

ACTA COMISIÓN DE GOBIERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA

En ZARAGOZA, siendo las 17:00 horas del día 22 de diciembre de 2025, y en CLUB SOCIAL DEL COMPLEJO RESIDENCIAL LA FLORESTA, debidamente convocados, se reúnen en única convocatoria los miembros de la Comisión de Gobierno, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. VICENTE MATUTE, y actuando como Secretario-Administrador NUMA CONSULTORES SL

ASISTENTE	CARGO
D. VICENTE MATUTE	PRESIDENTE GENERAL
D. JOSÉ MANUEL BUISAN	VICEPRESIDENTE GENERAL
D. JOSE CARLOS ASSO	PRESIDENTE M5
DÑA ARMELLE PALLARÉS	PRESIDENTE M1
D. FRANCISCO CAMPO	MIEMBRO COMISIÓN GESTIÓN
D. MIGUEL FRANCÉS	MIEMBRO COMISIÓN GESTIÓN
D. RICARDO NAVARRO	ADMINISTRACIÓN
DÑA MARÍA JOSÉ CUENCA	SECRETARIA ADMINISTRACIÓN

ORDEN DEL DIA

1 REVISIÓN DE EJECUCIÓN DE LOS PUNTOS TRATADOS Y APROBADOS EN ANTERIOR COMISIÓN DE GOBIERNO.

Punto del orden del día no tratado.

2 SOLICITUD DEL PRESIDENTE GENERAL PARA LA DELEGACIÓN DE FIRMA DE NUEVOS CONTRATOS AL ADMINISTRADOR.

Tras recibir por parte del Presidente General del Conjunto Residencial la delegación de firma de los futuros contratos de servicios de la Comunidad en el Administrador, se informa que no es posible esa petición debido a que los estatutos comunitarios contemplan que es función del presidente. Se indica que todos los acuerdos los toma el órgano competente que es la referida Comisión de Gobierno, y que deberá ser específico para cada caso, si así se estima, mandatar al administrador la firma en nombre del Conjunto Residencial La Floresta.

Una vez explicado toda esta información, se acuerda que será el Presidente General quien firme dichos documentos.

3 AVANCES EN LA CREACIÓN DE PÁGINA WEB Y APP PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA.

Punto del orden del día no tratado.

4 TOMA DE RAZÓN DICTAMEN 2025.013 FLORESTA. COMISIÓN DE GESTIÓN. DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE AGUA POTABLE. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras estudiar la documentación recibida y aclarado, por el representante de la Comisión de Gestión aquí invitado, todos los aspectos que se han solicitado, se acuerda, por unanimidad, la toma en consideración y aplicación de lo propuesto por la Comisión de Gestión en Dictamen 2025.013 Floresta. Comisión de gestión. Distribución interior de agua potable

5 TOMA DE RAZÓN DICTAMEN 2025.014 FLORESTA. COMISIÓN DE GESTIÓN. DIRECTICES CONTABILIZACIÓN 2026. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras estudiar la documentación recibida y aclarado, por el representante de la Comisión de Gestión aquí invitado, todos los aspectos que se han solicitado, se acuerdan, por unanimidad, la toma en consideración y aplicación de lo propuesto por la Comisión de Gestión en Dictamen 2025.014 Floresta. Comisión de gestión. Directrices contabilización 2026. Así mismo, se manda al Administrador a que tome las medidas que correspondan, para su aplicación desde el 1º de enero de 2026

6 CONTRATACIÓN MANTENIMIENTOS DE PISCINAS. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras la petición de oferta tipo a 7 empresas, se acuerda, por parte de la junta de gobierno, la revisión y aclaración de dudas surgidas durante la explicación del contrato. Una vez resueltas esas dudas, se procederá a tomar una decisión firme.

7 RESOLUCIÓN Y CONTRATACIÓN LECTURA Y MANTENIMIENTO CONTADORES DE AGUA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras la negociación con la actual contrata Gómez Group Metering, por parte de la junta de gobierno, la revisión y aclaración de dudas surgidas durante la explicación del contrato. Una vez resueltas esas dudas, se procederá a tomar una decisión firme.

8 RESOLUCIÓN Y CONTRATACIÓN SERVICIO DE RECOGIDAS DE BASURAS Y CONSERJE 2º TURNO. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras la negociación con la actual contrata Eclícar, mandatada a la Comisión de Gestión, se decide aplazar por parte de la Comisión de Gobierno la aprobación de la propuesta de contrato presentado y negociado por la Comisión de Gestión.

9 RESOLUCIÓN Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS AUXILIARES. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras la negociación con la actual contrata CSI Prexma, mandatada a la Comisión de Gestión, se decide aplazar por parte de la Comisión de Gobierno la aprobación de la propuesta de contrato presentado y negociado por la Comisión de Gestión.

10 CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se acuerda, por unanimidad, mandatar al administrador que comunique a las prestadoras de este servicio, que el contrato actual se prorrogará de forma tácita por meses, y que a lo largo de 2026 se licitará el servicio; a la vez, se mandata a la Comisión de gestión para que estudie la situación, salga al mercado si es necesario, y presente una propuesta al respecto antes del 30 de abril de 2026, y que sea la Comisión de Gobierno 2026 quien decida al respecto.

11 CONTRATOS DE LIMPIEZA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se acuerda, por unanimidad, mandatar al administrador que comunique a las prestadoras de este servicio, que el contrato actual se prorrogará de forma tácita por meses, y que a lo largo de 2026 se licitará el servicio; a la vez, se mandata a la Comisión de gestión para que estudie la situación, salga al mercado si es necesario, y presente una propuesta al respecto antes del 30 de abril de 2026, y que sea la Comisión de Gobierno 2026 quien decida al respecto

12 TOMA DE RAZÓN ALEGACIONES RECIBIDAS A COEFICIENTES O ENTEROS POR FINCAS. DICTAMEN 2025.011. REV 01 FLORESTA. COMISIÓN DE GESTIÓN. COEFICIENTES O ENTEROS POR FINCA Y GRUPO DE REPARTO. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras estudiar la documentación recibida y aclarado, por el representante de la Comisión de Gestión aquí invitado, que se han atendido todas las alegaciones recibidas, así como todos los aspectos que se han solicitado, se acuerda, por unanimidad, la toma en consideración y aplicación de lo propuesto por la Comisión de Gestión en Dictamen 2025.011. Rev. 01 Floresta. Comisión de gestión. Coeficientes o enteros por finca y grupo reparto.

Así mismo, se mandata al Administrador a que distribuya a los propietarios este dictamen como definitivo para la liquidación de saldos 23-24-25 y el presupuesto 2026

13 TOMA DE RAZÓN DICTAMEN 2025.015 FLORESTA. COMISIÓN DE GESTIÓN. 2023 LIQUIDACIÓN SALDOS INDIVIDUALES. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Tras estudiar la documentación recibida y aclarado, por el representante de la Comisión de Gestión aquí invitado, todos los aspectos que se han solicitado, se acuerda, por unanimidad, la toma en consideración y aplicación de lo propuesto por la Comisión de Gestión en Dictamen 2025.015 Floresta. Comisión de gestión. 2023 liquidación saldos individuales. Así mismo, se mandata al Administrador a que distribuya a los propietarios este dictamen como definitivo para la liquidación de saldos individuales 2023, haciendo constar que los saldos finales pasan a formar parte del saldo inicial 2024. Se mandata a la Comisión de gestión, a que, con esos saldos iniciales, determine el saldo a final de 2024 para presentarlo a la próxima reunión de la Comisión de Gobierno.

14 PÁGINA WEB. PRECARGA DE DOCUMENTOS Y APERTURA A PROPIETARIOS. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se acuerda que la documentación a aportar a la página web, como inicio, sea la documentación del año 2025.

También se insta al Administrador que se envíe una circular informativa a los vecinos para indicar la manera de darse de alta como usuarios.

15 CIERRE CONTABILIDAD 2025: EL 9 DE ENERO DE 2026. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

A petición de la Comisión de Gestión, y de acuerdo con lo establecido en el contrato vigente con el Administrador, se acuerda, por unanimidad, mandatar al Administrador para que el día 9 tenga cerrada la contabilidad analítica del ejercicio 2025, y facilite estos datos a la Comisión de Gestión.

16 INFORMACIÓN SOBRE NUEVAS CONDICIONES DE LA CONFEDERACIÓN DE REGANTES.

Toma la palabra D. Miguel Francés que asiste como invitado a esta reunión, y explica que la comunidad de regantes desde el año 2020 ha incrementado el precio del agua de 2.900€/año a 8.700€/año sin previo aviso.

También indica que ha manifestado su oposición y que está a la espera de recibir el acta de dicha reunión para proceder y manifestar formalmente dicha oposición, ya que se estima que para el año siguiente se aplique una subida del 55%.

Se manda al administrador el envío de un burofax solicitando el envío del acta de la Junta Ordinaria de octubre de 2025 haciendo constar el voto negativo de la Comunidad.

Sin más asuntos que tratar, la presidencia levantó la sesión cuando eran las 19.45 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario – administrador doy fe.

EL ADMINISTRADOR


NUMA CONSULTORES 2025, SL
Calle José Lacarra de Miguel, 2 Local
50008 - ZARAGOZA
C.I.F. B99450587

VºBº PRESIDENTE



CONSULTORES
DERECHO & ADMINISTRACIÓN
PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle de José María Lacarra de Miguel, 2
50008 Zaragoza
España

976 480 570
info@numaconsultores.com
numaconsultores.com