

**ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SANTA
GEMA FASE I CELEBRADA EL DÍA 24 DE JULIO DE 2018.**

En Torreveja, debidamente convocados por la Presidenta de la comunidad D^a M^a Teresa Neira, propietaria de la vivienda ático 4, se reúnen en el zaguán de entrada los propietarios que componen la comunidad del edificio Santa Gema fase I, para celebrar Junta General Ordinaria, 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:

VIVIENDA	NOMBRE PROPIETARIO	COEF.	
1º 1	JOSE MIGUEL GONZALEZ AGENJO	0,713	
1º 2	FRANCISCA SANCHEZ DIAZ	0,713	
1º 12	MARIA LUISA LUCIA SANCHEZ PEREZ	0,503	
2º 16	LUIS LOPEZ HIDALGO/PAQUI	0,713	
2º 19	JOAQUIN CABILDO DIAZ	0,713	REPRESENTADO
3º 9	MARGARITA GARCIA VIDAL	0,713	
3º 11	CANDIDO GONZALEZ SANTAMARIA	0,713	
3º 15	FRANCISCO PARDO CASARES	0,713	
3º 17	MIGUEL GARCIA BARTOLOME	0,713	
4º 13	VICTOR PACHECO IGLESIAS	0,713	REPRESENTADO
4º 14	ANGEL ROMERA MARTINEZ	0,713	
4º 15	PABLO MOLINA DIAZ / VICTORIA	0,713	REPRESENTADO
5º 4	MARIA TERESA NEIRA - PRESIDENTE	0,713	
5º 7	ISIDRO AGUSTIN PEREZ ARROGANTE	0,933	

Comienza la reunión a las 10:30 horas, en segunda convocatoria con los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Aprobación, si procede, de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2017/2018, según liquidación adjunta a la convocatoria. Valoración sobre el nuevo coste de ahorro energético.

SEGUNDO.- Liquidación de los ingresos pendientes de percibir. Certificación de la deuda contraída por los propietarios morosos

TERCERO.- Acciones Legales para la recuperación de la deuda. Seguimiento expedientes en Juzgado.

CUARTO.- Exposición de los gastos e ingresos del ejercicio 2017/2018 de la Mancomunidad. Exposición de los ingresos y gastos efectuados en el ejercicio 2018/2019.

QUINTO.- Mejoras y Normas para el uso y disfrute del recinto común de la piscina.

SEXTO.- Información sobre demanda y Juicio celebrado anterior administración.

SÉPTIMO.- Elección de cargos.

OCTAVO.- Aprobación, si procede, del presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2018/2019.

NOVENO.- Información acerca de la Ley de Procedimiento Administrativo (LPAC) que exige a las Comunidades de Propietarios darse de alta en el servicio de Certificado Digital. Medidas a tomar.

DÉCIMO.- Ruegos y preguntas.

1.- Aprobación, si procede, de la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2017/2018, según liquidación adjunta a la convocatoria. Valoración sobre el nuevo coste de ahorro energético.

Antes de comenzar el análisis de los ingresos y gastos se explican las medidas que se han puesto en práctica para salvar los compromisos de pago.

- 1- Emisión de recibos mensuales.- Que ha proporcionado un mayor flujo de caja, permitiendo atender mejor y más pronto los compromisos de pago, aunque con ello se aumenten los gastos bancarios.
- 2- Negociación y reducción del gasto de electricidad.- Que ha supuesto un ahorro considerable del coste de la luz debido a la aplicación de la tarifa plana de **189.16€ /mes** y la instalación gratuita del alumbrado tipo led en toda la edificación, lo cual ha contribuido a un ahorro del coste eléctrico con respecto al ejercicio anterior de **2.332,05€**.

Se explica por parte de la administración que era objetivo presupuestario el abono del coste de las mejoras referentes a la adaptación y actualización de la normativa de seguridad del ascensor que en virtud de un informe de inspección, obligaba a la comunidad a implantar mejoras relativas a la protección de poleas y rotor. Por este concepto se han liquidados pagos que suman **2.331,21€**.

Analizando el gasto del seguro (**1.994.73€**), se expone a los asistentes que el seguro de la comunidad incluye el continente del edificio, del que forma parte la superficie del garaje, y cualquier siniestro por daños en continente que se declare en esta zona de garaje, estará cubierto por las prestaciones que posee la póliza suscrita por las viviendas. Este hecho, implica que la comunidad de garajes, debe contribuir, con arreglo a su cuota de participación, en relación al coste de la póliza contratada; lo que tiene como consecuencia que las viviendas, exijan a los garajes una aportación que está determinada por el coeficiente de participación, ya que estamos analizando un gasto común entre todos los componentes del edificio.

Con posterioridad, se analizan los ingresos y gastos, que fueron enviados junto a la convocatoria, referentes al ejercicio económico 2017/2018, los cuales son aprobados por unanimidad, siendo los que a continuación se relacionan:

Movimientos y saldo contable del periodo 1-7-17 al 30-6-18

Fecha	CONCEPTO	Importe
-------	----------	---------

Ingresos del periodo

Ingresos por cuota de comunidad

4-jul-17	INGRESO 1º 7	28,00
4-jul-17	INGRESO 4º 7	28,00
4-jul-17	REMESA JULIO 2017	1.732,00
6-jul-17	DEVOLUCIÓN RECIBO 4º 12	-35,00
6-jul-17	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
7-jul-17	REENVIO 2º 7	116,85
10-jul-17	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 4	-20,00
10-jul-17	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
11-jul-17	INGRESO 4º 4	450,00
19-jul-17	REENVIO 5º 4 + GASTOS	20,97
1-ago-17	INGRESO 5º 3	20,00
2-ago-17	REMESA AGOSTO 2017	1.712,00
2-ago-17	REMESA 2º 4	20,00
3-ago-17	INGRESO 5º 3 DERRAMA	20,00
4-ago-17	INGRESO 4º 4	460,74
8-ago-17	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7	-28,00
8-ago-17	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
9-ago-17	INGRESO 1º 7	28,00
9-ago-17	INGRESO 4º 7	28,00
1-sep-17	INGRESO 5º 11	60,00
1-sep-17	INGRESO 5º 3	20,00
4-sep-17	REMESA SEPTIEMBRE 2017	1.732,00
5-sep-17	INGRESO 1º 7	28,00
5-sep-17	INGRESO 4º 7	28,00
5-sep-17	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 12	-20,00
7-sep-17	REMESA 5º 12	20,00
8-sep-17	INGRESO 4º 15	60,00
12-sep-17	INGRESO 3º 19	20,00
28-sep-17	REMESA DERRAMA	1.720,00
4-oct-17	INGRESO 3º 4	58,29
4-oct-17	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7	-20,00
4-oct-17	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
5-oct-17	INGRESO 1º 7	28,00
5-oct-17	INGRESO 4º 7	28,00
5-oct-17	REMESA OCTUBRE 2017	1.732,00
5-oct-17	RESTO DERRAMA 3º 13 -14	20,00
17-oct-17	INGRESO 1º 7	20,00
17-oct-17	INGRESO 4º 7	20,00
2-nov-17	INGRESO 5º 3	20,00
6-nov-17	INGRESO 1º 7	28,00
6-nov-17	INGRESO 4º 7	28,00
9-nov-17	REMESA NOVIEMBRE 2017	1.712,00

15-nov-17	DEVOLUCIÓN RECIBOS 2º 7	-28,00
15-nov-17	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
1-dic-17	INGRESO 5º 3	20,00
5-dic-17	INGRESO 1º 7	28,00
5-dic-17	INGRESO 4º 7	28,00
5-dic-17	REMESA DICIEMBRE 2017	1.742,00
11-dic-17	INGRESO 4º 15	80,00
12-dic-17	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7	-28,00
12-dic-17	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-0,97
14-dic-17	INGRESO 3º 4	58,29
2-ene-18	REMESA ENERO 2018	1.732,00
2-ene-18	INGRESO 5º 3	20,00
3-ene-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 10	-18,00
3-ene-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
5-ene-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 15 Y 3º 8	-38,00
5-ene-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-1,94
8-ene-18	INGRESO 1º 7	28,00
8-ene-18	INGRESO 4º 7	28,00
8-ene-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7	-28,00
8-ene-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
24-ene-18	REENVIO 3º 8 + GASTOS	20,97
29-ene-18	2º DEVOLUCION 3º 8	-20,97
29-ene-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
1-feb-18	INGRESO 5º 3	20,00
5-feb-18	REMESA FEBRERO 2018	1.803,88
6-feb-18	INGRESO 1º 7	28,00
6-feb-18	INGRESO 4º 7	28,00
6-feb-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 10	-36,97
6-feb-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
8-feb-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 3º 8	-40,97
8-feb-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
9-feb-18	DEVUCIÓN RECIBO 2º 7 Y 2º 9 INCTES	-60,97
9-feb-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-1,94
14-feb-18	REENVIO 3º 8 ENE Y FEB + GASTOS	42,91
14-feb-18	REENVIO 5º 10 ENE Y FEB + GASTOS	37,94
14-feb-18	REENVIO 2º 9 FEB + GASTOS	20,97
19-feb-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 3º 8 ENE Y FEB + GASTOS	-42,91
19-feb-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
27-feb-18	INGRESO 4º 4	200,00
1-mar-18	INGRESO 5º 3	20,00
5-mar-18	REMESA MARZO 2018	1.764,88
6-mar-18	INGRESO 4º 15	60,00
7-mar-18	INGRESO 1º 7	28,00
7-mar-18	INGRESO 4º 7	28,00
8-mar-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 3º 8	-63,88
8-mar-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
9-mar-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7	-28,00
9-mar-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
14-mar-18	REENVIO 3º 8	62,91

19-mar-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 3º 8	-62,91
19-mar-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
3-abr-18	REMESA 3º 8	85,82
3-abr-18	INGRESO 5º 3	20,00
4-abr-18	INGRESO 1º 7	28,00
4-abr-18	INGRESO 4º 7	28,00
4-abr-18	REMESA ABRIL 2018	1.712,00
10-abr-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 2º 7 Y 5º 4	-48,00
10-abr-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-1,94
17-abr-18	INGRESO 3º 4	58,29
18-abr-18	INGRESO 5º 4	20,97
23-abr-18	DEVOLUCIÓN 3º 7	-20,00
23-abr-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
2-may-18	REMESA MAYO 2018	600,00
2-may-18	REMESA MAYO 2018	626,00
2-may-18	INGRESO 5º 3	20,00
3-may-18	REMESA MAYO 2018	478,00
8-may-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 4º 17 ANT. PROP.	-20,00
8-may-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-0,97
9-may-18	REENVIO 4º 17	20,97
9-may-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 4	-20,00
9-may-18	GASTOS DE DEVOLUCIÓN	-0,97
16-may-18	REENVIO 5º 4 + GASTOS	20,97
1-jun-18	REMESA JUNIO 2018	871,00
1-jun-18	REMESA JUNIO 2018	833,00
1-jun-18	INGRESO 5º 3	20,00
1-jun-18	DEVOLUCIÓN RECIBO 5º 5	-20,00
1-jun-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
5-jun-18	INGRESO 4º 15	60,00
6-jun-18	INGRESO 1º 7	28,00
6-jun-18	INGRESO 4º 7	28,00
8-jun-18	REENVIO 5º 5 + GASTOS	20,97
11-jun-18	INGRESO 5º 11	179,00
15-jun-18	INGRESO 3º 19	240,00
4-ago-17	LLAVE 2º 8	10,00
19-jun-18	INGRESO 3º 4	71,57
19-jun-18	INGRESO 3º 4	246,44
22-jun-18	DEVOLUCIÓN RECIBO	-20,00
22-jun-18	GASTOS DE DEVOLUCION	-0,97
26-jun-18	INGRESO 1º 7	28,00
26-jun-18	INGRESO 4º 7	28,00
26-jun-18	RENVIO 3º 7 + GASTOS	26,97
		25.593,77

TOTAL INGRESOS DEL PERIODO

25.593,77

Gastos del periodo

Suministro de Electricidad

7-jul-17	RECIBO ELECTRICIDAD - JULIO 2017	189,16
7-ago-17	RECIBO ELECTRICIDAD - AGOSTO 2017	189,16
16-ago-17	RECIBO ELECTRICIDAD (16-05-2017 al 22-05-2017)	62,13
8-sep-17	RECIBO ELECTRICIDAD - SEPTIEMBRE 2017	189,16
11-oct-17	RECIBO ELECTRICIDAD - OCTUBRE 2017	189,16
12-dic-17	RECIBO ELECTRICIDAD - NOVIEMBRE 2017	189,16
19-dic-17	RECIBO ELECTRICIDAD - DICIEMBRE 2017	189,16
9-ene-18	RECIBO ELECTRICIDAD - ENERO 2018	189,16
9-feb-18	RECIBO ELECTRICIDAD - FEBRERO 2018	189,16
12-mar-18	RECIBO ELECTRICIDAD- MARZO 2018	189,16
11-abr-18	RECIBO ELECTRICIDAD - ABRIL 2018	189,16
9-may-18	RECIBO ELECTRICIDAD - MAYO 2018	189,16
13-jun-18	RECIBO ELECTRICIDAD - JUNIO 2018	189,16
		2.332,05

Suministro de Agua

14-jul-17	RECIBO AGUA	38,00
7-ago-17	RECIBO AGUA	37,10
17-ago-17	RECIBO AGUA	38,27
17-nov-17	RECIBO AGUA	37,10
13-feb-18	RECIBO AGUA	37,10
16-may-18	RECIBO AGUA	37,10
		224,67

Mantenimiento ascensor

5-abr-18	MANTENIMIENTO DE ASCENSOR - TRIM I 2018	300,10
9-abr-18	MANTENIMIENTO DE ASCENSOR - TRIM I 2018	300,10
18-may-18	MANTENIMIENTO DE ASCENSOR - TRIM II 2018	79,86
18-may-18	MANTENIMIENTO DE ASCENSOR - TRIM II 2018	79,86
1-jun-18	MANTENIMIENTO DE ASCENSOR - TRIM II 2018	79,86
1-jun-18	MANTENIMIENTO DE ASCENSOR - TRIM II 2018	79,86
		919,64

Financiación pagos pendientes ascensor

24-oct-17	PLAN DE COBRO 30/09/2015 A 01/04/2016 CUOTA 5 DE 6 - VTO 05/09/16	440,36
5-dic-17	PLAN DE COBRO 30/09/2015 A 01/04/2016 CUOTA 6 DE 6 - VTO 05/12/17	331,53
23-feb-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 1 DE 20)	99,49
23-feb-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 1 DE 20)	51,61
8-mar-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 2 DE 20)	151,10
9-abr-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 3 DE 20)	74,98
9-abr-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 3 DE 20)	76,12
8-may-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 4 DE 20)	151,10
6-jun-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 5 DE 20)	50,47
6-jun-18	PLAN DE COBRO 12/06/2016 A 01/10/2017 (CUOTA 5 DE 20)	100,63
		1.527,39

Financiación Adaptación obligatoria ascensor por inspección

5-oct-17	CUOTA 11 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,82
5-oct-17	CUOTA 12 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 13 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 14 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 15 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 16 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 17 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 18 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 91 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 20 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 21 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 22 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 23 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 24 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA ROTOR-ESTATOR)	108,83
5-oct-17	CUOTA 9 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
5-oct-17	CUOTA 11 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
5-oct-17	CUOTA 12 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
5-oct-17	CUOTA 13 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
5-oct-17	CUOTA 14 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 15 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 16 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 17 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 18 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 19 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 20 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 21 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 22 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 23 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
23-ene-18	CUOTA 24 DE 24 - JUN. 16 (INSPECCIÓN PERIODICA CABLE Y LIMITADOR POLEA)	53,84
		2.331,21

Seguro

28-jul-17	RECIBO SEGUROS	664,91
13-nov-17	RECIBO SEGUROS	664,91
9-feb-18	RECIBO SEGUROS	664,91
		1.994,73

Aportación a mancomunidad según coeficiente (28,45%)

10-jul-17	MANCOMUNIDAD 4º TRIMESTRE (01/02/17-30/04/17)	309,86
10-jul-17	MANCOMUNIDAD 1º TRIMESTRE (01/05/17-31/07/17))	309,86
14-feb-18	MANCOMUNIDAD 2º TRIMESTRE (01/08/17-31/10/17)	309,86
14-feb-18	MANCOMUNIDAD 3ER TRIMESTRE ((01/11/17-31/01/18)	309,86
8-jun-18	MANCOMUNIDAD 4º TRIMESTRE (01/02/18-30/04/18)	309,86
11-jun-18	MANCOMUNIDAD 1º TRIMESTRE (01/05/18-31/07/18))	309,86
		1.859,16

Mantenimiento y limpieza piscina mancomunidad según coeficiente (28,45%)

27-jul-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JUNIO 2017	141,13
18-ago-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JULIO 2017 + SKIMMER Y FOCO	179,80
15-sep-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA AGOSTO 2017 + SKIMMER	163,30
13-nov-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2017	265,03
26-dic-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA NOVIEMBRE 2017	123,90
23-mar-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA DICIEMBRE, ENERO Y FEBRERO 2018 + GASTOS	403,90
13-abr-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA MARZO 2018	123,90
15-may-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA ABRIL 2018	123,90
21-jun-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA MAYO 2018	123,90
		1.648,76

Servicio de vigilante piscina según coeficiente (28,45%)

17-ago-17	SOCORRISTA JULIO 2017	614,68
2-oct-17	SOCORRISTA AGOSTO 2017	614,68
		1.229,36

Reparaciones y varios en piscina

30-oct-17	BLOQUEO Y ACTIVACIÓN LLAVES DE PROXIMIDAD (sensores)	24,20
30-oct-17	CAMBIO DE RELOJ DE PROGRAMACIÓN DE HORARIOS PISCINA	60,50
4-abr-18	ENVIO CARTA INFORMATIVA MANCOMUNIDAD Y ACCESO INFORMACIÓN	57,95
13-abr-18	1º PAGO REPARACIÓN PISCINA (según coeficiente 28,45%)	398,88
21-jun-18	PINTURA PIEDRA PISCINA (según coeficiente 28,45%)	86,07
		627,60

Gastos de Administración

7-jul-17	HONORARIOS OCTUBRE 2016	297,00
8-ago-17	HONORARIOS NOVIEMBRE 2016	297,00
8-ago-17	HONORARIOS DICIEMBRE 2016	297,00
16-oct-17	HONORARIOS ENERO 2017	297,00
30-nov-17	HONORARIOS FEBRERO 2017	297,00
5-ene-18	HONORARIOS MARZO 2017	297,00
8-ene-18	HONORARIOS ABRIL 2017	297,00
8-ene-18	HONORARIOS MAYO 2017	297,00
8-ene-18	HONORARIOS JUNIO 2017	297,00
13-mar-18	HONORARIOS JULIO 2017	297,00
9-may-18	HONORARIOS AGOSTO 2017	297,00
8-jun-18	HONORARIOS SEPTIEMBRE 2017	297,00
		3.564,00

Impuestos

7-jul-17	IVA OCTUBRE 2016	62,37
8-ago-17	IVA NOVIEMBRE 2016	62,37
8-ago-17	IVA DICIEMBRE 2016	62,37
16-oct-17	IVA ENERO 2017	62,37
30-nov-17	IVA FEBRERO 2017	62,37

5-ene-18	IVA MARZO 2017	62,37
8-ene-18	IVA ABRIL 2017	62,37
8-ene-18	IVA MAYO 2017	62,37
8-ene-18	IVA JUNIO 2017	62,37
13-mar-18	IVA JULIO 2017	62,37
9-may-18	IVA AGOSTO 2017	62,37
8-jun-18	IVA SEPTIEMBRE 2017	62,37
		748,44

Limpieza

12-jul-17	LIMPIEZA JUNIO 2017	278,00
14-ago-17	LIMPIEZA JULIO 2017	278,00
5-sep-17	LIMPIEZA AGOSTO 2017	278,00
10-oct-17	LIMPIEZA SEPTIEMBRE 2017	278,00
8-nov-17	LIMPIEZA OCTUBRE 2017	278,00
11-dic-17	LIMPIEZA NOVIEMBRE 2017	278,00
3-ene-18	LIMPIEZA DICIEMBRE 2017	278,00
6-feb-18	LIMPIEZA ENERO 2018	278,00
9-mar-18	LIMPIEZA FEBRERO 2018	278,00
10-abr-18	LIMPIEZA MARZO 2018	278,00
9-may-18	LIMPIEZA ABRIL 2018	278,00
7-jun-18	LIMPIEZA MAYO 2018	278,00
		3.336,00

Gastos bancarios

4-jul-17	GASTOS BANCARIOS	15,25
7-jul-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
19-jul-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
2-ago-17	GASTOS BANCARIOS	15,25
2-ago-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
4-ago-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
4-sep-17	GASTOS BANCARIOS	15,43
5-sep-17	GASTOS BANCARIOS	0,97
7-sep-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
18-sep-17	GASTOS BANCARIOS	13,50
28-sep-17	GASTOS BANCARIOS	15,61
29-sep-17	GASTOS BANCARIOS	0,97
5-oct-17	GASTOS BANCARIOS	15,43
5-oct-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
11-oct-17	GASTOS BANCARIOS	0,97
11-oct-17	GASTOS BANCARIOS	0,97
8-nov-17	GASTOS BANCARIOS	0,18
9-nov-17	GASTOS BANCARIOS	15,25
5-dic-17	GASTOS BANCARIOS	15,43
18-dic-17	GASTOS BANCARIOS	13,50
2-ene-18	GASTOS BANCARIOS	15,43
24-ene-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
5-feb-18	GASTOS BANCARIOS	15,43

14-feb-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
14-feb-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
14-feb-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
5-mar-18	GASTOS BANCARIOS	15,43
14-mar-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
16-mar-18	GASTOS BANCARIOS	13,50
3-abr-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
4-abr-18	GASTOS BANCARIOS	15,25
18-abr-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
2-may-18	GASTOS BANCARIOS	5,45
2-may-18	GASTOS BANCARIOS	5,45
3-may-18	GASTOS BANCARIOS	4,36
9-may-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
16-may-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
1-jun-18	GASTOS BANCARIOS	7,80
1-jun-18	GASTOS BANCARIOS	7,44
8-jun-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
18-jun-18	GASTOS BANCARIOS	13,50
26-jun-18	GASTOS BANCARIOS	0,18
		260,81

Mantenimiento bomba de presión

11-jul-17	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN	72,60
11-oct-17	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN	72,60
11-ene-18	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN	72,60
27-feb-18	SUSTITUCIÓN FLOTADOR ENTRADA AGUA DEPÓSITO	112,95
12-abr-18	MANTENIMIENTO BOMBA PRESIÓN	72,60
		403,35

Reparaciones ordinarias y varios edificio

17-jul-17	TORNILLOS, PULSADORES, BOMBILLAS , ETC	38,70
18-jul-17	INTALACIÓN INTERRUPTOR CUARTO DE AGUA	68,00
20-jul-17	ENVIO DE CONVOCATORIA 1-8-2017	89,00
3-ago-17	COPIA DE LLAVES	30,00
21-ago-17	CERROJO DE SEGURIDAD	54,45
21-ago-17	CILINDRO LATÓN	14,52
21-ago-17	APERTURA Y CERRADURA PUERTA	51,04
14-sep-17	REPARACIÓN JUNTA DE DILATACIÓN	580,80
22-sep-17	ENVIO DE ACTA 1 -8-2017	117,85
30-oct-17	CAMBIO ABREPUERTAS ELÉCTRICO	60,50
30-oct-17	REPARACIÓN BOTONERAS DE TELEFONILLOS PLACA EXTERIOR	36,30
30-oct-17	REPARACIÓN Y AJUSTE DE MUELLE PUERTA PORTAL	24,20
30-oct-17	BLOQUEO SISTEMA DE CONTROL ACCESO PISCINA FIN DE TEMPORADA	18,16
30-oct-17	INSTALACIÓN PULSADOR	18,16
30-oct-17	REPARACIÓ ELÉCTRICA POR SALTO DE LUZ	24,20
30-oct-17	REVISIÓN DE GRAVACIONES	24,20
23-nov-17	ENVIO DE SENTENCIAS Y 6 NOTAS SIMPLES	80,67
9-ene-18	CAMBIAR BALDOSAS Y REPARAR PUERTA 5º-3	185,00

9-mar-18	CAMBIO RELOJ MINUTERO 5º PLANTA	60,50
9-mar-18	REVISIÓN CÁMARAS DE SEGURIDAD	18,15
9-mar-18	REPARACIÓN TELEFONILLOS PLACA EXTERIOR	18,15
9-mar-18	INSTALACIÓN Y COLOCACIÓN DE BARANDILLA	150,00
20-abr-18	2 NOTAS SIMPLES	7,28
24-abr-18	MANTENIMIENTO DE EXTINTORES	193,60
24-abr-18	LIJAR Y PINTAR PUERTA ENTRADA	265,00
		2.228,43

TOTAL GASTOS DEL PERIODO 25.235,60

SALDO AL 30/06/2018 520,37

INGRESOS DEL PERIODO 25.593,77

GASTOS DE PERIODO 25.235,60

SALDO AL CIERRE 30-6-2018	878,54
----------------------------------	---------------

2.- Liquidación de los ingresos pendientes de percibir. Certificación de la deuda contraída por los propietarios morosos.

Se acuerda por unanimidad la liquidación de las siguientes deudas pendientes de percibir, de los siguientes propietarios:

Viviendas deudoras a 30-6-2018

PROP.	PROPIETARIO	IMPORTE
1º 5	ANTONIO FDEZ PEINADOR-(FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	923,61
2º 18	KEVIN JOHN YOUNG - (FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	1.154,09
LOCAL	EDEN DEL MAR - EN TRÁMITES JUDICIALES (EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 2515/2014)	7.074,91
1º 6	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL - EN TRÁMITES JUDICIALES (AUTO 871/2016)	3.642,71
4º 2	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL	1.508,41
2º 7	AMPARO GONZALEZ ESCOBAR - PAGOS IRREGULARES	309,70
2º 11	JOSE ENRIQUE GOMEZ VELA -DEVUELVE RECIBOS	484,85

En coherencia con el punto primero, se relaciona la deuda perteneciente a la comunidad de garajes, que se establece en función del coeficiente de participación que las escrituras reflejan en el sótano garaje con respecto al total del edificio, teniendo en cuenta los datos de la prima del seguro:

MONTO A RECLAMAR A GARAJES POR PAGO DE SEGURO

AÑOS	PAGO SEGURO	GARAJES
2005-2006	3.008,99 €	124,71 €
2006-2007	3.122,11 €	129,40 €
2007-2008	2.566,49 €	106,37 €
2008-2009	3.359,97 €	139,26 €
2009-2010	3.433,12 €	142,29 €
2010-2011	4.258,52 €	176,50 €

2011-2012	2.814,11 €	116,64 €
2012-2013		- €
2013-2014	2.704,64 €	112,10 €
2014-2015	2.426,56 €	100,57 €
2015-2016	2.479,62 €	102,77 €
2016-2017	2.545,85 €	105,52 €
2017-2018	2.659,64 €	110,23 €
TOTAL		1.466,38 €

La Junta certifica, de cara a las acciones civiles a emprender, la liquidación de la deuda referenciada. Este acuerdo está respaldado por la unanimidad de los asistentes.

3.- Acciones Legales para la recuperación de la deuda. Seguimiento expedientes en Juzgado.

Se acuerda por la unanimidad de los asistentes las acciones legales destinadas a la recuperación de la deuda, así como la actualización de la misma, dentro de los expedientes ya cursados de los siguientes propietarios:

PROP.	PROPIETARIO	IMPORTE
1º 5	ANTONIO FDEZ PEINADOR-(FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	923,61
2º 18	KEVIN JOHN YOUNG - (FALLECIDO) HEREDEROS DESCONOCIDOS EN REGISTRO	1.154,09
LOCAL	EDEN DEL MAR - EN TRÁMITES JUDICIALES (EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 2515/2014)	7.074,91
1º 6	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL - EN TRÁMITES JUDICIALES (AUTO 871/2016)	3.642,71
4º 2	BANKIA - EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL	1.508,41
2º 7	AMPARO GONZALEZ ESCOBAR - PAGOS IRREGULARES	309,70
2º 11	JOSE ENRIQUE GOMEZ VELA -DEVUELVE RECIBOS	484,85
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GARAJES SANTA GEMA	1.466,38€

4.- Exposición de los gastos e ingresos del ejercicio 2017/2018 de la Mancomunidad. Exposición de los ingresos y gastos efectuados en el ejercicio 2018/2019.

Se exponen de forma detallada los gastos relacionados con la mancomunidad en concepto de aportaciones pagos a los servicios:

1.-Aportación a mancomunidad según coeficiente (28,45%)

10-jul-17	MANCOMUNIDAD 4º TRIMESTRE (01/02/17-30/04/17)	309,86
10-jul-17	MANCOMUNIDAD 1º TRIMESTRE (01/05/17-31/07/17))	309,86
14-feb-18	MANCOMUNIDAD 2º TRIMESTRE (01/08/17-31/10/17)	309,86
14-feb-18	MANCOMUNIDAD 3ER TRIMESTRE ((01/11/17-31/01/18)	309,86
8-jun-18	MANCOMUNIDAD 4º TRIMESTRE (01/02/18-30/04/18)	309,86
11-jun-18	MANCOMUNIDAD 1º TRIMESTRE (01/05/18-31/07/18))	309,86
		1.859,16

2.-Mantenimiento y limpieza piscina mancomunidad según coeficiente (28,45%)

27-jul-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JUNIO 2017	141,13
18-ago-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA JULIO 2017 + SKIMMER Y FOCO	179,80
15-sep-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA AGOSTO 2017 + SKIMMER	163,30
13-nov-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA SEPTIEMBRE-OCTUBRE 2017	265,03
26-dic-17	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA NOVIEMBRE 2017	123,90
23-mar-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA DICIEMBRE, ENERO Y FEBRERO 2018 + GASTOS	403,90
13-abr-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA MARZO 2018	123,90
15-may-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA ABRIL 2018	123,90
21-jun-18	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PISCINA MAYO 2018	123,90
		1.648,76

Servicio de vigilante piscina según coeficiente (28,45%)

17-ago-17	SOCORRISTA JULIO 2017	614,68
2-oct-17	SOCORRISTA AGOSTO 2017	614,68
		1.229,36

Reparaciones y varios en piscina

30-oct-17	BLOQUEO Y ACTIVACIÓN LLAVES DE PROXIMIDAD (sensores)	24,20
30-oct-17	CAMBIO DE RELOJ DE PROGRAMACIÓN DE HORARIOS PISCINA	60,50
4-abr-18	ENVIO CARTA INFORMATIVA MANCOMUNIDAD Y ACCESO INFORMACIÓN	57,95
13-abr-18	1º PAGO REPARACIÓN PISCINA (según coeficiente 28,45%)	398,88
21-jun-18	PINTURA PIEDRA PISCINA (según coeficiente 28,45%)	86,07
		627,60

5.- Mejoras y Normas para el uso y disfrute del recinto común de la piscina

A continuación se detallan mejoras que se han puesto en marcha en relación a la mancomunidad:

1.- Tratamiento del agua.- Para intentar conseguir una calidad saludable del agua, se ha cambiado el filtro de piscina por otro nuevo y repuesto la arena del filtro (12 sacos de arena de sílice).

2.- Información.- En los días de ocupación, se deben publicar los niveles de cloro y ph en el tablón de anuncios. Todos los usuarios deben entender que el estado del agua se perturba por una falta de control, higiene y exceso de ocupación.

3.- Reducción de riesgos de accidentes por cortes.- En este sentido, se ha saneado el vaso de piscina reponiendo los gresites que faltaban, limpiando con agua a presión y ácido para rejuntar con cemento especial la totalidad del vaso de piscina.

4.-Mantenimiento y estética.-Se han pintado, tanto la estructura que aloja el motor como las puertas de cara al exterior, para mantener una coherencia estética y además se ha adquirido césped artificial que se aloja en ambos lados de la piscina para acondicionar la zona.

Con posterioridad, se plasman normas que están vigentes y que han sido motivo de controversia:

- Edad para acceder sin adulto.- **Los niños de hasta doce años, no podrán acceder a la piscina si no están acompañados por un adulto**, que actuará como responsable en cualquier situación.
- Celebración de cumpleaños.- Los eventos infantiles podrán celebrarse fuera del vaso de piscina; es decir, en el patio y con la condición de solicitarlo previamente, bien a la Presidenta o Administrador, y además, limpiar las zonas comunes donde se realice dicho evento, en las condiciones de limpieza que requiera el recinto común.

6.- Información sobre demanda y Juicio celebrado anterior administración.

En relación al recurso de apelación la comunidad se ratifica en las pretensiones expuestas que están en la Audiencia Provincial de Alicante:

- Hay un incumplimiento de las obligaciones del administrador, ya que no se presentaron las cuentas ni se respondió por ellas y esta fue la causa por la que se creó una situación hostil y su posterior cese.
- El equivalente al ejercicio económico 2012/2013, no se aportó en el proceso de entrega de documentación, por lo que hay documentos que son posesión de la comunidad y que no los entregó, por tanto debió responder por ello.
- La comunidad se reitera en que era conecedor de un embargo de 4.010,17€ a las cuenta de Santa Gema fase 1 desde el 17 de enero de 2012, por un incumplimiento contractual en el mantenimiento del ascensor en la comunidad Santa Gema II y en ningún momento informó de estos hechos, siendo mucho después de producirse el embargo, cuando este hecho lo trasladó en Junta el cual se comprometía a devolver poco a poco.
- Se entiende que por el incumplimiento de las obligaciones propias del Administrador no procede la cantidad de honorarios que reclama porque su trabajo como administrador no se realizó de forma diligente, tal y como argumenta el escrito de defensa.

7.- Elección de cargos.

Dado que el sistema de elección suele coincidir con personas que vivan de forma habitual en la finca y después de la aceptación de los asistentes, se acuerda por unanimidad la elección de los siguientes cargos:

Presidenta de la comunidad: M^a Teresa Neira propietaria de la vivienda 5^o-4.

Secretario-Administrador: Pedro José Martínez Botella.(colegiado 1.532).

Dirección: Avda. Habaneras nº 65-bajo-F Torre vieja 03182.

Teléfonos: 638006131. Móvil de trabajo
965718296. Teléfono de oficina.

Correo electrónico: comiges.pedro@yahoo.es

Página Web: www.comiges.com

8.- Aprobación, si procede, del presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio 2018/2019.

Debido a que no poseemos un fondo de reserva adecuado que pueda garantizar un determinado colchón de ahorro, se acuerda por la unanimidad de los asistentes **la subida de la cuota mensual en 5€** cuyo detalle a continuación se relaciona:

VIVIENDA	NOMBRE PROPIETARIO	COEF.	CUOTA MENSUAL
1º 1	JOSE MIGUEL GONZALEZ AGENJO	0,713	25,00
1º 2	FRANCISCA SANCHEZ DIAZ	0,713	25,00
1º 3	JORGE MORENO MATAMOROS	0,713	25,00
1º 4	MARIE LOUISE CHANTAL SEMERY	0,713	25,00
1º 5	ANTONIO FERNANDEZ PEINADOR-FALLECIDO	0,713	25,00
1º 6	REF GARSA 605 95 52	0,923	30,00
1º 7	SANTOS SANZ / JULIO CESAR	1,073	33,00
1º 8	SOLEDAD PUEBLA GARCIA	0,713	25,00
1º 9	MARIA MARTINEZ SIERRA	0,713	25,00
1º 10	MIGUEL ANGEL LOPEZ CRUZ	0,713	25,00
1º 11	MARIA LUISA MORENO PAVON	0,713	25,00
1º 12	MARIA LUISA LUCIA SANCHEZ PEREZ	0,503	20,00
1º 13	JOSE IGNACIO MERINO MERINO	0,713	25,00
1º 14	GREGORIO PEREZ RODRIGUEZ	0,713	25,00
1º 15	RESTITUTO MAROTO GARCIA	0,713	25,00
1º 16	ANTONIA LINARES SANCHEZ	0,713	25,00
1º 17	PILAR FUENTE GARCIA	0,713	25,00
1º 18	VICTORIO DOMINGO BAUTE RODRIGUEZ	0,713	25,00
1º 19	EMILLIO MARTIN PIÑUELA	0,713	25,00
1º 20	ENRIQUETA CALLES MICHEL	0,713	25,00
2º 1	ANA M ^a ROMERA GARCIA	0,713	25,00
2º 2	MEHRDAD AMOUEI	0,713	25,00
2º 3	JOSE ALONSO ALONSO	0,713	25,00
2º 4	EMIL BAGHERZADEH	0,713	25,00
2º 5	JOSE JAVIER GARCIA DUARTE	0,713	25,00
2º 6	MIGUEL ANGEL AVILES MARTIN	0,923	30,00
2º 7	AMPARO GONZALEZ ESCOBAR	1,073	33,00
2º 8	IGNACIO INSAGURBE CRESPO	0,713	25,00
2º 9	MATILDE GARCÍA AGUADO	0,713	25,00
2º 10	BEATRIZ BERASATEGUI VELA	0,713	25,00

2º 11	JOSE ENRIQUE GOMEZ VELA	0,713	25,00
2º 12	ERNESTO FERNANDEZ RUIZ	0,503	20,00
2º 13	JEAN LUC PIERRE DIALLO	0,713	25,00
2º 14	LUCIO GOMEZ GOMEZ	0,713	25,00
2º 15	CONCEPCION NAVARRO LARA	0,713	25,00
2º 16	LUIS LOPEZ HIDALGO/PAQUI	0,713	25,00
2º 17	EMILIO FIGUEIREDO RODRIGUEZ	0,713	25,00
2º 18	KEVIN JOHN YOUNG / JULIE PATRICIA	0,713	25,00
2º 19	JOAQUIN CABILDO DIAZ	0,713	25,00
2º 20	SANTIAGO PARRILLA GARCIA	0,713	25,00
3º 1	Mª NIEVES JIMENEZ GARRIDO	0,713	25,00
3º 2	ALBERTO VAILLO GARCIA	0,713	25,00
3º 3	ROBERTO SANCHEZ MIRA	0,713	25,00
3º 4	RUSLAN PAKHOLOK	0,713	25,00
3º 5	JULIA ROSA RODRIGUEZ PEREZ	0,713	25,00
3º 6	JOSE MANUEL GOMEZ REBOLLEDO	0,923	30,00
3º 7	GUIDO-MANUEL GOMEZ	1,073	33,00
3º 8	CATALINA PEREZ	0,713	25,00
3º 9	MARGARITA GARCIA VIDAL	0,713	25,00
3º 10	MANUEL DE LAMO SANCHEZ	0,713	25,00
3º 11	CANDIDO GONZALEZ SANTAMARIA	0,713	25,00
3º 12	MARIA LUCIA CONCHA RODRIGUEZ	0,503	20,00
3º 13-14	ANGEL IRASTORZA OJEA	1,426	50,00
3º 15	FRANCISCO PARDO CASARES	0,713	25,00
3º 16	DAVID RODRIGUEZ	0,713	25,00
3º 17	MIGUEL GARCIA BARTOLOME	0,713	25,00
3º 18	FEDERICO GARCIA CABALLEROS	0,713	25,00
3º 19	BANCO SABADELL	0,713	25,00
3º 20	MARIA PILAR CIRIANO	0,713	25,00
4º 1	RICARDO MARTINEZ RODRIGUEZ	0,713	25,00
4º 2	Mª LUISA SANCHEZ AGUILERA	0,713	25,00
4º 3	LILIAN KRISTINA KARLSSON	0,713	25,00
4º 4	PATRICK GIACOMINI	0,713	25,00
4º 5	LUIS ROMERO CRESPO	0,713	25,00
4º 6	JOSE MANUEL GOMEZ REBOLLEDO	0,923	30,00
4º 7	JULIO CESAR ARAGON MARTINEZ	1,073	33,00
4º 8	FELIPA SANZ PEREZ	0,713	25,00
4º 9	JOSE HERMOSO SANTIAGO	0,713	25,00
4º 10	VICENTE TORRES TORO	0,713	25,00
4º 11	IGNACIO INSAGURBE CRESPO	0,503	20,00
4º 12	MERCEDES DORREGO LEAL	0,713	25,00
4º 13	VICTOR PACHECO IGLESIAS	0,713	25,00
4º 14	ANGEL ROMERA MARTINEZ	0,713	25,00
4º 15	PABLO MOLINA DIAZ	0,713	25,00
4º 16	MARIA DEL CARMEN AYLLON ARANDA	0,713	25,00
4º 17	ZBIGNIEW ZDZISLAW GRODZKI	0,713	25,00
4º 18	SANTIAGO BUESA GOMEZ MANZANILLA	0,713	25,00
4º 19	Mª TERESA BRAVO DONAIRE	0,713	25,00
4º 20	FERNANDO RODRIGO GARCIA	0,713	25,00
5º 1	JACINTO CABALLERO GARCIA	0,713	25,00
5º 2	ANTONIO GRILO SANCHEZ	0,713	25,00
5º 3	LUÍS DE LEÓN REY	0,713	25,00

5º 4	MARIA TERESA NEIRA	0,713	25,00
5º 5	MARK ANTHONY HALL	0,713	25,00
5º 6	JOSE VIDAL CAMAÑO	0,923	30,00
5º 7	ISIDRO AGUSTIN PEREZ ARROGANTE	0,933	30,00
5º 8	ANTHONY LONSDALE	0,613	23,00
5º 9	Mª CONCEPCION GORDO ALONSO	0,613	23,00
5º 10	CRISTINA LOPEZ ABELLAN	0,613	23,00
5º 11	RAMON MARTINEZ MONTEJANO	0,743	26,00
5º 12	JULIO RAMIREZ	0,723	25,00
5º 13	Mª SOFIA HERRANZ ARRIBAS	0,613	23,00
5º 14	FLORENCIO VICENTE SEGURA	0,613	23,00
5º 15	VICENTE FERRER SEGURA PIÑERO	0,613	23,00
5º 16	JORGE RODRIGUEZ PEREZ	0,713	25,00
5º 17	ROBERTO MANUEL CORES	0,713	25,00
5º 18	JUAN MARIANO MANZANARES ALARCON	0,713	25,00
5º 19	FERNANDO CHECA CARRASCO	0,713	25,00
LOCAL	LOCAL COMERCIAL - CONSTRUCTORA	28,103	28,00

9.- Información acerca de la Ley de Procedimiento Administrativo (LPAC) que exige a las Comunidades de Propietarios darse de alta en el servicio de Certificado Digital. Medidas a tomar.

La junta de Propietarios nombra expresamente como su representante legal ante la Administración y le confiere poder tan amplio como en derecho convenga, al Secretario-Administrador de la finca D. Pedro José Martínez Botella, para que en nombre de la Comunidad de Propietarios Edificio pueda:

- Personarse ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o ante otras oficinas de registro delegadas de órganos, organismos o entidades que ejerzan funciones públicas, así como ante las oficinas o registros que designen los prestadores de servicios de certificación, para aportar la documentación y firmar todos cuantos documentos fueran necesarios, para la obtención del certificado de usuario para las relaciones con la Administración.
- Solicitar, descargar, instalar, renovar, suspender, revocar y utilizar cualquier certificado de firma electrónica emitido por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre de la Real Casa de la Moneda o por otros prestadores de servicios de certificación y cualesquiera otros certificados que pudieran surgir con posterioridad de conformidad con el estado de la técnica.
- Utilizar su propio certificado de forma electrónica, o bien, subsidiariamente el certificado digital de la propia comunidad para realizar por medios telemáticos todos los trámites y actuaciones en la sede electrónica de la Agencia Estatal de la Administración General del Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales, Organismos Públicos y cualesquiera otra entidad de la Administración.

10.- Ruegos y preguntas.

En ruegos y preguntas surgieron los siguientes asuntos que fueron objeto de acuerdos:

- Trabajos en comunidad.- Está prohibido realizar trabajos en cualquier elemento común de la comunidad sin consentimiento de la Presidenta y Administrador.
- Puertas de seguridad.- Las puertas -cortafuegos no podrán retenerse, ya que se trata de una dotación de seguridad.
- Muelles en puertas corta-fuegos.- Se reclaman que algunas puertas cierran con violencia provocando molestias, por lo que se intentará arreglar el muelle de las mismas.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 11:25 horas del día que figura en el encabezamiento, de todo lo cual yo como administrador doy fe.



Pedro J. Martínez Botella
Administración de Fincas
Avda. Habaneras, 65 Bajo F
03182 - Torrevieja - ALICANTE

SECRETARIO-ADMINISTRADOR