

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "GARAJES TIERNO GALVAN".

En Puerto Real, a las 17,15 horas del día 22 de Octubre de 2015, en la zona de garajes, en primera y única convocatoria, se reúnen los propietarios de la Comunidad de Garajes Tierno Galván, para celebrar Junta General Extraordinaria debidamente convocada con arreglo al orden del día previsto.

Están presentes y debidamente representados los siguientes propietarios:

Pedro García Llera. (Propietario de 4 garajes).
Francisco Morales Moreno.
Juan López García.
Manuela González Gutiérrez
Pilar de Parras Furest
Mercedes García Vidal.
José Manuel Lagarda Sánchez
Andrés Bernal Montesinos
Antonio Mulero Salguero

Realizado el recuento de la asistencia, y siendo en única convocatoria serán válidos todos los acuerdos tomados por mayoría. Así, como se hizo la advertencia exigida en el Art.16 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, sobre la privación del voto a los propietarios con deudas.

1º.- Propuesta de subida de cuota y cambio de entidad bancaria.

El Presidente informa que para llevar a cabo los proyectos aprobados y pendientes de realizar por no haber fondos suficientes, como la mejora de la iluminación y el pintado del garaje, se necesita aumentar la cuota por un tiempo en concreto y así poder ejecutarlos.

El Sr. Máximo propietario de la plaza número 38 expone que antes habría que saber cuál es la situación económica de la Comunidad. El Administrador le comunica que el saldo al día de hoy es de 1.273,26 euros, después de haber atendido los pagos ordinarios.

El Sr. Máximo expone que se podría utilizar este dinero para acometer los proyectos que se quieren realizar.

Se le informa que no es conveniente descapitalizar a la Comunidad, dejándola sin fondos, pues en cualquier momento puede producirse una avería imprevista e importante y nos encontraríamos sin fondos para atenderla.

También expone que no se ha enviado el presupuesto del actual ejercicio. El Administrador comenta que el balance económico si se entregó en la pasada Junta Ordinaria. En relación al presupuesto ha sido un olvido pues prácticamente es igual al del año pasado y la Comunidad marcha bastante bien. De todas formas pide disculpa.

A continuación se da a conocer los presupuestos presentados para la mejora de la iluminación interior del garaje:

Servicor, Servicios Integrales: Instalación Regleta completa:	140,00 € Ud.
Convertir regleta actual a led incluida lámparas:	100,00 € Ud.

Instalaciones del Sur: Instalación Regleta completa:	80,00 € Ud.
Cambio luminaria por led en hueco escalera garaje:	120,00 € Ud.

Imse. Montajes de Sistemas Eléctricos.

Sustitución de 28 tubos led y adaptación de equipos. 16,20 € Ud.	453,60 €
Sustitución y Colocación de 2 Ud, plafón led en hueco escalera:	110,52 €

Se aprueba por unanimidad la oferta presentada por IMSE Montajes de Sistemas Eléctricos por ser la más ventajosa.

A continuación de pasa cuantificar la cantidad en concreto que se necesita para llevar a cabo dichos proyectos.

Pintado Completo del interior del Garaje a cargo de "Pinturas Vega Marín", ya aprobado en anterior Junta de Propietarios: 2.900,00 €.
(Aunque por error se leyó en la junta 1.500,00 €, que era solamente el pintado de paredes y columnas)

Mejora del Alumbrado interior y hueco escalera IMSE:	682,59 €
--	----------

Total:	2.182,59 €
--------	------------

Seguidamente se propone una subida de la cuota correspondiente al 50 % del importe actual.

Votos a Favor:	11
Votos en Contra	1

Se aprueba por mayoría que solo durante el ejercicio de 2016, la cuota sea para coches 15 € y para motocicletas 6,75 €.

Cambio de Entidad Bancaria.

Por parte del Presidente y del Administrador, se informa de las dificultades y problemas que no está presentando la actual entidad con la que trabajamos que es Cajasur.

En este sentido se propone cancelar la cuenta y abrir una nueva en Banco Sabadell, que actualmente ofrece un buen servicio y una reducción considerable en gastos y comisiones.

Se somete a votación y se aprueba por unanimidad que a partir de ahora se abra una cuenta mancomunada en Banco Sabadell y se cancele la de Cajasur.

2º.- Propuesta y Aprobación de la colocación de papeleras y arreglo de areneros.

El Presidente Sr. López García, expone que constantemente algunos usuarios están depositando basuras en el garaje, incluso dentro de los areneros.

Propone la colocación de 6 papeleras, la renovación de los areneros y la reposición de uno que está deteriorado.

Algunos propietarios exponen que ven peligroso la colocación de papeleras ya que alguien puede tirar una colilla dentro y provocar un incendio, que como no es obligatorio por ley, no están de acuerdo.

En este sentido, por mayoría no se aprueba la colocación de papeleras y si se aprueba el arreglo de los areneros.

El Presidente, Sr. López García, expone que conste en acta el incivismo de algunos usuarios del garaje que depositan basuras y tiran colillas en el interior del mismo.

Por otro lado, una vez estén arreglados los areneros, se colocarán unos carteles explicando la función de los mismos, y que no se utilicen como papeleras.

3º.- Ruegos y Preguntas.

Interviene el propietario de la plaza número 38 Sr. Máximo, para exponer nuevamente la falta de participación de los propietarios/as en las asambleas. Propone nuevamente que en la próxima convocatoria se incluya un punto en el orden del día de establecer una prima de asistencia o alguna compensación a los asistentes, que los anime a participar más.

El Presidente, lo tendrá en cuenta para incluir la propuesta en la próxima convocatoria.

También pregunta por la morosidad. El Administrador le informa que ya se dio a conocer en la pasada Junta Ordinaria del 25 de junio, tan solo había un propietario de una plaza de motocicleta y que ya prácticamente ha liquidado la deuda, por lo que hay que estar tranquilos.

En cuanto a la remisión del acta a todos los propietarios comenta que se envíe lo más pronto posible.

Varios propietarios exponen que la puerta del garaje se queda algunas veces abierta. Se dará aviso a la empresa de mantenimiento.

El propietario Sr. García Llera, comenta que se podía colocar un grifo en la tubería de red de agua que riega los jardines de la Comunidad de Vecinos, que está situada en el interior del garaje, para que de vez en cuando se pueda baldear el garaje. Por otro lado, intentar localizar una filtración en la pared del garaje, procedente de esa tubería.

Se comunicará a la empresa municipal APRESA.

Sin más asunto, concluyó la reunión a las 18,30 horas.

La presente Acta cumple todos los requisitos exigidos en el Art. 19 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, y dando cumplimiento al mismo ha sido pasada al libro de actas, así como se ha remitido a todos los propietarios por el procedimiento establecido el Art. 9 de dicha Ley.

El Presidente,
Juan López García

El Administrador,
Fco. Javier Ortiz de Villate Astillero