

Acta de la Junta General Ordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En la ciudad de Palma de Mallorca, a 21 de Junio de 2017

Previamente convocados en la debida forma todos los copropietarios de las diferentes partes del inmueble sito en **Paseo Mallorca nº 5A y 5B** de esta ciudad, se reúnen en Junta General Ordinaria, asistiendo los señores que al final se relacionan por sí o por la representación que indican.

La junta se inicia a las 20:00 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-entlo. E, de esta ciudad.

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

1º Información sobre las gestiones judiciales realizadas en relación a la deuda que acumula la propiedad del piso 4º C de la entrada 5A. Comentarios al respecto. Actualización deuda propietarios morosos. Aprobación si procede, reclamación judicial deuda propietarios morosos. Facultar al Presidente el otorgamiento de los poderes necesarios. Acuerdos que procedan.

Se presenta un informe actualizado de la deuda pendiente de propietarios morosos a fecha de esta junta, en el cual, se comprueba que el grueso de la deuda se acumula en la parte correspondiente a D. Nadal Mir Pons, propietario de la vivienda 4ºC del Ps. Mallorca 5-A y del aparcamiento nº 15 del sótano -2, que suman un importe de 13.451,28 €.

D. Juan Enrique de Navarra, abogado que representa los intereses comunitarios, interviene para informar sobre la situación del proceso judicial para reclamación de deuda.

Parece ser que el piso de D. Nadal Mir Pons está arrendado y cabe la opción de solicitar el embargo de los ingresos por alquiler.

D. Juan Enrique de Navarra se pondrá en contacto con el abogado de D. Nadal Mir Pons, y con la nueva sociedad interesada en sus propiedades, con la finalidad de gestionar el cobro de la deuda pendiente con la comunidad. Una vez mantenidas las reuniones oportunas, D. Juan Enrique de Navarra emitirá un informe que se remitirá a todos los propietarios por correo.

Si no se alcanza ningún acuerdo beneficioso para la comunidad, se continuará el proceso por vía penal ya iniciado.

2º Presentación de presupuesto para la rehabilitación de la terraza del piso ático 10-1º. Acuerdos que procedan.

Informe por parte de los Sres. Maimó y Rocabrana en cuanto a la situación y el análisis de los presupuestos solicitados, presentando el presupuesto nº L37716-3, de fecha 20-03-17, de la empresa "Es Virot SL", que contempla los siguientes capítulos:

- Capítulo nº 1 para "Rehabilitación de la terraza del piso ático 10-1ª", por importe de 8.458,10€ + IVA
- Capítulo nº 2 para "Conceptos varios" como transporte de escombros, tasas de vertido y ocupación de la vía pública, por importe de 1.462,81€ + IVA
- Capítulo nº 3 para "Rampa de acceso portería" (escalera 5-B), por importe de 2.986,00 € + IVA (afecta al punto 3º del orden del día)

Se aprueba por unanimidad la aceptación de los capítulos nº1 y nº2 del presupuesto, que suponen un gasto total de 10.942,70 € (IVA incluido), para ello se aprueba utilizar el remanente que la comunidad tiene en la cuenta de Colonya, Caixa de Pollença, y facturar el resto a los propietarios.

El Sr. Agustín Rocabrana se encargará de la dirección de obra, cobrando por ello unos honorarios profesionales equivalentes a un 5% del importe de la obra.

3º Presentación de presupuesto para la instalación de una rampa de acceso en la entrada del portal 5-B. acuerdos que procedan.

En cuanto al capítulo nº 3 del presupuesto explicado en el punto anterior del orden del día, que hace referencia a la rampa de acceso en el portal de entrada del 5-B, por 2.086,00€ + IVA, se considera el importe elevado y se decide gestionar una rebaja con la empresa. En caso de no obtenerla, se buscarán presupuestos alternativos de otras empresas.

La referida gestión con la empresa Es Virot, será llevada a cabo por el Sr. Maimó y el Sr. Rocabrana.

Además, se hace hincapié en que el coste de este capítulo será soportado solamente por los propietarios de Ps. Mallorca 5-B.

4º Información por parte del Presidente de la Comunidad respecto a futuros trabajos de mantenimiento en la finca. Comentarios y acuerdos a convenir.

El Sr. Maimó informa que no se prevén más trabajos puntuales necesarios, pero se abre un debate en cuanto a posibles sugerencias que se tratan a continuación:

- Se comenta la conveniencia de sustituir las lámparas de iluminación de los aparcamientos por lámparas tipo LED, y se presenta un presupuesto para tal efecto, por importe total de 2.343,53 € (IVA incluido), que es aceptado por unanimidad y cuyo gasto se repartirá entre los propietarios de las 103 plazas de aparcamiento.
- Se plantea la posibilidad de hacer una preinstalación comunitaria para vehículos eléctricos en el garaje, a fin de que cada propietario interesado pueda instalar su terminal a nivel privativo. Se decide pedir un estudio para conocer los términos del proyecto, y su aprobación se aplaza a futuro.

- Se plantea el asunto de sustitución de la mujer de la limpieza durante el mes de Julio, y se aprueba solicitar, si fuera posible, a la misma persona que la reemplazó el año pasado.
- Se solicitará presupuesto de lijado y pintado de las puertas de las entradas de la finca.
- El portero automático presenta una explicación confusa para los códigos de la entrada 5-A, por lo que se gestionará un cambio de las indicaciones por otras más precisas.
- Sería conveniente realizar comprobaciones del estado de conservación del aljibe de cada escalera, por si fuera necesario un proceso de limpieza.
- En cuanto al seguro comunitario, se consiguió una mejora del precio, excluyendo la cobertura de daños por agua privativos.

5º Renovación de cargos.

Como presidenta de la comunidad, se aprueba la continuidad de la Sra. Torrens (5B-2ºB), representada por su marido, Sr. Maimó, y la continuidad como vicepresidenta de la Sra. Rovira (5A-1ºC), representada por su marido, Sr. Jaime Rosselló.

La Sra. Torrens acepta el cargo, pero explica que le incomoda el papel que le toca asumir en los procesos judiciales representando a la comunidad.

La Sra. Rovira también acepta el cargo.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión siendo las 21:45 horas.

Propietarios Asistentes:

Parte	Propietario	Representante
Ps. Mall 5A. 1º C	Juana Mª Rovira Blanes	Jaime Rosselló
Ps. Mall 5A. 2º D	Francisca Barceló Vadell	Gabriel Riera
Ps. Mall 5A. 3º D	Salvador Baile Capllonch	
Ps. Mall 5A. 5º C	María Barceló Pons	Damián Escalas Barceló
Ps. Mall 5A. 5º D	Jaime Ferrer Pons	Salvador Balle
Ps. Mall 5A. 8º C	Damián Escalas Barceló	
Ps. Mall 5A. 9º A	Jaime Tríán Hernández	
Ps. Mall 5A. 9º C	Rafael Roig Grimalt	
Ps. Mall 5A. 10º A	Jaime Tríán Hernández	
Ps. Mall 5A. 10º B	Jaime Mir Obrador	
Ps. Mall 5B. 2º B	Francisca Margalida Torrens Barceló	Miguel Ángel Maimó
Ps. Mall 5B. 3º A	Apolonia Pou Sabater	
Ps. Mall 5B. 6º B	Beatriz Rosselló Caldentey	Apolonia Pou Sabater
Sótano -3. Plaza 18	Marta Puig Mojer	Agustín Rocabruna

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

