

ACTA COMISIÓN DE GOBIERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA

En ZARAGOZA, siendo las 17:00 horas del día 12 de junio de 2026, y en la sede de NUMA CONSULTORES, sita en Zaragoza, calle Jose María Lacarra de Miguel 2, local, debidamente convocados, se reúnen en única convocatoria los miembros de la Comisión de Gobierno, que posteriormente se relacionan, y actuando como Secretario-Administrador NUMA CONSULTORES SL,;

ASISTENTES	CARGO
D. JESÚS CANSADO	PRESIDENTE M1
DOÑA MARISA ALONSO	PRESIDENTE M3 PRESIDENTE GENERAL
DOÑA BLANCA OLIVAN	VICEPRESIDENTE M2
D. JESÚS JAVIER GIL	PRESIDENTE M6B
D. FERNANDO VELA	PRESIDENTE M6-A
D. JOAQUÍN GUILLEN	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN JARDINERÍA
D. GENEROSO FUENTES	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN DE GESTIÓN
D. MIGUEL FRANCÉS	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN DE GESTIÓN
D. FRANCISCO CAMPO	INVITADO MIEMBRO COMISIÓN DE GESTIÓN
D. RICARDO NAVARRO	ADMINISTRADOR

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

Tras agradecer a los asistentes su participación en la reunión se da lectura a la convocatoria del orden del día y, se proceden a debatir los siguientes puntos, habiendo sido convocados todos los presidentes y vicepresidentes de cada manzana en tiempo y forma, y con la invitación de los miembros de las comisiones de apoyo por parte de la Presidencia de la Comunidad.

La convocatoria fue la siguiente:

a) Propuestas para llevar a Comisión de Gobierno. Toma de acuerdos sobre;

- Comunicación de los vecinos con el presidente de su manzana. Traslado de peticiones a la reunión de la comisión. Turno presidentes comunidad.
- Ordenador conserjería.
- Emisión de derramas, actuaciones singulares y contratación de gremios comunitarios y adjudicatarios.
- Asignación tareas a voluntarios para la definición, contratación, ejecución y seguimiento de obras aprobadas en junta ordinaria anterior ;

*Isabel Serrano: barandilla rampa de su portal

*Miguel Sebastian: Interiores

*Manuel García: Exteriores

*Aracelia García: jardinería

b) Propuestas e información de la Administración. Toma de acuerdos sobre;

- Revisión acuerdo y dictamen reparto de recibos de agua, por error de contador, exceso injustificado del consumo o rotura de tubería privativa.
- Envío de las actas de comisión de gobierno. plazo de redacción y modificaciones y su publicidad en la web. Periodicidad reuniones de comisión de gobierno.



- Información contrata gimnasio. Nueva empresa.
- Rampa acceso Alamos 47 con empresa valida, incumplimiento de plazos, requerimiento fehaciente por burofax.
- Petición vecinal sobre mejora iluminación garaje manzana m6.
- Acuerdo sobre actualización página web conjunto residencial, costes y accesos.
- Información contratación socorristas.

c) **Propuestas e información comisiones de Gestión y de Jardinería, resumen por escrito en anexos a la presente convocatoria. La asistencia de representantes de ambas comisiones ha sido requerida por la presidencia general del conjunto residencial la floresta por escrito. Se adjuntan por escrito.**

d) **Breve información de conserjería sobre últimas actuaciones mantenimiento y obras comunitarias.**

Adjuntamos a esta convocatoria, la documentación informativa necesaria para la ejecución de la reunión."

PUNTO A.

Comunicación de los vecinos con el presidente de su manzana. Traslado de peticiones a la reunión de la comisión. Turno presidentes comunidad.

Se toman los siguientes acuerdos por unanimidad;

La atención vecinal seguirá siendo de 1 a 2 pm los viernes de cada mes en el cuarto comunitario sito en calle Encina, y, si es festivo el día anterior al mismo. Todo lo que no se pueda resolver, o bien se trate de propuestas vecinales, deberán ser comunicadas por el interesado/a al presidente de su manzana (pueden pedir los datos a la administración) quien llevará la reclamación/propuesta a reunión de comisión de gobierno, si lo considera oportuno.

Se ha remitido con la convocatoria a la reunión, el turno de la presidencia y vicepresidencia de cada manzana para los años próximos. Se recuerda que el presidente general es nombrado por sorteo en la primera comisión de gobierno.

Ordenador conserjería.

Se toma el siguiente acuerdo por unanimidad;

Como quiera que el conserje manifiesta que no tiene necesidad, por el momento, de cambio de su pc, se acuerda no comprarle el portátil.

Emisión de derramas, actuaciones singulares y contratación de gremios comunitarios y adjudicatarios.

Se informa que las derramas para las actuaciones singulares comenzaron en marzo y, continúa su cobro a fecha la presente reunión. Los presidentes de las manzanas m6a y m6b solicitan se suspendan las derramas hasta su ejecución hasta tener una visión clara del alcance de las actuaciones singulares su ejecución, debido a los siguientes argumentos a) No hay presupuestos aprobados para ejecución de obras ni planificación en tiempo, b) El año pasado se hizo una aportación de Fondos de 40 mil euros para cubrir tensiones de Tesorería, c) Desde marzo 26, se han pasado las derramas por valor de 13 mil euros y no se ha ejecutado ninguna, d) El espíritu de las derramas está abocado a la aprobación de presupuestos - tal y como se indica en Junta General - y ejecución de obra. Se debatirá en posterior comisión de gobierno.

Se pide información sobre su ejecución, pero al no poder asistir el conserje, se pospone este punto para la siguiente reunión de comisión de gobierno.

No obstante, si que se aprueba por unanimidad que los adjudicatarios, tras análisis de las ofertas recibidas, de los contratos vigentes sean:

AREX BOUZAS, mantenimiento contraincendios. Se presentará el contrato marco a la presidencia para su firma y, posterior publicación en la web. Ha sido la oferta más barata de las 4 recibidas entre las 7 que se pidieron.

SERRANO LINARES, albañilería y mantenimiento de la comunidad. Se presentará el contrato marco a la presidencia para su firma y, posterior publicación en la web. Ha sido la oferta más barata de las 2 recibidas entre las 4 que se pidieron.

NETWORK COMUNICACIÓN, mantenimiento del circuito cerrado de televisión (cctv). Se presentará el contrato marco a la presidencia para su firma y, posterior publicación en la web. En el pasado año ha sido la única empresa capaz de arreglar las incidencias de visión, grabado y mantenimiento, dando un presupuesto ajustado.

Asignación tareas a voluntarios para la definición, contratación, ejecución y seguimiento de obras aprobadas en junta ordinaria anterior;

- *Isabel Serrano: Rampa
- *Miguel Sebastian: Interiores
- *Manuel García: Exteriores
- *Aracelia García: Resto

Se aprueba por unanimidad de los asistentes que, una vez hayan sido aprobados - pues todavía no hay ningunos presupuesto presentado - los presupuestos en comisión de gobierno, los vecinos que se relacionen, puedan definir, asistir en la contratación, supervisar la ejecución y el seguimiento de las obras aprobadas en la junta anterior.

PUNTO B.

Revisión acuerdo y dictamen reparto de recibos de agua, por error de contador, exceso injustificado del consumo o rotura de tubería privativa.

Se informa por la administración de las quejas vecinales sobre la aplicación del criterio aprobado en comisión de gobierno del año 2025 (en noviembre) para la aplicación de un criterio uniforme por exceso de consumos en viviendas particulares, y, especialmente en los bajos. En estas viviendas el contador comunitario, puesto por GOMEZ CONTADORES, debido al paso del tiempo puede dar tres incidencias:

Fallo del contador.

Rotura del contador.

Exceso de consumo por rotura del tramo privativo del contador comunitario hasta el punto de riego y/o su ministro.

La administración de la finca, revisa las lecturas antes de girar los recibos, avisando a los vecinos por exceso de consumo desde el año 2025. Se han cambiado los contadores que presentan fallo o lectura. Hay que comprobar si el exceso de consumo es por alguno de estos tres casos o bien el consumo es correcto conforme a las instalaciones que cada propietario de un piso bajo ha colocado en su terraza privativa.



Siendo que hay algunos afectados por estos casos, y, han reclamado por escrito, pidiendo se exponga como se reparte el consumo de agua comunitario con las facturaciones individuales, se informa que se ha creado una cuenta aparte para el pago de los recibos de agua municipales y, hacer el recobro de los mismos con las facturaciones individuales descontando los usos comunes de riego y piscinas.

Se exponen los casos individuales, y, se han remitido sus reclamaciones a la presidencia y comisión de cuentas de la comunidad. Por ello, se abre un turno de intervenciones, y, se toma por unanimidad tomar el siguiente acuerdo variando el criterio anterior:

Facturar el exceso de consumo de los recibos anteriores a noviembre de 2025 al tramo 1, y, la administración reclamará al ayuntamiento su factura.

No obstante, como esta cuestión requiere explicación por los emisores de los criterios y/o dictámenes, se aprueba darles un listado de los vecinos afectados para que les expliquen su caso pormenorizadamente en presencia de la administración para zanjar este punto en beneficio de toda comunidad.

Si fuera necesario o se mantuviera la discrepancia se debatirá en comisión de gobierno posterior y/o en junta de vecinos.

Envío de las actas de comisión de gobierno. plazo de redacción y modificaciones y su publicidad en la web. Periodicidad reuniones de comisión de gobierno.

Se aprueba por unanimidad, tras escuchar la propuesta de la administración, que;

Se haga una reunión de comisión de gobierno al mes. O el primer jueves del mes o el segundo, como ha sido el caso.

Las actas, si no tienen demasiados puntos del orden del día, se harán en dos días hábiles, enviando solo a los miembros de la comisión de gobierno el borrador para que en el plazo de otros dos días hábiles, los asistentes propongan aclaraciones y/o modificaciones. Tras ese plazo deberá firmarla la presidencia de la comunidad y se publicarán en la web.

Información contrata gimnasio. Nueva empresa.

Asiste a la reunión D. Gonzalo Pérez quien expone a los asistentes que los usuarios del gimnasio tanto los del turno de la mañana como el de la tarde, han decidido por unanimidad que la contrata del servicio sea ESMAS 2026, habiendo sido la mejor oferta relación calidad precio de las tres recibidas.

Sube la cuota a los usuarios 3 euros al mes y colocarán el ventilador y harán una provisión anual para material, manteniéndose el material del anterior contratista.

Se aprueba por unanimidad de los asistentes encargar a la comisión de cuentas/gestión que emitan el contrato marco para su firma por la presidencia de la comunidad y, posterior publicación en la web.

Rampa acceso Alamos 47 con empresa valida, incumplimiento de plazos, requerimiento fehaciente por burofax.

Se informa por la administración que la empresa valida, a quien se encargó la colocación del elevador de este portal, no ha puesto en servicio el mismo.

Se aprueba por unanimidad requerir a la misma fehacientemente, así como el ejercicio de acciones legales para el supuesto de que no esté en funcionamiento en un mes desde la celebración de la presente reunión de comisión de gobierno.



Petición vecinal sobre mejora iluminación garaje manzana m6.

Se informa que varios vecinos se han quejado de la mala iluminación de garaje de la manzana m6a.

Tras debatirse, se aprueba;

Mejorar la misma colocando nuevos tubos led en puntos donde sea necesario, con más lúmenes de intensidad, e ir cambiando los que no funcionen por otros con este mismo criterio.

Acuerdo sobre actualización página web conjunto residencial, costes y accesos.

Informa la administración que el coste de la página Web fue de 1.650 € + iva, y el coste de mantenimiento fue de 4.735 euros, según recoge el capítulo de las cuentas del año 2025. Informa la administración que está asumiendo desde este año el coste de la actualización de la web sin coste para la comunidad ya que el proceso informático es mejor lo haga un profesional.

Se revisan diariamente, dando exacta solución a los casos particulares, tanto los accesos a la app tucomunidad365 como a la web.

El proceso de subida de datos, que es laborioso, lo está supervisando la administración con un vecino nombrado para ello en comisión de gobierno del año 2025, y la empresa de informática.

Los asistentes aprueban por unanimidad continuar con la actualización y agradecen a la administración su labor.

Información contratación socorristas.

La administración expone a los asistentes que el cambio de horario de apertura de las piscinas, a mediados del año pasado, permitió que los dos socorristas, con una bolsa de horas de 80 por contrato como horas extra, atendieran esta necesidad. Hoy en día y para que funcione de forma ininterrumpida durante el verano 2026 se detecta que existen Riesgos Laborales que en la comisión de Gobierno no quiere incurrir y que el administrador de la Finca tampoco considera se debieran asumir.

Este año, al estar el horario del año anterior, sin cierre al mediodía desde el principio, la comunidad tendrá dos opciones;

O bien cerrar la piscina al mediodía para que no haya exceso de horas de los socorristas durante el mes de septiembre.

O bien contratar una persona más para este servicio el tiempo necesario.

Se informa igualmente que el nuevo socorrista que es fijo discontinuo, firme el anexo del contrato con descripción de las tareas a realizar en el conjunto residencial. Se han firmado y dado de alta a ambos el día 5 de junio de 2026.

Se abre un turno de intervenciones, y, finalizado el mismo se tomará la decisión definitiva en posterior reunión de comisión de gobierno sobre la bolsa de horas y horario de apertura de piscinas.

PUNTO C.



Propuestas e información comisiones de Gestión y de Jardinería, resumen por escrito en anexos a la presente convocatoria. La asistencia de representantes de ambas comisiones ha sido requerida por la presidencia general del conjunto residencial la floresta por escrito. Se adjuntan por escrito.

No se debate este punto por falta de tiempo. Se pospone para posterior reunión de comisión de gobierno.

Asiste D. Joaquín Gillen, quien hace un resumen de las actuaciones realizadas y solicita que el peon auxiliar contratado esté 8 horas hasta finales de agosto, sin que ello suponga gasto adicional para el conjunto residencial, conforme a la partida presupuestaria aprobada en junta y asignada para mantener la jardinería de la comunidad conforme con las indicaciones de dicha comisión y del Sr. Sopesens.

Todos los asistentes agradecen su asistencia y, aceptan su propuesta por unanimidad al no incrementarse gasto alguno.

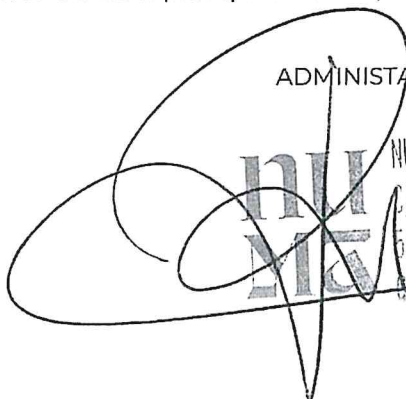
Breve información de conserjería sobre últimas actuaciones mantenimiento y obras comunitarias.

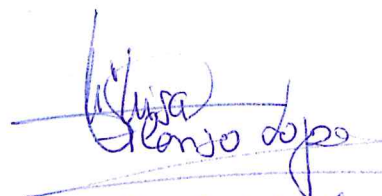
El conserje de la finca justifica su ausencia por motivos médicos, pero se le agradece que envíe un breve resumen de las actuaciones llevadas a cabo que, sin aprobarse, simplemente se transcriben, dejando este punto para próxima reunión de gobierno. Se adjuntan con la presente acta como anexo, el contenido el mail enviado por conserjería.

Y sin más asuntos que tratar, los miembros de la Comisión de Gobierno levantaron la sesión cuando eran las 21:00 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario – administrador doy fe.

ADMINISTRADOR.

VºBº PRESIDENTE


 NUMA CONSULTORES 2025, SL
 C/ JOSÉ Mª LACARRA DE MIGUEL, 2 Local
 50008 - ZARAGOZA
 T.F. 999450587


 19-6-2026
 Tmcl. M.ª Luisa ALONSO LOPEZ

ANEXO

- Comprar cortacésped manual. Encargo realizado ya
- Reparación/ Sustitución riego cipreses Tilos 1. El jardinero colocó una doble manguera. Comprobé junto a él que regaba correctamente.
- Sustituir llaves de paso rotas y oxidadas en área piscinas y arquetas. Visto junto a la empresa Destuba. En breve procederán al cambio .
- Reparar / Sustituir tapas arquetas riego. Visto ya junto a Cerrajería Aguarón. A expensas de recibir presupuesto.
- Señalización en zona baños y cuarto máquinas piscinas. La semana que viene lo harán.
- Pintar muro acceso pistas deportivas. Hecho
- Instalación protección sobretensiones de 14 cuadros eléctricos. Visto todo junto a la empresa Guse. Pasarán presupuesto. Me dijeron de hacerlo mínimo hasta septiembre.
- Saneamiento de sumideros y reponer juntas de dilatación en viales. Prácticamente finalizado todo.
- Reparación baldosas sueltas y rotas. Terminado
- Pintado rayas circulación vehículos Álamos . Terminado
- Reparar encuentro rodapié a solado acera calle Tilos y Fresno. La semana que viene se hace
- Línea de vida M5 y M6A . Presupuesto presentado por la empresa Cierzo
- Reparar 3 bomba grupo presión M3M4. Esta en curso
- Reparación muro bajada garaje M6A. En breves se comenzará.

REPARACIONES Y O ACTUACIONES COMUNITARIAS:



- Jardinera comunitaria del porche de Álamos 59 que causaba filtraciones al garaje, el sellado de la escalera del porche de la fase M6B (siguiendo el informe técnico de Pedro Funes).
- Se repara la jardinera comunitaria de la calle Abedul a la altura del número 2.
- Se pintó la habitación de la vivienda de Álamos 43, 2º G, y una vez que ya se reparó la gran grieta estructural de la pared.
- Se ejecutó lo que faltaba de la reparación de las baldosas de la escalera de la terraza comunitaria de Álamos 55, 3º C.
- Se repararon el estado de los ladrillos de la terraza comunitaria de Álamos 49, 2º F. Se desintegraba el cemento en varios tramos de ladrillos.
- Se procedió a la desconexión de la antigua línea eléctrica que nutría a los porteros automáticos primigenios.
- Se reparan e impermeabilizan las jardineras comunitarias que provocaban filtraciones de Álamos 35, 3º B y E.
- Se repara e impermeabiliza la primera línea de baldosas más cercana a la puerta de cristal de la terraza comunitaria de Tilos 5, 3º izquierda que provocaba humedades en el salón de la vivienda.
- Se da servicio las dos cámaras que estaban pendiente de solucionar sus problemas de visionado. Se da servicio a la cámara del garaje de Tilos 1,3 y 5 y a una de las cámaras que no se veían del minigolf. Hay una tercera cámara del minigolf que no se ve, y que va a ser muy difícil de solucionar, porque según dicen los técnicos, es muy posible que algún tramo soterrado del cableado se haya partido.
- Se intentó realizar la reparación de la pérdida de agua en el grupo incendios M5; M6A y M6B. No pudieron meter el nuevo tramo de tubería ya que encontraron un obstáculo en la tubería dañada que lo impedía. Viendo con la cámara que se introdujo en la tubería, se aprecia la existencia de algún codo en la tubería. Se propone picar la zona localizada por parte de la empresa pero no han recibido respuesta.
- Se instala el nuevo calentador para el vestuario de los trabajadores.
- Se repararon las filtraciones que sufrían los propietarios del unifamiliar de la calle Encina 7. Se sanea la impermeabilización de las zonas de baldosas del rodapié justo al lado del macetero comunitario. Se constata el despegue de la impermeabilización y es por esa zona por donde se colaba el agua hasta el techo del garaje.
- Se repasa las partes con imperfecciones del firme y las albardillas de las playas de las tres piscinas.
- Todo los preparativos previos a la apertura piscinas

ACTUACIONES PENDIENTES

- * Las que faltan en el listado, tanto las aprobadas en el presupuesto como las que van con derramas
- Limpieza colectores de residuos. Posiblemente la semana que viene
- Algunas reparaciones comunitarias por parte de la contrata de albañilería
- Reparación bomba impulsora fuente lago M1. Se la llevaron a analizarla