

En la ciudad de Palma de Mallorca a veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis.

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en la calle Reina Sança de Napols, nº 2 de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por si o por su representación que indican.



La Junta se inicia a las 20.00 horas en segunda convocatoria por no haber asistido número suficiente de partes para hacerlo en primera y tiene lugar en la entrada de la misma finca.

Se abre el acta y siguiendo el orden del día se tratan los siguientes asuntos:

1º.- Estado de cuentas de la comunidad. Aprobación si procede, iniciar procedimiento reclamación judicial deuda propietarios morosos. Facultar al Presidente al otorgamiento de los poderes necesarios. Acuerdos que procedan.

Se explica el balance de situación a fecha de esta junta;

Concepto	Activo	Pasivo
Saldo en cuenta	1,230.29	
Provisión Fondos inicial (10 vdas. X 60€)		600.00
Derramas Extra (13 x 110€)		1,430.00
Propietarios deudores	781.75	
Gastos pagados no facturados:		
Fra. Gesa. Del 10.10.16 al 07.11.16	17.96	
	2,030.00	2,030.00

Sin comentarios al respecto por parte de los propietarios asistentes, se aprueban por unanimidad las cuentas presentadas.

En cuanto a los saldos deudores, por unanimidad de los propietarios asistentes, se acuerda proceder a la reclamación vía judicial de los propietarios que presentan acumulación de deuda y que a continuación se detallan, facultando de forma expresa al Presidente de la Comunidad el otorgamiento de los poderes para pleitos necesarios a favor de los abogados y procuradores.

El propietario moroso vendrá obligado a indemnizar a la comunidad con todos los gastos que se hubieran ocasionado por su incumplimiento con el pago puntual de sus obligaciones económicas, tales como intereses soportados, costes de requerimiento y muy especialmente honorarios de Abogado y Procurador.

Local	D. Jaime García-Ruiz Guasp	
	Enero-Febrero-2015	24.11 €
	A cuenta	-12.58 €
	Marzo-Abril-2015	108.35 €
	Mayo-Junio-2015	24.11 €
	Julio-Agosto-2015	24.11 €
	Septiembre-October-2015	24.11 €
	Noviembre-Diciembre-2015	24.11 €
	Enero-Febrero-2016	24.11 €

Marzo-Abril-2016	111.97 €
Mayo-Junio-2016	24.11 €
Julio-Agosto-2016	24.11 €
Septiembre-October-2016	35.11 €
TOTAL	435,73 €

Piso 2ºB	Materiales para la construccio
	Noviembre-Diciembre-2015 44.48 €
	Enero-Febrero-2016 42.99 €
	Marzo-Abril-2016 90.71 €
	Mayo-Junio-2016 40.83 €
	Julio-Agosto-2016 49.17 €
	Septiembre-October-2016 39.18 €
	TOTAL 307.36 €

2º.- Asunto limpieza escalera. Presentación de presupuestos. Acuerdos que procedan.

Se presentan presupuestos de dos empresas para la limpieza de escalera. Se acepta el presupuesto presentado por Limpiezas Eugenio S.L., por importe de 85.91 € mensuales (iva incluido). La limpieza de la escalera será una vez por semana. Se acuerda que empiecen en el mes de Diciembre/16.

Se le comunicará a la chica que actualmente limpia la escalera que a final de este mes dejará de prestar sus servicios y debe de entregar las llaves de la comunidad.

3º.- Instalación grifo comunitario. Presentación de presupuesto. Acuerdos que procedan.

Se presente presupuesto de la empresa Toni Noguera 16, S.L. por importe de 344.85 € (iva incluido). Se delibera entre los asistentes y consideran que el coste para la instalación de un contador comunitario es muy elevado. Se descarta por unanimidad.

4º.- Renovación de cargos.

Cesa en el cargo de Presidenta Dª Irene gil, y pasa a ocuparlo Dª Carolina Salleras, propietaria del piso 2ºA.

5º.- Ruegos y preguntas.

- Se acuerda solicitar varios presupuestos para pintar la escalera.
- Se acuerda hacer gestión con el piso 2ºC para que no extienda la ropa a nivel superior de la barandilla del balcón.
- Se acuerda reclamar al constructor varias grietas que han salido por todo el perímetro de la fachada, así como las humedades que padece el piso 2ºA en el cuarto de baño. Se reclamará de forma amistosa, si no se recibe contestación con celeridad, se acuerda enviarle la reclamación por burofax.
- Se acuerda hacer una gestión con la asesoría jurídica para la reclamación a la empresa constructora con respecto a la memoria de calidades de las viviendas, la no instalación de una barandilla de acceso al primer piso y la no instalación de un grifo comunitario.
- Se acuerda hacer gestión con el propietario del local para que instale unas rejas en la ventana de su local que da a las terrazas privativas de los bajos.

- Se acuerda solicitar varios presupuestos para la instalación de una barandilla de acceso al primer piso, en caso de aceptación, la ubicación sería en el lado derecho.
- Se acuerda solicitar la revisión del extintor de la puerta de entrada por estar caducado.



No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 20'40h.

RELACIÓN DE ASISTENTES

Parte	Propietario	asiste/representado
Bjs. E	D ^a Inmaculada Serra	asiste
Bjs. F	D ^a Irene Gil	asiste
2 ^ª A	D ^a Carolina Salleras	asiste
2 ^º D	D. José Sánchez	asiste

D. Guillermo de España Rosselló
Administrador