce en estos materiales y que la situación esta actualmente para reponer el pavimento, se propone llevar el tema a la junta ordinaria de la comunidad.

Se plantea realizar reclamación al Ayuntamiento sobre el estado del solar lindante con la Manzana 1.

Sobre el cerramiento perimetral de La Floresta, hay reivindicación de propietarios de la M-6 A que se eleve su altura, también se comenta sobre el cerramiento lindante con la zona del corredor Verde. Sobre este último se recuerda que se comentó estudiar las opciones para aprobar en su día una actuación, tras ver las actuaciones en la zona por parte del Ayuntamiento y que ya la Comisión de Gobierno pasada revisó la propuesta del arquitecto ( cerramiento vallado barrotes tipo Expo).Se acuerda llevar a la junta general ordinaria propuesta sobre los temas informados en este punto.

Se comenta la posibilidad de realizarle al Conserje Angel Calvo, con motivo de su jubilación, algún acto de despedida o entregarle algún recuerdo o presente de parte de la Comunidad.

#### **Presentación / propuesta del presupuesto para el ejercicio 2011**

Sobre este apartado no se llega a debatir, posponiéndose el tema a la junta ordinaria.

Y siendo las 22 horas del día anteriormente indicado se levantó la sesión

#### **Se acompaña asistentes coeficiente y cargos**

M-1

. R. Velaço (0,3474), J. Cansado (0,3474), J. Sánchez (0,3474), T. Jadraque (0,3474), J. Agudo (0,3474), R. Espejo (0,3474), B. Minguell (0,1858), J. Pérez (0,1858), V. Abadía (0,2583).

Representados: F. Campo (0,2190) representado por P. García

M-2

E. Cano (0,3480), E. Ruiz (0,2726), J. López (0,1566), M. Meler (0,2407)

Representados: O. Puyal (0,2812) representada por M. Meler

M-3

R. Torrecilla (0,3552), A. Fernández (0,3552), P. García (0,3552), M. Francés (0,2320), J. Peribáñez (0,2755),

Representados: J. Gayarre (0,2436) representado por F. Marín. A. Lafuente (0,2275 por J. Khoury, A. Sanz (0,1624) representado porpresidencia

M-4

R. Alfós (0,3552), C. Pardina (0,3552), J. Bentué (0,3552), D. Guerrero (0,2175), E. Rodríguez (0,2175), M. Pérez (0,2030), J. Medrano (0,2175); J. Colell (0,2175)

Representados: L. Leach (0,3552 representado por J. Bentué, A. Lafuente (0,2175) por J. Khoury, R. Buera (0,2175 por J. Colell, T. Sabih (0,2030) por J. Colell.

M-5

J. Monzón **Presidencia general** coeficiente (0,3240), J. Carreras (0,2318), J. Armero (0,2708), L. Granell (0,2296)

Representados: J. Arruga (0,2364) representado por F. Marín,

M-6 A

F. Marín (0,2024), T. Aperte (0,2301). J. Marqués (0,2746), L. Mateo (0,2043), C. Gracia (0,1465), D. López (0,1846)

Representados: V. Sánchez (0,2295 representado por F. Marin, C. Martín (0,1653) por L. Mateo, M. Martín (0,2275) por L. Mateo



M-6 B  
J. Soria ((0,2318), B. Romera (0,2576)

Representados: F. Biendicho (0,2779) representado por J. Medrano, A. García (0,2359) representado por J. Medrano

Nota informativa

Se recuerda que por acuerdo de la junta general, está depositado en Conserjería escrito autorizando al personal de La Floresta a avisar a la Policía y a está a entrar en la urbanización, en el supuesto de que se produzcan reuniones ilegales, actos vandálicos, actos delictivos, reuniones botellón u otros actos no permitidos por las leyes y las ordenanzas municipales.

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA

Acta de la Junta General ordinaria de la **Comunidades de Propietarios de CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6A, M-6B** de Zaragoza celebrada en 2ª convocatoria.

En Zaragoza, siendo las 20 horas del día 7 de Abril de 2011, se reunieron los propietarios relacionados en el anexo a esta acta, en los locales del Club Social del Conjunto Residencial La Floresta con el fin de celebrar la **Juntas Generales de la Comunidades de Propietarios**, para la que habían sido citados mediante convocatoria de los Presidentes de las Comunidades, que fue entregada a todos los propietarios junto con los informes económicos.

Preside la reunión Dª Juana Monzón

Abierta la sesión se pasan a tratar los puntos incluidos en el orden del día que son los siguientes:

### INFORME ECONOMICO EJERCICIO 1-1-2010 a 31-12-2010.-

Se recuerda que en el ejercicio pasado se realizaron modificaciones en la estructura de la aplicación y presentación de los resultados de la comunidad y que se paso de un informe propio de Conjunto Residencia La Floresta e informes particularizados de cada fase a un solo informe. En este ejercicio se ha avanzado para someter la contabilidad a un solo esquema y a unos solos resultados finales, adaptando las cuentas de ingresos y gastos, tratándolas de hacer coincidir con las del PGC. Esto también permite llegar a los balances colectivos de La Floresta.. Sobre estas cuestiones se ha adjuntado informe escrito junto con el informe económico.

Con respecto al ejercicio económico, se comenta que las cuotas aprobadas para el 2010 solo se recaudaron modificadas a partir de Mayo 2010, tras considerar un presupuesto equilibrado, por lo que se dejó de recaudar (4 meses x 5.000 euros) unos 20.000.-Euros. También se han liquidado cantidades trascendentes y excepcionales por diferencias negociadas y acordadas por liquidación de siniestro, nuevas instalaciones para TDT y pacto municipal en el tema de badenes de acceso a La Floresta. (total sobre 17.000.- Euros especiales a considerar). También se recuerda que los IBIs, cantidades muy trascendentes, se recaudan fuera de presupuesto.

También se comenta que las partidas en los gastos comprometidos de actuaciones en desagües y consumos eléctricos son las que mas se desvían al alza. Otras se mantienen en sus niveles previstos y otras han quedado mas bajas, como materiales jardinería, productos químicos piscinas, costo socorristas, etc. Otras partidas dependen del nivel de incidencia de cada año.

Se recuerda que a lo largo del ejercicio se han estudiado costos y comparativas sobre pólizas de seguros y que en junta extraordinaria se acordó la nueva póliza que va entrando en vigor escalonadamente conforme van finando las anteriores pólizas de las distintas fases. También en este ejercicio se estudiaron las distintas opciones en el tema de personal, costos, horarios y contratos y se recuerda la jubilación producida por el conserje D. Angel Calvo

Se solicita y se acuerda por adecuado, que se puedan confeccionar e incluir en el informe cuadros comparativos de presupuestado, gastado, porcentajes, etc. Se explica que en la próxima campaña se podrá mejorar ese apartado dado que ya tendremos las partidas correspondientes de dos ejercicios con la referencia del mismo número de cuenta. También se solicita y así se acuerda, que en los próximos cierres económico se incorporen también los estados a la fecha de las cuentas bancarias.

Tras distintos cambios de impresiones, valoraciones, consultas, etc. Se somete a votación el informe económico, que es aprobado por 70 votos a favor (31 presentes y 39 representados) y 16 votos en contra (9 presentes y 7 representados), resto abstenciones. Así mismo queda acordado recaudar en una sola emisión aquellos saldos que hayan quedado negativos.

### PRESUPUESTO Y CUOTAS EJERCICIO 2011

Se recuerda que este año se realizó junta extraordinaria y que para ella se remitió la propuesta de presupuesto, aunque no se llegó a votar en aquella reunión. No obstante dentro del informe del ejercicio se ha reproducido la copia del presupuesto planteado con una propuesta de elevación de cuotas del 3%. Se recuerda que el IVA subió dos puntos en el mes de Julio.

Tras distintos cambios de impresiones se procede a aprobar el presupuesto y la elevación de cuotas del 3%. Se aprueba el presupuesto y las cuotas por 61 votos a favor (33 presentes y 28 representados) 11 votos en contra (8 presentes y 3 representados), resto abstenciones. Así mismo se acuerda recaudar las diferencias de cuotas desde Enero 2011, para cumplir la recaudación expresa de las cuantías de los doce meses del ejercicio.