

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
“AVDA. REY JUAN CARLOS I Nº9 – EDIFICIO DÉDALO”
H11893799

En Jerez de la Frontera, siendo las 20,00 horas del día 23 de febrero del 2022, y en el centro social La Granja, se reúnen en segunda convocatoria en calidad de Propietarios/as de la C.P. Avenida Rey Juan Carlos I Nº9 – Edificio Dédalo, los señores/as que a continuación se relacionan convocados por el Sr. Presidente de la Comunidad, Don Jaime González Ferrer y actuando como Secretario-Administrador, el Sr. Don Gonzalo Fernández Estudillo y conforme al siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1º Aprobación, si procede, estado de cuentas ejercicio 2021-2022**
- 2º Presentación presupuesto gastos ordinarios ejercicio 2022-2023 y su aprobación, si procede.**
- 3º Elección cargo Presidente/a, Vicepresidente/a y Junta Directiva**
- 4º Renovación, si procede, contrato administración.**
- 5º Agua caliente energía solar.**
- 6º Propuesta de instalación de toldos.**
- 7º Ruegos y preguntas.**

ASISTENTES

PROPIETARIO/A	PROPIEDAD	% DE PROPIEDAD	CARGO
Miguel Castanedo	2º N	1,11%	
Victoria Eugenia Doval	4º N	1,06%	
Rubén Fuentes	2º B	1,02%	
Jaime González	3º G	1,04%	Presidente
Jesús Lema	3º K	1,16%	
Ana Rosa Orellana	2º M	1,02%	
Diego Ortega	1º L	1,11%	
Juana Ortiz Pichardo	4º B	1,04%	
Carlos José Pérez	3º C	1,13%	
Joaquín Vilanova	1º K	1,11%	

REPRESENTADOS

PROPIETARIO/A	PROPIEDAD	% DE PROPIEDAD	REPRESENTADO POR
Cristina Chacón	5º B	1,02%	Joaquín Vilanova
José García Soto	3º L	1,03%	Jaime González
Domingo Atienza	2º F	1,10%	Jaime González
Carlos A. Hernández	1º M	1,03%	Administrador
Francisco J. Igeño	2º L	1,04%	Administrador
Silvia Martínez Lainez	Local	0,64%	Ana Orellana
Rafael Moreno Partida	5º K	1,10%	Administrador
Francisco J. Ramírez	4º M	0,99%	Victoria E. Doval

Abierta la sesión por el Sr. Presidente se procedió a tratar el orden del día:

1º Aprobación, si procede, estado de cuentas ejercicio 2021-2022

Una vez comentadas las distintas partidas, el estado de cuentas presentado y correspondiente al ejercicio 2021-2022 es aprobado. El estado de cuentas, se adjunta a este Acta.

2º Presentación presupuesto gastos ordinarios ejercicio 2022-2023 y su aprobación, si procede.

PRESUPUESTO DE GASTOS ORDINARIOS EJERCICIO 2022-2023

INGRESOS:

SALDO ANTERIOR	9.587,17
POR CUOTAS COMUNITARIAS	57.674,16
CUOTAS PENDIENTES	3.865,28
TOTAL	71.126,61

GASTOS:

AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO OBRA	12.356,28
MANTENIMIENTO ASCENSORES	6.271,44
MANTENIMIENTO EXTINTORES	450,00
MANTENIMIENTO GRUPO PRESIÓN	3.630,00
LIMPIEZA URBANIZACIÓN	12.705,00
DESINFECCIÓN Y DESRATIZACIÓN	508,20
MANTENIMIENTO PUERTA GARAJE	933,16
ADMINISTRACIÓN	3.941,64
GASTOS ADMINISTRACIÓN	100,00
IRPF HONORARIOS ADMINISTRACIÓN	557,76
SEGURO COMUNIDAD	4.450,00
GASTOS BANCARIOS	300,00
AGUA	400,00
LUZ	4.000,00
TELÉFONO ASCENSOR	500,00
VADO	275,00
IMPORTE	51.378,48
10% IMPREVISTOS	5.137,84
IMPORTE	56.516,32
10% FONDO RESERVA LEGAL	5.651,63
TOTAL	62.167,95

INGRESOS – GASTOS (71.126,61 – 62.167,95) = 8.958,66€ A FAVOR

El presupuesto de gastos ordinarios presentado para el ejercicio 2022-2023 es aprobado por unanimidad de los asistentes a la reunión.

3º Elección cargo Presidente/a y Vicepresidente/a.

Siguiendo la costumbre establecida cesa en el cargo de Presidente de la Comunidad, el Sr. Don Jaime González Ferrer y lo asume el Sr. Don Rubén Fuentes López.

Para dar cumplimiento a la Ley 10/2010 de 28 de abril, la firma del Sr. Fuentes López será dada de alta con carácter indistinto en la cuenta que la Comunidad tiene abierta en el Banco de Sabadell.

La Junta Directiva de la Comunidad, queda compuesta por:

VICEPRESIDENTA: DOÑA ANA ROSA ORELLANA CAMACHO

VOCALES: DON MIGUEL CASTANEDO DOÑA

DON JAIME GONZÁLEZ FERRER

DON JESÚS LEMA VALDIVIA

DON RAÚL ORTEGA MACÍAS

DON CARLOS ALBERTO HERNÁNDEZ GARCÍA

4º Renovación, si procede, contrato administración

Se renueva el contrato de la Administración por un año más y que recaer en los señores Don Gonzalo Fernández Estudillo y Don Samuel Fernández Gálvez de acuerdo con el artículo 13.6 de la Ley de Propiedad Horizontal

Están considerados encargados del tratamiento de los datos de la Comunidad en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 por lo que deben de dar cumplimiento de dicha Ley y su desarrollo.

Se otorgan poderes a dichos señores para comparecer ante las compañías suministradoras de agua y luz, ascensores y todos los proveedores de cualquier servicio, Organismos oficiales, Administraciones Públicas y para solicitar ante la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre el Certificado Digital para la Comunidad. La firma estará dada de alta en la cuenta que la Comunidad tiene en el Banco Sabadell y actuará con carácter indistinto al igual que la del Sr. Presidente.

5º Agua caliente energía solar.

El Sr. Administrador informa de que uno de los problemas por los que hay deficiencia en el suministro de agua caliente proveniente de la energía solar es por el fallo que están dando algunos de los motores de los grupos.

Estos motores tienen tres posiciones de funcionamiento y la más óptima es la posición primera en la que el agua circula con menor velocidad y calienta más.

Uno de los motores está funcionando en la posición tercera que es en la que el agua circula a más velocidad y se calienta menos.

Otro motor está en la posición dos.

Habrà pues que ir cambiando los motores a medida que vaya siendo necesario. Se propone y se aprueba incorporar la avería de maquinaria al seguro de la Comunidad para que si es posible cubra la sustitución de estos motores.

Además, la cantidad de agua caliente por vivienda, ahora que todo el edificio está habitado no tiene la misma aportación cuando hace unos años eran solo 29 viviendas y no 88 como ahora.

También se acuerda que se pida una tercera opinión a una empresa homologada para tener la mayor certeza posible en las soluciones que haya que adoptar.

6º Propuesta de instalación de toldos.

Se propone instalar toldos en las ventanas de las fachadas y se acuerda que, si se aprueba, se pongan todos del mismo color (preferiblemente en crema claro, lo más parecido a la fachada y a ser posible que todos los que se instalen, sean colocados por la misma empresa para evitar tonalidades distintas en el color).

Se hace el recuento de votos de los presentes y representados y se consulta el de dos representados que no lo habían emitido y el resultado es el siguiente:

TOTAL, DE VOTOS EMITIDOS	18
TOTAL, DE SÍES	10
ABSTENCIONES	2
TOTAL, DE NÓES	6

Queda pues aprobada, la instalación.

Desde la Administración vamos a solicitar (por petición de los propietarios) muestras y presupuestos a distintas empresas que después se harán llegar a los propietarios.

7º Ruegos y preguntas.

- **SE INSISTE EN LOS JUEGOS CON BALONES EN EL PATIO. QUE, NO SE HAGA CON BALONES DE REGLAMENTO YA QUE NO ES LO MISMO QUE ESTE BALÓN ESTE SIENDO UTILIZADO POR NIÑOS MAYORES QUE POR NIÑOS PEQUEÑOS Y YA SE HA DADO LA CIRCUNSTANCIA DE GLOBOS DEL PATIO ROTOS POR BALONAZOS Y TAMBIÉN DE LÁMPARAS FUNDIDAS POR LOS GOLPES, Y TAMBIÉN SE INSISTE EN QUE SE RESPETE EL HORARIO DE DESCANSO.**

Sin más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levanta la sesión a las 21,05 horas de la fecha ut supra, de todo lo cual yo en mi calidad de Secretario doy fe y certifico y firmo con el Vº Bº del Sr. Presidente.

La presente Acta, cumple con los requisitos definidos y exigidos en el artículo 19 de la L.P.H. y dando cumplimiento al mismo es transcrita al Libro de Actas de la Comunidad y cerrada con las firmas del Sr. Presidente y el Secretario y en cumplimiento con el artículo 9 de dicha L.P.H. es remitida a todos los propietarios.

El Presidente

Fdo. Jaime González Ferrer

Secretario-Administrador