

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

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 la representación que indican.

La Junta se inicia a las 19.30 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.

Se explica el estado de cuentas de la comunidad, el cual ha sido remitido junto con la Convocatoria de Junta a todos los copropietarios.

Balance de Situación a cierre liquidación Sep-Oct-2017

Concepto	Activo	Pasivo
Saldo en cuenta	1,842.72	
Provisión Fondos inicial (60€ x 10 vdas.)		600.00
Derramas obras (110€ x 19 derramas)		2,090.00
Gastos liquidación Sep-Oct-2017	44.86	
Propietarios deudores	352.42	
Pagos efectuados fondo obras:		
Pintura escalera	450.00	

	2,690.00	2,690.00

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

2º.- Asunto deficiencias de construcción.

2.1. Aprobación, si procede, elaboración informe pericial. Presentación de presupuestos. Acuerdos que procedan.

Se presentan dos presupuestos de dos aparejadores para elaborar un informe pericial en base a las fisuras y grietas visibles de la comunidad.

Se suceden diversos comentarios entre los asistentes y acuerdan por unanimidad, aprobar el presupuesto presentado por el aparejador D. Joan Janer para confeccionar un informe en base a las fisuras/grietas del edificio, por importe de 400 € (más Iva), si fuera necesario incluye asistencia a juicio.

En el supuesto de tener que visitar las viviendas, los honorarios se incrementarían en 25 € por vivienda y 25 € por desplazamiento (se coordinará todo en un único día).

Asimismo, se le comunicará al Sr. Janer que revise las grietas existentes en las terrazas (cubiertas), así como un desagüe del 1ºB, que desemboca en un retranqueo a nivel de calle.

En cuanto a las grietas/fisuras en los interiores de las viviendas, se ruega a todos los propietarios que revisen sus pisos y en el caso de tener algún tipo de incidencia relacionada con este asunto, lo comuniquen a la administración antes del 10 de diciembre de dos mil diecisiete.



La factura del aparejador se pagará del fondo de las derramas.

2.2. Aprobación, si procede, iniciar reclamación judicial. Medidas a adoptar.

Una vez, se tenga el informe, se acuerda por unanimidad de los asistentes, remitir burofax a la constructora y promotora para notificarles, que, si en un plazo máximo de diez días no se recibe contestación para subsanar las deficiencias encontradas, la comunidad entenderá como agotada la vía amistosa y procederá a convocar nueva junta de propietarios para acordar las acciones que se consideren oportunas.

3º.- Asunto caseta de la terraza. Presentación de presupuestos de reparación. Acuerdos que procedan.

Se presente presupuesto de la empresa Juan Ramón Gómez, para la colocación de un vierteaguas más grande en la azotea, asciende a 207 € (más Iva). Se acuerda aceptarlo por unanimidad.

La factura se pagará del fondo de las derramas.

4º.- Renovación de cargos.

Cesa en el cargo de Presidente D^a Carolina Salleras, y pasa a ocuparlo D^a Inmaculada Serra, propietaria de los Bajos E.

5º.- Ruegos y preguntas.

- Se acuerda hacer gestión con el piso 2ºC para que no tienda la ropa a nivel superior de la barandilla del balcón.
- Se ruega a todos los vecinos que se abstengan de poner las lavadoras/secadoras a partir de las 00.00h de la noche hasta 07.00h de la mañana.

No habiendo más asuntos a tratar se levanta la sesión siendo las 19'55h.

RELACIÓN DE ASISTENTES

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

D. Guillermo de España Rosselló
Administrador