

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SANTA GEMA FASE-1

ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 2 DE ABRIL DE 2015.

En Torrevieja y debidamente convocados, se reúnen los propietarios del edificio Santa Gema fase-1, para celebrar Junta General Extraordinaria a las 10.00 horas en primera convocatoria y a las 10.30 horas en segunda convocatoria con los asistentes y representados que a continuación se relacionan:

José Miguel González Agenjo.	1º-1.
Angel Fernández Lorente.	1º-2.
Pilar Fuente García.	1º-17.
Joaquín Díaz Alcobendas.	1º-18.
Enriqueta Calles Michel.	1º-20.
Lucía López Gutierrez.	2º-4. Representada.
Matilde García Aguado.	2º-9.
Joaquín Cabildo Díaz.	2º-19.
Juan Ramón Abad Mazarracin.	3º-8.
Cándido González Santamaría.	3º-11.
Francisco Pardo Casares.	3º-15.
Miguel García Bartolomé.	3º-17.
Federico García Caballeros.	3º-18.
MªLuisa García Aguilera.	4º-2.
José Hermoso Santiago.	4º-9.
Vicente Torres Toro.	4º-10.
Mªteresa Neira Ramos.	5º-4.
Juan Mariano Manzanares.	5º-18. Representado.

Comienza la reunión en segunda convocatoria, con los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Elección de nuevo presidente de la comunidad.

SEGUNDO .- Ruegos y preguntas.

1.- Elección de nuevo presidente de la comunidad Para desarrollar este asunto, se expone por parte de la Administración que la función de Presidente de la comunidad, deberá siempre recaer en un propietario que será sujeto de derechos y obligaciones, siendo elegido entre los propietarios a la Junta. Esta condición de propietario, no se cumple en el caso de Ramón Ros España, que alegó serlo para representar a la comunidad lo que no se confirma en el Registro de la Propiedad. Por esta razón, es urgente el nombramiento de una nueva representación.

Además en relación con el mismo asunto, la comunidad, se dota de una estructura de gobierno diferente (un comité) dada la problemática y el número de vecinos.

Los miembros del comité , podrán reunirse las veces que fuese necesario para cumplir los acuerdos de la Junta.

El comité estará formado por:

Presidencia.-El nombramiento será obligatorio. El presidente/a, será nombrado, entre los propietarios, mediante elección o, subsidiariamente, mediante turno rotatorio o sorteo.

Vicepresidencia.- La existencia de vicepresidente será facultativa es decir puede o no ser obligatorio. En nuestro caso y dado las características de la comunidad se nombrará un Vicepresidente/a. de forma obligatoria.

Corresponde al vicepresidente/a, sustituir al presidente/a en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de propietarios.

Vocales.- tendrán la misma labor que el Vicepresidente y completarán los órganos de gobierno.-

Administración. Personas físicas con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones.

Dicho lo cual y empleando el sistema de elección, se nombrarán los siguientes cargos comunitarios que forman parte del gobierno de la comunidad:

PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD: María Teresa Neira, propietaria de la vivienda 5º-4.

VICEPRESIDENTA DE LA COMUNIDAD: Matilde García Aguado, propietaria de la vivienda 2º-9.

VOCAL: Miguel García Bartolomé, propietario de la vivienda 3º-17.

VOCAL: Cándido González Santamaría, propietario de la vivienda 3º-11.

ADMINISTRACIÓN: Pedro José Martínez Botella colegiado nº 1532.

2.-Ruegos y preguntas.-En este punto se describen que los dos principales problemas de la comunidad residen en los actos vandálicos y la falta de liquidez.

Actos vandálicos.-Una vez identificados el causante de los mismos aunque puedan ser algunos más, la comunidad se dota de un mecanismo disuasorio para minimizar los riesgos de actos vandálicos que son las cámaras de video-vigilancia cuya aprobación se refleja en el último acta de reunión el día 27 de diciembre de 2014, dando eficacia jurídica al acuerdo.

En este sentido, se aprueba corregir la ubicación de la cámara del zaguán de entrada antes de instalar las mismas.

Saneamiento económico de la comunidad.-El objetivo presupuestario, una vez encarrilados los problemas económicos derivados de los actos vandálicos, debe ser el saneamiento económico de la comunidad .

El pago de deudas anteriores (gasto de honorarios de anteriores abogados), gastos en relación con los actos vandálicos (vigilante, cámaras) y el gasto de impermeabilización en terraza, originan un escaso margen para el ahorro y a veces una escasa solvencia retrasando pagos de servicios comunitarios.

Aunque hayan periodos altos, coincidentes con la recaudación de ingresos trimestral, la realidad económica, se debe medir por los periodos de punta bajos que tiene que ver con el fondo de reserva .

*Adjunto al acta se traslada los detalles de la factura de la empresa de instalación de cámaras.

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 12.00 horas del día señalado en el encabezamiento de todo lo cual yo como Administrador doy fe.