



**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GARAJES
"TIERNO GALVAN"**

En Puerto Real, a las 17,15 horas del día 25 de Junio de 2015, en la zona de garajes, en segunda convocatoria, se reúnen los propietarios de la Comunidad de Garajes Tierno Galván, para celebrar Junta General Ordinaria 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 Collantes López.	
María Rosario Torres Rojas.	
Mercedes García Vidal.	
Manuela Gaviño Rodríguez.	(Representada).

Realizado el recuento de la asistencia, y siendo en segunda 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.- Cambio de Presidente.

El administrador informa que según el protocolo establecido para la elección de Presidente, le toca el turno al propietario, Juan López García.
Se acuerda por unanimidad.

- Presidenta saliente: Manuela Gaviño Rodríguez.
- Presidente entrante: Juan López García.
- Continúa un año más en su cargo como Administrador: Francisco Javier Ortiz de Villate Astillero, con DNI 31.338.541Y

2º.- Estado de Cuentas y Morosidad.

Se entrega a todos los asistentes, el balance de cuentas desde el 1 de Enero de 2014 hasta el 25 de Junio de 2015, explicándose detenidamente los ingresos y gastos. Asimismo, se informa de los gastos extraordinarios con motivos de algunas reparaciones, el balance arroja un saldo positivo de 1.474,76 euros.

CONCEPTO	INGRESOS	GASTOS	SALDO
Saldo a 31 de diciembre de 2013			1.365,24 €
Mes enero 2014			
REMESA COMUNIDAD	249,00		
Comisión emisión remesa		2,66	
CUOTA COMUNIDAD	214,00		
Limpieza Diciembre		120,00	
Luz Endesa		117,03	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Comisiones bancarias		10,00	
Honorarios Administrador		60,00	
	463,00	359,69	1.468,55 €
Mes febrero 2014			
REMESA COMUNIDAD	239,00		
Comisión emisión remesa		2,66	
CUOTA COMUNIDAD	154,73		

Limpieza Enero	120,00		
Pago Comunidad Viviendas	50,00		
Agua	46,27		
Devolución recibo cuota comunidad	10,00		
Comisión por devolución de cuota comdad.	0,91		
Puertas Seleman Coste por desplazamiento	45,00		
Honorarios Administrador	60,00		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	393,73	334,84	1.527,44 €

Mes marzo 2014

REMESA COMUNIDAD	324,50	2,78	
Comisión emisión remesa	400,00		
CUOTA COMUNIDAD		110,93	
Luz Endesa		50,00	
Pago Comunidad Viviendas		10,00	
Devolución recibo cuota comunidad		0,91	
Comisión por devolución de cuota comdad.		60,00	
Honorarios Administrador			
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	724,50	234,62	2.017,32 €

Mes abril 2014

REMESA COMUNIDAD	243,50	2,78	
Comisión emisión remesa	40,00		
CUOTA COMUNIDAD		100,00	Abril y Mayo
Pago Comunidad Viviendas		46,27	
Agua		60,00	
Honorarios Administrador		8,00	
Comisiones Bancarias		20,00	
Devolución recibo cuota comunidad		1,82	
Comisión por devolución de cuota comdad.			
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	283,50	238,87	2.061,95 €

Mes mayo 2014

REMESA COMUNIDAD	243,50	2,78	
Comisión emisión remesa	40,00		
CUOTA COMUNIDAD		90,13	
Luz Endesa		360,00	
Limpieza Febrero, Marzo y Abril		60,00	
Honorarios Administrador			
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	283,50	512,91	1.832,54 €

Mes junio 2014

REMESA COMUNIDAD	323,50	3,03	
Comisión emisión remesa	160,00		
CUOTA COMUNIDAD		120,00	
Limpieza Mayo			



Pago Comunidad Viviendas	50,00		
Honorarios Administrador	60,00		
	<hr/>	<hr/>	
	483,50	233,03	2.083,01 €

Mes julio 2014

REMESA COMUNIDAD	463,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Limpieza Junio		120,00	
Luz Endesa		63,68	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Comisiones bancarias		9,25	
Honorarios Administrador		60,00	
Devolución recibo cuota comunidad		10,00	
Comisión por dev. recibo cuota comdad.		0,91	
	<hr/>	<hr/>	
	503,50	316,99	2.269,52 €

Mes agosto 2014

REMESA COMUNIDAD	283,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	160,00		
Limpieza Julio		120,00	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Honorarios Administrador		60,00	
Devolución recibo cuota comunidad		10,00	
Comisión por dev. recibo cuota comdad.		0,91	
	<hr/>	<hr/>	
	443,50	244,06	2.468,96 €

Mes septiembre 2014

REMESA COMUNIDAD	283,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	160,00		
Limpieza Agosto		120,00	
Luz Endesa		95,78	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Revisión Extintores		40,08	
Honorarios Administrador		60,00	
	<hr/>	<hr/>	
	443,50	369,01	2.543,45 €

Mes octubre 2014

REMESA COMUNIDAD	283,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Limpieza Septiembre		120,00	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Comisiones bancarias		8,00	
Compra de cebadores para		15,60	

luminaria			
Honorarios Administrador		60,00	2.610,20
	323,50	256,75	€

Mes noviembre 2014

REMESA COMUNIDAD	273,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Limpieza Octubre		120,00	
Luz Endesa		93,69	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Honorarios Administrador		60,00	
	313,50	326,84	2.596,86
			€

Mes diciembre 2014

REMESA COMUNIDAD	273,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	334,00		
Limpieza Noviembre		120,00	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Honorarios Administrador		60,00	
Devolución recibo cuota comunidad		49,00	
Comisión por dev. recibo cuota comdad.		2,73	
	607,50	284,88	2.919,48
			€

TOTALES (Saldo inicial+Ing-Gastos)	5.266,73 €	3.712,49 €	2.919,48 €
---	-------------------	-------------------	-------------------

RESUMEN		
SALDO INICIAL		1.365,24 €
TOTAL INGRESOS		5.266,73 €
TOTAL GASTOS		3.712,49 €
SALDO A 31/12/14		2.919,48 €

CONCEPTO	INGRESOS	GASTOS	SALDO
----------	----------	--------	-------

Saldo a 31 de diciembre de 2014 2.919,48 €

Mes enero 2015

REMESA COMUNIDAD	273,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Limpieza Diciembre		120,00	



Agua		46,27	
Luz Endesa		105,04	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Comisiones bancarias		8,25	
Honorarios Administrador		60,00	
	313,50	392,71	2.840,27 €

Mes febrero 2015

REMESA COMUNIDAD	273,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	160,00		
Limpieza Enero		120,00	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Seguro Comunidad		1075,79	
Devolución recibo cuota comunidad		10,00	
Comisión por devolución de cuota comdad.		0,91	
Honorarios Administrador		60,00	
	433,50	1319,85	1.953,92 €

Mes marzo 2015

REMESA COMUNIDAD	273,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Limpieza Febrero		120,00	
Agua		46,27	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Honorarios Administrador		60,00	
	313,50	279,42	1.988,00 €

Mes abril 2015

REMESA COMUNIDAD	273,50		
Comisión emisión remesa		3,15	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Agua		185,45	
Coplaga		363,00	
Limpieza Marzo		120,00	
Honorarios Administrador		60,00	
Luz Endesa		91,73	
Comisiones Bancarias		8,00	
Devolución recibo cuota comunidad		10,00	
Comisión por devolución de cuota comdad.		0,91	
	313,50	892,24	1.409,26 €

Mes mayo 2015

REMESA COMUNIDAD	293,50		
Comisión emisión remesa		3,27	

CUOTA COMUNIDAD	280,00		
Luz Endesa		83,11	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Compra de Lámparas para luminaria		65,58	
Limpieza Abril		120,00	
Honorarios Administrador		60,00	
	573,50	381,96	1.600,80 €
Mes junio 2015			
REMESA COMUNIDAD	293,50		
Comisión emisión remesa		3,27	
CUOTA COMUNIDAD	40,00		
Agua		46,27	
Limpieza Mayo		120,00	
Pago Comunidad Viviendas		50,00	
Suministro y colocación cuadro maniobra		180,00	Ptas. Seleman
Honorarios Administrador		60,00	
	333,50	459,54	1.474,76 €
TOTALES (Saldo inicial+Ing-Gtos)	2281,00	3725,72	1.474,76 €

RESUMEN	
SALDO INICIAL	2.919,48 €
TOTAL INGRESOS	2.281,00 €
TOTAL GASTOS	3.725,72 €
SALDO A 25/06/15	1.474,76 €

Se explica también, que debido al cambio de normativa en los bancos y a un error de la oficina de recaudación, no se cargaron en su fecha los recibos de agua en la cuenta corriente de la Comunidad de los bimestres 2º, 3º, 4º y 5º del ejercicio 2014. En este sentido, la oficina recaudadora procedió a emitirlos más tarde con recargo, pero al ser el error de la propia oficina, inmediatamente anularon dicho recargo, por lo que se ha abonado ya en su totalidad el pasado mes de Abril.

El propietario de la plaza número 38 Sr. Máximo, pregunta el por qué varían los importes de las remesas y gastos de comisiones por emisión de las mismas de un mes a otro. La Administración le informa, que una vez que se empezó a domiciliarse los recibos de las cuotas por el banco, no todos los propietarios lo hicieron a la vez, sino que ha medida que iba transcurriendo los meses, se iban incorporando a estas remesas nuevos propietarios, de ahí que varíen los importes y las comisiones.

(Morosidad)

Se informa que ha descendido la morosidad. Al ser el importe de la cuota muy pequeña, hasta que no se cumple el año, no se procede a llevar a cabo el procedimiento de reclamación de morosidad.

En las próximas fechas se volverá a reclamar a los morosos el importe pendiente.

3º- Presentación y Aprobación de presupuestos para la contratación del mantenimiento de la puerta del Garaje.

Se informa que tras las continuas averías que viene sufriendo la puerta, se ve la necesidad de contratar a una empresa de mantenimiento, ya que la empresa "Seleman Puertas Automáticas", que viene atendiendo el arreglo

de dichas averías no viene con la celeridad necesaria, ya que no tienen un contrato de mantenimiento firmado, sólo que la puerta estaba en garantía, la cual ya se ha extinguido.

La propietaria de la plaza número 13. Sra. María José, expone que llamó por teléfono a esta empresa en varias ocasiones y una empleada le contestó de muy malas maneras, comunicándole que si no tenían contratado el mantenimiento vendría cuando ellos lo vieran conveniente. Más que nada expone la forma tan incorrecta con la que la trataron telefónicamente.

A continuación se exponen los presupuestos de las siguientes empresas:

Rolltore Portis.	72,60 mensuales IVA incluido.
Séleman.	59,29 mensuales IVA incluido.

Se informa detenidamente de las condiciones de cada presupuesto, y que consta en el expediente para que cualquier propietario pueda consultarlos.

Vistas las condiciones que ofrece cada empresa, se acuerda por Unanimidad, contratar a la empresa Rolltore Portis, que aunque es más cara, ofrece más garantías, no facturará nada fuera de lo contratado, servicio 24 horas y también en festivos. El contrato tendrá una duración de dos años, con facturación trimestral.

4º.- Ruegos y Preguntas.

* El Administrador informa que el presupuesto del ejercicio de 2015 se enviará en próximas fechas.

* Interviene el propietario de la plaza número 38 Sr. Máximo, para exponer la falta de participación de los propietarios/as en las asambleas. Propone 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.

Se acuerda por unanimidad esta propuesta.

* También expone el Sr. Máximo la falta de compromiso y el poco interés demostrado por la presidenta saliente, ante los problemas que han surgido últimamente en los garajes. Y su falta de asistencia a la reunión, máxime siendo presidenta.

Por parte de la Administración se le informa que no ha asistido por asuntos laborales surgidos una vez convocada la reunión y que ha delegado su voto en el Administrador.

El Sr. Máximo solicita que los presidentes/as que salgan elegidos se comprometan y se preocupen por los asuntos del garaje que atañen a todos.

* La propietaria de la plaza número 13 Sra. María José expone que se revisen las luminarias de todo el garaje y en especial las del fondo a partir de la plaza número 13 ya que se funden con mucha frecuencia.

El propietario Francisco Morales expone que nos presupuesten la sustitución de los fluorescentes por lámparas led.

* También se comenta, que se hable con el encargado de la limpieza del garaje, para que se mejore el mantenimiento en general del garaje.

Para la próxima reunión se presentarán presupuestos para la limpieza del mismo.

* El propietario Francisco Morales, expone que se arregle la cerradura de la puerta de acceso al patio interior de la Comunidad y las luces de dicha puerta.

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,

