

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
“MARINAS DEL CANTAL”

En Mojácar (Almería), en los jardines de la Comunidad de Propietarios “Marinas del Cantal”, siendo las 18:30 horas del día 16 de Agosto de 2.013, se reúne en Junta General Ordinaria, la Comunidad de Propietarios Marinas del Cantal, sita en C/ Juan Ramón Jiménez, de la localidad de Mojácar (Almería), previa convocatoria, según el derecho que les confiere el artículo 16 de la Ley 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, con la siguiente ASISTENCIA:

PROP.	NOMBRE	APELLIDOS	COEF.	P	R	REPRESENTADO POR:
APT-03	JOSE ANTONIO	MARTINEZ BAUTISTA	1,96	P		
APT-05	JOSE ANTONIO	MARTINEZ BAUTISTA	1,96	P		
APT-06	HUBERT EDRIC	ROBINSON	2,67		R	JUAN MONTERO MELGAR
APT-07	ANTONIO	CAMPOS PERNIAS	1,96	P		
APT-08	BARTOLOME	BELMONTE FLORES	1,96	P		
APT-10	ANTONIA	VALCARCEL PASTOR	3,46	R		FRANCISCO GUERRERO VARCARCEL
DUP-02	WILLIAM M.	THOMAS	2,06		R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-03	CLARA	CATEDRA NAVARRETE	2,06	P		
DUP-06	ROBERT M.	WELLS	2,06		R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-08	RICHARD T.	ANDREWS	2,06		R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-09	UNA M.	BYRNE	2,06		R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-10	JONES	STANLEY	2,06		R	JUAN MONTERO MELGAR
LOC-05		CERAMICAS MOJAQUERA S.L.	3,53		R	FRANCISCA MORALES
SOT-05		CERAMICAS MOJAQUERA S.L.	3,97		R	FRANCISCA MORALES

Propietarios deudores privados de voto, MOROSOS; el punto 2 del artículo 15 de la LPH dispone que, “... El acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley...”. Resultando los siguientes:

Apto.	Propietario	Coefficiente %
Apt.04	Pedro A. Flores Flores	1,96
Apt.07	Antonio Campos Piernas	1,96
Apt.09	Diego Oviedo Pérez	1,96
Apt.10	Antonia Valcarcel	3,46
Loc.01	Declan Tobin	3,46
Loc.05	Cerámicas, La Mojaquera, S.L.	3,53
Loc.06	Coast Investments Partners	2,60
Sot.01	Declan Tobin	2,55
Sot.05	Cerámicas, La Mojaquera, S.L.	3,97
Sot.06	Coast Investments Partners	2,91
Sub-S	Declan Tobin	2,78

Se reúnen en segunda convocatoria, válidamente constituida la Junta, bajo la presidencia del Sr. Martínez Bautista, autor de la convocatoria; actuando como Secretario, D. Juan Montero Melgar, representante de la entidad mercantil Indasol Services Mojácar, S.L., y con el siguiente ORDEN DEL DÍA:

- 1º.- Lectura del Acta de la Sesión Anterior, si procede.
- 2º.- Estudio, debate y votación, si procede, del Balance Económico del Ejercicio 2012/2013.
- 3º.- Liquidación de Cuotas Pendientes, actuaciones a Seguir. Debate Votación.
- 4º.- Propuesta del propietario del local y sótano 5 para negociación de pago de su deuda con la Comunidad. Estudio, debate y votación.
- 5º.- Solicitud del propietario de la vivienda Nº 2 para la instalación de un sistema que facilite el acceso a dicha vivienda para persona con minusvalía física. Estudio, debate y votación
- 6º.- Solicitud de la propietaria del dúplex Nº 9 para el cambio de tuberías de agua que suministran a los dúplex. Estudio, debate y votación.
- 7º.- Retirada o modificación de las rejas instaladas en la terraza del apartamento Nº 4. Estudio, debate y votación.

- 8°.- Arreglo de la zona donde está ubicado el aljibe y destino de uso de dicha zona.
- 9°.- Estudio y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el Ejercicio Económico 2013/2014.
- 10°.- Renovación de Cargos. Votación
- 11°.- Ruegos y Preguntas.

Y los reunidos, siguiendo dicho orden, acuerdan y aprueban lo siguiente:

PUNTO 1. LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, SI PROCEDE.

Abre la reunión el Sr. Presidente agradeciendo a los presentes su asistencia y solicitando de lo mismo pidan la palabra para intervenir en el desarrollo de la presente reunión de manera que ésta se pueda llevar de una manera organizada.

Preguntados los asistentes por el Sr. Administrador sobre si tienen conocimiento del contenido del acta de la sesión anterior, la cual fue remitida a todos los propietarios; así como si es necesario proceder a su lectura o hacer alguna aclaración sobre algún punto de la misma, los asistentes manifiestan conocer su contenido y expresan su conformidad con dicha acta, exonerando al Sr. Administrador de proceder a su lectura.

PUNTO 2º. ESTUDIO Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2012/2013.

El Sr. Montero Melgar representante legal de la entidad Indasol Services Mojácar, S.L., que ostenta el cargo de Secretario Administrador de la Comunidad procede a dar lectura de las cuentas del ejercicio económico 2012/2013, manifestando el Sr. Administrador que una copia del resultado del ejercicio, del presupuesto y del balance se ha remitido a todos los vecinos, así como ha estado a disposición de todos los propietarios en las oficinas de la administración.

En primer lugar el Sr. Administrador realiza una comparación entre los ejercicios económicos 2011/2012 y 2012/2013, destacando que las cuotas a ingresar durante el año 12/13 han sido menores 1.650,00 ya que en la anterior Junta se acordó reducir el Presupuesto en esa cantidad, en cambio los gastos realizados en el presente ejercicio han sido superiores en 2.425,29 € comparados con los del año 11/12, una de las razones de este incremento se debe a las fugas de agua en las zonas comunes que ha supuesto un gasto de 1.886,27 cuando lo normal en un año era de 250 €, y otra se debe a los gastos realizados en concepto de repasos de pintura que han supuesto 1.481,84 €.

En la página 2 de la documentación facilitada se contiene la desviación presupuestaria, análisis que se realiza para conocer que partidas se han ajustado al presupuesto, y aquellas otras que se han desviado de lo inicialmente presupuestado. Este análisis permite elaborar con mayor exactitud el presupuesto del siguiente ejercicio económico. En relación a este año señalar que la desviación resultante, incluyendo los trabajos de pintura y suministros de agua, resulta de -351,79 €, es decir, que el total de lo gastado ha sido inferior al presupuesto en esa cantidad, por lo que el presupuesto aprobado se ajusta a la realidad.

En la página 3 de la documentación facilitada se contiene el Balance de Situación, es decir, la situación económica real de la comunidad a fecha 30 de Junio de 2.013. En dicha página se recogen las cantidades que adeuda la comunidad a sus proveedores y acreedores, las que se le adeudan a la comunidad, básicamente por los propietarios que no han pagado sus cuotas; y el disponible en caja y bancos.

En cuotas impagadas por los comuneros, a la comunidad se le adeudan 21.216,53 euros, en caja y bancos se dispone de 2.693,30 euros; en provisiones de fondos a abogado y procurador se han entregado 1.220,25 euros, que la comunidad debería recuperar cuando se ganen los juicios, y se pagasen las costas.

En cuanto a los acreedores a fecha 30 de Junio de 2.013, a los que figuran en la relación se les debe un total de 983,68 euros.

En resumen si la comunidad cobrase todo lo que se le adeuda y pagase a sus acreedores, la situación teórica sería la de un neto patrimonial de 24.146,40 euros.

En las siguientes páginas de las cuentas facilitadas a los Sres. Propietarios se señalan a aquellos con cuotas pendientes y el presupuesto para el ejercicio 2013/2014, que se tratarán en sus respectivos puntos del orden del día.

Sometida a votación la aprobación de las cuentas del ejercicio 2012/2013, resultan aprobadas por unanimidad.

PUNTO 3º. LIQUIDACIÓN DE CUOTAS PENDIENTES, ACTUACIONES A SEGUIR. DEBATE Y VOTACIÓN

Con relación a este punto, se aprueba por unanimidad de los asistentes, la liquidación de las deudas pendientes con la comunidad de los propietarios que a continuación se detallan:

Apto./Local	Propietario	Coefic.%	Años Ant.	Año 12/13	TOTAL
Apt.04	Pedro A. Flores Flores	1,96	3.729,47 €	348,88 €	4.078,35 €
Apt.07	Antonio Campos Piernas	1,96	47,23 €	- €	47,23 €
Apt.09	Diego Oviedo Pérez	1,96	603,44 €	- €	603,44 €
Apt.10	Antonia Valcárcel	3,46	- €	149,84 €	149,84 €
Loc.01	Declan Tobin	3,46	2.138,72 €	671,28 €	2.810,00 €
Loc.05	Cerámicas La Mojaquera, S.L.	3,53	2.743,30 €	- €	2.743,30 €
Loc.06	Coast Investments Partners	2,6	886,91 €	504,44 €	1.391,35 €
Sot.01	Declan Tobin	2,55	777,60 €	193,24 €	970,84 €
Sot.05	Cerámicas La Mojaquera, S.L.	3,97	1.836,99 €	- €	1.836,99 €
Sot.06	Coast Investments Partners	2,91	318,39 €	220,52 €	538,91 €
Sub-S	Declan Tobin	2,78	862,37 €	210,64 €	1.073,01 €

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 8/1999, de 6 de abril, de reforma de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, las deudas presentadas se consideran liquidadas al día **30 de junio de 2.013**, por lo que se aprueba por unanimidad que sea iniciada la reclamación judicial correspondiente contra los propietarios que mantengan total o parcialmente las deudas liquidadas en la presente Junta.

Según lo establecido en el punto 1 del citado artículo “El Presidente o el Administrador, podrán exigir judicialmente el pago”, y a este fin, los presentes autorizan por unanimidad, indistintamente al Sr. Presidente o al Sr. Administrador para llevar a buen fin estas reclamaciones, facultándoles expresamente para otorgar los necesarios poderes a favor de abogados y procuradores de los tribunales, ya sea ante notario o ante secretario judicial o funcionario debidamente habilitado.

Asimismo se acuerda por unanimidad que cuantos gastos tanto judiciales como extrajudiciales genere la reclamación de la deuda a los propietarios morosos, deberán ser sufragados por éstos.

En este momento toma la palabra la propietaria del local y sótano nº 5, Doña Francisca Morales, para exponer que está dispuesta a pagar toda la deuda, de hecho antes de la presente reunión ha ingresado en la cuenta como prueba de buena voluntad la cantidad de 4.590 €, pero con lo que no está de acuerdo y solicita en este momento, es la condonación de las penalizaciones que se le han estado cargando durante estos años, también indica que si no ha podido pagar las cuotas comunitarias es por que no ha podido, ya que ha tenido problemas económicos con los distintos negocios que regenta.

Los presentes tras debatir la propuesta que ha expuesto la Sra. Morales, acuerdan por unanimidad, exonerar de las penalizaciones a la Sra. Morales así como al resto de propietarios que mantengan deudas con la Comunidad, si liquidan todos sus recibos comunitarios pendientes antes del cierre del presente ejercicio económico, es decir, antes del día 30 de JUNIO de 2014. También se acuerda por unanimidad que los propietarios en cuestión deben de hacerse cargo de todas las costas judiciales generadas por la reclamación de los recibos comunitarios.

PUNTO 4º. SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA Nº 2 PARA LA INSTALACIÓN DE UN SISTEMA QUE FACILITE EL ACCESO A DICHA VIVIENDA PARA PERSONA CON MINUSVALÍA FÍSICA. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACIÓN

Toma la palabra el Sr. Administrador quien informa que ha recibido escrito de la propietaria de la vivienda N° 2 donde solicita se le instale un sistema de acceso a su vivienda para personas con problemas físicos de minusvalía, informa el Sr. Montero que la Ley de propiedad Horizontal en su artículo 10 dispone lo siguiente:

- 1) ***Tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengán impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:***
 - a) ***Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.***
 - b) ***Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten servicios voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años, con el objeto de asegurarles un uso adecuado a sus necesidades de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o su comunicación con el exterior, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. No eliminará el carácter obligatorio de estas obras el hecho de que el resto de su coste, más allá de las citadas mensualidades, sea asumido por quienes las hayan requerido.***

De donde se deduce que la Comunidad tiene la obligación de adaptar y facilitar los accesos de aquellas viviendas cuyas obras y propietarios reúnan las condiciones detalladas en el articulado anterior. También se expone que debe de considerarse la residencia parcial o permanente en el Complejo de los propietarios que soliciten las obras y actuaciones necesarias en materia de accesibilidad, ya que no es lo mismo que residan en el Complejo un mes al año o que tengan la vivienda, en cuestión, como residencia habitual. Por lo que se le solicita al administrador se informe sobre este particular para proceder o no a la realización de las obras de eliminación de barreras arquitectónicas.

Se propone la realización de las obras, todo ello dependiendo, de la información sobre la cuestión de residencia del propietario que lo solicite. El propietario del apartamento 7, D. Antonio Pernias, señala que su mujer también se encuentra con dificultades para acceder a su vivienda y que ellos residen casi permanentemente en la Urbanización por lo que considera necesario que se vaya acelerando las obras de adaptación. Se debate este tema y se acuerda iniciar las obras de adecuación, indicándose que la mejor manera es crear una rampa o puente que una las fases I y II, ya que en las escaleras de acceso a los apartamentos no hay espacio suficiente para crear una rampa; este sería el primer tramo de obra a realizar, acordándose para el año que viene completar los trabajos de acceso a la vivienda N° 2, así como estudiar las restantes acciones a realizar, si las hubiere. Así mismo se aprueba, en caso de faltar dinero para la obra, que se realice las derramas oportunas tal como estipula la Ley.

El Sr. Montero procede a someter a votación el presente punto ya que tiene delegaciones de votos que se manifiestan en contra de la aprobación del mismo, obteniéndose el siguiente resultado:

Votos a favor: Aptos. 3, 5, 8, Dúplex 3

Votos en contra: Dúplex 2, 8, 10.

Abstenciones: Apto.6, Dúplex 6, 9.

Finalmente, D. Antonio Pernias manifiesta que todavía conserva el presupuesto presentado unos años ante a la Comunidad y que puede hablar con el constructor para actualizar los costes. El Sr. administrador hace hincapié en que esta obra ha de reunir todas las garantías legales y urbanísticas y el proyecto ha de ser visado y registrados por los organismos competentes, el Sr. Pernias cree recordar que el presupuesto que presentó reunía estas garantías, no obstante, volverá a solicitarlo.

PUNTO 5°. SOLICITUD DE LA PROPIETARIA DEL DÚPLEX N° 9 PARA EL CAMBIO DE TUBERÍAS DE AGUA QUE SUMINISTRAN A LOS DÚPLEX. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACIÓN.

Toma la palabra el Sr. administrador indicando que la propietaria del dúplex N° 9, Doña Una M. Byrne ha remitido un escrito donde solicita que la Comunidad busque una solución al problema de roturas de las distintas acometidas de agua que suministran a los dúplex del Complejo, señala la Sra. Byrne que ella no pide el cambio de tuberías para su vivienda únicamente, sino que lo pide a nivel general de todos los dúplex ya que ha podido comprobar que las roturas se producen en las acometidas de los dúplex finales del Complejo, es decir, desde el número 7 al 12, indicando que ha sufrido en los últimos años más de cinco roturas alrededor de su vivienda y que su casa es una de las más dañadas con estos escapes de agua, ya que ha padecido inundaciones con daños en puertas, muebles de cocina, humedades en paredes, etc., aparte del dineral que ha tenido que pagar la Comunidad este año por gastos de agua.

Expone la Sra. Byrne que las tuberías del Complejo se están haciendo viejas o están dañadas o no son de buena calidad por lo que sería conveniente su sustitución, para ello solicita que se pida presupuestos por empresas serias de la comarca y llevarlos a debate y aprobación en la próxima Junta General.

El Sr. administrador ratifica lo expuesto por la Sra. Byrne e indica que han sido muchas más de cinco fugas de aguas, de hecho se puede observar los diferentes parches de asfalto en dichas zonas.

El Sr. Presidente expone que durante el verano se incrementa la presión en las tuberías de suministro de agua en Mojácar y considera que no sería necesario el cambio total de las tuberías y cree que instalando un regulador de presión a la entrada del Complejo podría ser una solución, en principio puntual, y si una vez instalado siguen sucediéndose estas roturas entonces pensar en la propuesta de la Sra. Byrne.

Los presentes una vez debatido y estudiado el tema consideran las dos propuestas, en primer lugar estudiar la instalación de un regulador de presión a la entrada del Complejo y además solicitar a diferentes empresas presupuestos para el cambio de tuberías de los dúplex así como aprovechar la ejecución de la obra para sacar los contadores privados de los dúplex a la valla perimetral exterior. Se aprueban estas dos propuestas por unanimidad.

PUNTO 6°. RETIRADA O MODIFICACIÓN DE LAS REJAS INSTALADAS EN LA TERRAZA DEL APARTAMENTO N° 4. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACIÓN.

De acuerdo con el acta del año pasado se propone tratar las rejas instaladas en la terraza frente al mar de la vivienda N° 4 ya que afectan la configuración exterior del complejo por ser desproporcionadas y enormes. Tras un pequeño debate se acuerda hacerle llegar al propietario un escrito para que las retire y sustituya por otras con las mismas características a las instaladas en otras viviendas de esa línea.

Sometido a votación se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: Aptos. 3, 5, 8, Dúplex 3, 10.

Votos en contra:

Abstenciones: Apto.6, Dúplex 2, 6, 8, 9

PUNTO 7°.- ARREGLO DE LA ZONA DONDE ESTÁ UBICADO EL ALJIBE Y DESTINO DE USO DE DICHA ZONA.

Con respecto a este punto toma la palabra el Sr. Presidente indicando que esa zona es una zona muerta y desaprovechada y que sería una gran idea reconvertirla e instalar en la misma una piscina. Algunos propietarios se muestran remisos a que se generen gastos innecesarios máxime en temporada de crisis como la actual. El Sr. Presidente indica que se someta esta propuesta en una próxima Junta General y de acuerdo a los resultados se actuará en consecuencia. El Sr. administrador indica que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 17.4 indica que para aprobar este tipo de mejora es necesario las tres quintas partes de los propietarios que a la vez representen las tres quintas partes de las cuotas de participación y que este acuerdo no obliga a aquellos propietarios que no quieran ser parte del mismo si para realizar dicha mejora la misma excede del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Sometido a votación se obtiene el siguiente resultado:

Votos a favor: Aptos. 3, 5, 8, Dúplex 3, 10.

Votos en contra:

Abstenciones: Apto.6, Dúplex 2, 6, 8, 9.

PUNTO 8º.- ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2013/2014.

Por el Sr. Administrador se procede a realizar una presentación detallada del Presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio económico 2013/2014, que es el que consta en las hojas facilitadas a los Sres. Comuneros, y que pasan a formar parte de esta acta.

El Sr. Administrador explica el reparto de gastos de los elementos que integran la Comunidad y los subgrupos en que se dividen.

Sometido a votación el presupuesto presentado para el ejercicio 2013/2014, dicho presupuesto es aceptado por unanimidad.

GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES, SOTANOS.

SERVICIOS PROFESIONALES		<u>3.355,00</u>
Administración	<u>2.905,00</u>	
Gastos Administración	<u>450,00</u>	
PRIMAS DE SEGUROS		<u>2.000,00</u>
Seguro Comunidad	<u>2.000,00</u>	
MANT. SESINSECTACION/VERMIN CONTRACT		<u>470,00</u>
Desinsectación-Desratización	<u>470,00</u>	
GASTOS FINANCIEROS		<u>120,00</u>
Comisiones Bancarias	<u>120,00</u>	
FONDO MANIOBRA		<u>4150,00</u>
	TOTAL (1)	<u><u>6.360,00</u></u>

GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES

MANT. JARDIN-LIMPIEZA		<u>3.100,00</u>
Mant.Jardin - Limpieza	<u>3.100,00</u>	
EXTRAS JARDIN		<u>150,00</u>
Extras Jardines	<u>150,00</u>	
SUMINISTROS		<u>290,00</u>
Agua	<u>290,00</u>	
OTROS SERVICIOS		<u>150,00</u>
Otros Gastos	<u>150,00</u>	
FONDO MANIOBRA		<u>260,00</u>
	TOTAL (2)	<u><u>3.950,00</u></u>

GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS.

MANTENIMIENTO/REPARACION		<u>2.000,00</u>
Mantenimiento-Reparaciones	<u>2.000,00</u>	
EXTRAS JARDIN		<u>350,00</u>
Extras Jardines	<u>350,00</u>	
SUMINISTROS		<u>350,00</u>

Electricidad	350,00
FONDO MANIOBRA	<u>190,00</u>
TOTAL (3)	2.890,00

GASTOS PRIVADOS SOTANOS	
Gastos Mant./Reparación/Limpieza	<u>500,00</u>
TOTAL	13.700,00

A continuación se detallan las diferentes cuotas a pagar por los propietarios para el año 2.013/2.014 y se recuerda a los propietarios que los recibos se emiten con carácter trimestral dentro de los cinco primeros días de los meses JULIO 2013, OCTUBRE 2013, ENERO 2014 y ABRIL 2014.

Elemento	Coficiente %	Total Anual	Total Trimestral
APT-01	2,48	444,75	111,19
APT-02	2,48	444,75	111,19
APT-03	1,96	351,50	87,87
APT-04	1,96	351,50	87,87
APT-05	1,96	351,50	87,87
APT-06	2,67	478,83	119,71
APT-07	1,96	351,50	87,87
APT-08	1,96	351,50	87,87
APT-09	1,96	351,50	87,87
APT-10	3,46	620,50	155,13
DUP-01	2,06	369,43	92,36
DUP-02	2,06	369,43	92,36
DUP-03	2,06	369,43	92,36
DUP-04	2,06	369,43	92,36
DUP-05	2,06	369,43	92,36
DUP-06	2,06	369,43	92,36
DUP-07	2,06	369,43	92,36
DUP-08	2,06	369,43	92,36
DUP-09	2,06	369,43	92,36
DUP-10	2,06	369,43	92,36
DUP-11	2,06	369,43	92,36
DUP-12	2,06	369,43	92,36
LOC-01	3,46	410,30	102,57
LOC-02	2,92	346,26	86,57
LOC-03	2,85	337,96	84,49
LOC-04	2,62	310,69	77,67
LOC-05	3,53	418,60	104,65
LOC-06	2,6	308,32	77,08
LOC-07	2,6	308,32	77,08
LOC-08	3,69	437,57	109,39
SOT-01	2,55	207,46	51,86
SOT-02	3,21	261,15	65,29
SOT-03	2,85	231,86	57,97
SOT-04	2,92	237,56	59,39
SOT-05	3,97	322,98	80,75
SOT-06	2,91	236,75	59,19
SOT-07	2,91	236,75	59,19
SOT-08	4,06	330,30	82,58

SOT-09	2,78	226,17	56,54
Total	100,00	13.700,00	3.425,00

PUNTO 9°. RENOVACIÓN DE CARGOS.

El Sr. Presidente D. José Antonio Martínez Bautista, pone su cargo a disposición de la Junta y solicita de los asistentes que se ofrezcan como candidatos para desempeñar el cargo.

Los presentes ruegan al Sr. Martínez Bautista continúe en el cargo por otro año más. Sometida a votación su candidatura votan a favor todos los presentes y representados, quedando en consecuencia elegido por unanimidad.

Para el cargo de Vicepresidente es nuevamente propuesto Don Antonio Campos Pernias, propietario del apartamento 7, siendo elegido por unanimidad de los presentes y representados.

Por último, para el cargo de Secretario-Administrador, se propone la ratificación y renovación en su cargo a la entidad Indasol Services Mojácar, S.L. Dicha propuesta es aprobada por unanimidad, siendo reelegida la entidad Indasol para desempeñar el cargo de Secretario Administrador.

Todos estos cargos, una vez finalizado el año en curso, serán prorrogados automáticamente el tiempo necesario, hasta que la Junta de Propietarios se reúna nuevamente para elegir unos nuevos órganos de gobierno.

En este momento se autoriza a las personas designadas para efectuar todas las gestiones necesarias para el funcionamiento normal de la comunidad, y demás necesarias para llevar a buen fin todos los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.

PUNTO 10°.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Manifestados de modo general, los distintos asuntos de interés para la comunidad, estos son los siguientes:

10.1.- D. José Antonio Martínez Bautista, propietario de la vivienda 3 y 5 expresa su total disconformidad y quejas por las barbacoas que está realizando el negocio BICH CULB frente a nuestra Urbanización y solicita se presente ante el ayuntamiento de Mojácar un escrito expresando estas quejas.

10.2.- El Sr. Montero en nombre del propietario del apartamento N° 6, D. Hubert Edric Robinson que se le envíe escrito a los gerentes del negocio KEBAB para que eliminen las luces intermitentes que anuncian dicho local ya que imposibilitan el descanso en ese apartamento.

También expone el Sr. Robinson el lamentable estado en que se encuentra el asfalto de la zona delantera de los locales e insiste que se vuelva a tratar con el ayuntamiento para una solución al mismo.

10.3.- Doña Una Byrne solicita se reparen las cerraduras de las puertas del parking y la que se encuentra junto al apartamento N° 10 pues continuamente se las encuentra estropeadas.

10.4.- Otro propietario solicita se engrasen las puertas correderas del parking pues chirrían cuando se abren o cierran.

10.5.- El representante de la vivienda N° 10 solicita se instalen dos luces a lo largo de la fachada de su vivienda, una a la altura de su patio y otra junto a la puerta de hierro.

10.6.- Otro propietario solicita que se le de indicaciones a la empresa de limpieza para que limpie con mas frecuencia la zona de bajada entre las escaleras de los apartamentos hasta la entrada de las oficina de Cajamar.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 20:45 horas del día al principio indicado.

V° B° Presidente

Fdo. Secretario.