Acta de la Junta General Extraordinaria
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En la ciudad de Palma de Mallorca, a 10 de mayo de 2017

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en la avenida **Europa nº 29-31** y calle **Gerona nº 20-22** de esta S'Arenal (Palma), se reúnen en Junta General Extraordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí 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 y cuotas para hacerlo en primera y tiene lugar en el despacho de Administraciones España, sito en Avd. Jaime III nº 24 entresuelo E, de esta ciudad.

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

1º Presentación de nuevas propuestas revisadas por el Arquitecto D. LLorenç Oliver para la reparación de grietas en elementos estructurales, jácenas y forjados del edificio. Asistencia del Arquitecto. Acuerdos que procedan

Una vez analizadas las distintas opciones para afrontar la reparación de todas las fachadas de la finca, se aprueba el presupuesto de la empresa ***"Construcciones y Promociones José Luis Campins Martí, S.L."***, de fecha 20-03-17, que incluye los trabajos que se enuncian a continuación:

- Limpiado fiola, rejuntado e impermeabilización con hidrofugante.
- Picado cantos de forjado y limpiado armadura
- Reconstrucción con mortero de reparación *PROPAM® REPAR TECHNO*
- Pintado paladar y pretiles
- Picado de fiolas rotas y colocación de nuevas (previsión 5%)
- Reparación de fisura en peto de cubierta por medios verticales.

Dicho presupuesto asciende a un importe total de 35.603,33 € (10% IVA no incluido). Se aplicará una retención del 5% en el pago de las facturas, en concepto de garantía, que será reintegrado a los 6 meses.

Se aprueba además el presupuesto de fecha 29-3-17 con referencia DO-2017-034 del **arquitecto D. Llorenç Oliver**, para realización de la **Dirección de Obra** de la reforma que ejecutará la empresa *"Construcciones y Promociones José Luis Campins Martí, S.L."*, por honorarios que ascienden a un importe total de 1.357,02€ (IVA incluido).

El Sr. Oliver velará por el correcto cumplimiento de las partidas de obra acordadas, y controlará la correcta ejecución de los trabajos a realizar y de los materiales que se

usarán a tal efecto. La previsión del inicio de los trabajos se plantea para el mes de octubre.

El total de los presupuestos aceptados asciende a 40.520,68 €, cuyo reparto entre las 32 viviendas supone un gasto de 1.266,27€ por cada una.

La recaudación se hará en cuatro pagos de 9.600 € (4 x 9.600 = 38.400) y un último pago de 6.400 €, que se abonarán a la empresa constructora en base a certificaciones de trabajos ejecutados.

Se iniciará la obra por la fachada que se considere en peor estado.

Se comprobará que la caída de cascotes esté incluida en la póliza del seguro comunitario.

Los presupuestos aceptados se mandarán por correo electrónico a los propietarios que hayan facilitado una cuenta para tal efecto.

Ruegos y preguntas.

- En el piso 1º-2ª de la escalera C, propiedad de D. Raul Espigares, hay un sumidero atascado en la terraza, cuya reparación está cubierta por la póliza de seguro comunitario. Se acuerda encargar el trabajo de reparación a la empresa *"Munar Fullana"*

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión siendo las 20:30 horas

Propietarios Asistentes:

Parte	Propietario	Representado por
Escalera A. 1º-2ª	ANTONIA SASTRE PUJOL	MARGARITA MARTÍ
Escalera A. 3º-2ª	MIGUEL SÁNCHEZ MADRID	
Escalera B. 2º-2ª	JUAN CAPO ROSER	
Escalera B. 3º-1ª	ANTONIA SASTRE PUJOL	MARGARITA MARTÍ
Escalera B. 3º-1ª	MIGUEL CARDELL ALORDA	MARGARITA MARTÍ
Escalera B. 4º-1ª	MARGARITA MARTÍ	
Escalera C. 1º-1ª	JAIME CALVO ALOMAR	
Escalera C. 3º-1ª	ANA CERECEDA MARTINEZ	
Escalera C. 4º-1ª	PEDRO BATLE / BATLE ROIG	
Escalera C. 4º-2ª	FRANCISCA GARCIA QUETGLAS	MARGARITA BATLE
Escalera D. 1º-1ª	MARGARITA SANS FERRER	
Escalera D. 1º-2ª	LAURA OGAZON GARCIA	
Escalera D. 3º-2ª	BARTOMEU SALOM OLIVER	
Escalera D. 4º-1ª	JUAN SUAU SABATER	MARGARITA SANS

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR