

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA 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 2016, se reúne en Junta General Ordinaria, la Comunidad de Propietarios Marinas del Cantal, sita en C/ Hermanos Machado, 22, 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:

<b>PROP.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>APELLIDOS</b>	<b>COEF.</b>	<b>P R</b>	<b>REPRESENTADO POR:</b>
APT-01	JUAN FCO.	SANCHEZ HERNANDEZ	2,48	P	
APT-03	JOSE A.	MARTINEZ BAUTISTA	1,96	P	
APT-05	JOSE A.	MARTINEZ BAUTISTA	1,96	P	
APT-08	BARTOLOME	BELMONTE FLORES	1,96	P	
DUP.02	ADRIAN PETER	MARTIN	2,06	P	
DUP.03	CLARA	CATEDRA NAVARRETE	2,06	R	ANTONIO LOPEZ
DUP-04	MAX MILLIAN	BRIDEN	2,06	P	
DUP-07	MOHAMMADREZA	GHAFOURI	2,06	P	
DUP-08	CAROLE Y BARRY	TYNAN	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR
DUP-09	UNA M.	BYRNE	2,06	R	JUAN MONTERO MELGAR
LOC-03	MIGUEL	RIOS RIOS	2,85	P	
LOC-04		SECANO DEL PACHA,S.L.	2,62	R	JUAN MONTERO MELGAR
LOC-05		CERAMICAS LA MOJAQUERA, S.L.	3,53	R	JUAN MONTERO MELGAR
SOT-03	MIGUEL	RIOS RIOS	2,85	P	
SOT-04		SECANO DEL PACHA,S.L.	2,62	R	JUAN MONTERO MELGAR
SOT-05		CERAMICAS LA MOJAQUERA, S.L.	3,97	R	JUAN MONTERO MELGAR

**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:

<b>Finca</b>	<b>Propietario</b>	<b>Coficiente %</b>
Apto.04	Pedro A. Flores Flores	1,96
Dup.04	Max Briden	2,06
Dup.07	Mohammedreza Ghafouri	2,06
Dup.12	Felisa Becerro Núñez	2,06
Loc.01	Declain Tobin	3,46
Loc. 06	Coast Investments Partners	2,60
Sot.01	Declain Tobin	2,55
Sot.06	Coast Investments Partners	2,91
Sub-S	Declain 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 2015/2016
- 3º-. Liquidación de Cuotas Pendientes, actuaciones a Seguir. Debate y votación.
- 4º-. Informe de las actuaciones judiciales realizadas en relación a la problemática de olores, ruidos, procedentes de los locales 3, 4 y 5.
- 5º-. Propuesta para mejorar el aspecto general del Complejo. Estudio, debate y votación.

- A/ Pintura General de la Urbanización.
- B/ Reparación del muro medianero junto a los dúplex con tratamiento especial antihumedad.
- 6º-. Informe sobre la entrada al complejo por la C/ Hermanos Machado, soluciones a adoptar. Estudio, debate y votación.
- 7º-. Estudio y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el Ejercicio Económico 2016/2017.
- 8º-. Renovación de cargos.
- 9º-. Ruegos y preguntas.

El Sr. Administrador indica que el Sr. Presidente le ha comunicado que llegará media hora tarde por motivos de fallecimiento de un familiar de un propietario de la Comunidad por lo que se pide autorización o visto bueno a los presentes para atrasar la reunión. Dicha propuesta es aceptada por unanimidad al mismo tiempo todos los presentes lamenta la pérdida del familiar de D. Antonio Campos Pernias propietario de la vivienda 7, haciéndolo constar en la presente acta.

Una vez incorporado el Sr. Presidente, se inicia la Junta General Ordinaria a las 19:00 horas. Los reunidos, siguiendo dicho orden, acuerdan y aprueban lo siguiente:

**Punto 1 LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, SI PROCEDE.**

Por parte del Sr. Administrador se señala que la última acta se envió a cada uno de los propietarios vía correo certificado y por correo electrónico, además de estar en la página virtual de la comunidad, preguntando la conveniencia de dar lectura de la misma para recordar su contenido o hacer alguna aclaración sobre algún punto; los asistentes manifiestan conocer su contenido, y expresan su conformidad con dicha acta, exonerando al Sr. Administrador de proceder a su lectura.

Sometida a votación la aprobación de la misma obtiene el voto favorable de la totalidad de los presentes, siendo aprobada su redacción por unanimidad.

**Punto 2 ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION, SI PROCEDE, DEL BALANCE ECONOMICO DEL EJERCICIO 2015/2016.**

El Sr. D. Juan Montero Melgar, representante legal de la entidad Indasol Services Mojácar, S.L, que ostenta el cargo Secretario Administrador de la Comunidad procede a dar lectura de las cuentas del ejercicio económico 2015/2016, manifestando que una copia de las cuentas y del balance ha sido enviada por correo al domicilio de todos los propietarios, además de haber estado a disposición de los mismos en las oficinas del Sr. Administrador.

En primer lugar la página nº 1 contiene una comparativa de los dos últimos ejercicios económicos 2014/2015 y 2015/2016, a continuación el Sr. Administrador realiza una explicación de los ingresos y gastos del ejercicio 2.015/2.016, distinguiendo entre:

Por un lado el total de los *Ingresos*, que asciende a una cantidad total de 15.327,24 €, en concepto de recibos ordinarios, ingresos de recargo del 12% de penalización sobre aquellos propietarios morosos, ingresos financieros e ingresos extraordinarios.

Por otro lado los *Gastos*, con un total de 12.940,35 €. Destacar que la partida de *Mantenimiento* la cantidad asciende a 4.753,69 €, por lo que se ha reducido la cantidad en 287,44 comparándola con el ejercicio anterior; en los *Servicios Profesionales* la cantidad es de 3.972,51 € que supone 235,42 más que el año pasado; la partida de *Prima de Seguro* se ha reducido la póliza en 403,77 por haberse renegociado; la partida de suministros en cambio ha aumentado en 34,41€ y la partida de *Gastos Extraordinarios* asciende a 127,13 € en concepto de indemnización a una propietaria por la rotura y reposición de una tubería. Por otro lado, ha habido unas mejoras en la urbanización debido a que se han pintado las farolas y puertas de la comunidad de propietarios, ascendiendo esta mejora a 880,00 €.

La página 2 de la documentación facilitada 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. Como vemos, en el conjunto de partidas de “Mantenimiento” el gasto ha sido inferior a lo presupuestado en -1.291,32 € y en *Prima de Seguros* en -459,59 €. En la partida de *Servicios Profesionales* el gasto ha sido mayor a lo presupuestado en 167,51 €. El resto de partidas son menores a lo presupuestado o están dentro de los límites presupuestarios.

En la página 3 de la documentación facilitada contiene el Balance de Situación, es decir, la situación económica real de la comunidad a fecha de 30 de junio de 2.016.

A la comunidad se le adeudan un total de 18.897,08 € por recibos pendientes de pago de los distintos propietarios, tanto de ejercicios anteriores como del actual. Destacar que en breve se va a proceder a la venta de 3 inmuebles que mantienen deudas considerables pendientes de pago, por lo que esta cantidad se reducirá cuando los nuevos propietarios realicen el pago que por ley está establecido. La comunidad de propietarios tiene disponible en caja y bancos un total de 2.786,33€ y tiene adelantado en concepto de provisión de fondos para abogados y procuradores 1.630,00 €. Todo ello suma una cantidad de 23.313,41€. Por otro lado, la comunidad de propietario adeuda 1.086,00 €, en concepto de abogado, servicios de limpieza y servicios de electricista.

En las siguientes páginas de las cuentas facilitadas a los Sres. Propietarios se contienen los propietarios con cuotas pendientes y el presupuesto para el ejercicio 2016/2017, que se trataran en sus respectivos puntos del Orden del Día.

Sometida a votación la aprobación de las cuentas del ejercicio 2015/2016, resultan aprobadas por unanimidad.

**Punto 3 LIQUIDACION DE CUOTAS PENDIENTES DE PROPIETARIOS, DECISIONES A TOMAR. DEBATE Y VOTACION, SI PROCEDE.**

Abre este punto el Sr. Administrador señalando a los presentes las deudas de los propietarios con cuotas pendientes, a continuación se detallan:

	<u>Coef %</u>	<u>Ejercicios Ant.</u>	<u>Ejerc. 15/16</u>	<u>Total</u>
Apt.04 Pedro A. Flores Flores	1,96	5.022,33 €	419,40 €	5.441,73 €
Dup 04 Max Briden	2,06	- €	223,32 €	223,32 €
Dup 07 Mohammoadreza Ghafouri	2,06	- €	223,32 €	223,32 €
Dup 12 Felisa Becerro Nuñez	2,06	- €	5,00 €	5,00 €
Loc.01 Declan Tobin	3,46	3.986,10 €	509,88 €	4.495,98 €
Loc.06 Coast Investments Partners	2,60	2.256,63 €	383,12 €	2.639,75 €
Sot.01 Declan Tobin	2,55	1.467,20 €	275,60 €	1.742,80 €
Sot.06 Coast Investments Partners	2,91	1.091,19 €	314,56 €	1.405,75 €
Sub-S Declan Tobin	2,78	1.614,17 €	300,48 €	1.914,65 €
<b>Total</b>		<b>15.437,62 €</b>	<b>2.838,11 €</b>	<b>18.092,30 €</b>

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 2.016**, 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.

El Sr. Max Briden, propietario del dúplex 04, determina que se niega a liquidar sus deudas como consecuencia del estado actual de la Urbanización y del poco interés de los propietarios en mantener la Urbanización en las condiciones debidas y considera que se debería de realizar una labor de mantenimiento más extensa pues si no se invierte dinero en remozar el Complejo las propiedades o viviendas se devalúan. Otros propietarios señalan que si todos actuáramos como el Sr. Briden tendríamos que dar por extinguida la Comunidad. Tras un pequeño debate entre los presentes el Sr. Briden se compromete al pago de las cantidades adeudadas.

Con respecto al local nº1, Sótano 1 y Subsolano es importante señalar que se está ultimando su venta lo que conlleva que los nuevos propietarios deberán asumir lo que por ley se establece, esto es, el ejercicio actual más tres ejercicios anteriores pero ello no quita que paralelamente se le siga reclamando la cantidad restante adeudada de años anteriores al propietario anterior.

Por otro lado, Dña. Joaquina Asensio Invernón, propietaria del apartamento 04, expresa su voluntad de realizar pagos fraccionados hasta pagar la totalidad de la deuda en un plazo de tiempo. Es por ello que solicita se paralicen los procedimientos judiciales y pagar la cantidad mensual de 130,00 €, esto es, 30,00 € para el mes en curso y 100,00 € a cuenta de la deuda pendiente de ejercicios anteriores. El Sr. Administrador expone que para ello deberá de redactarse un compromiso de pago firmado por la Sra. Flores, el presidente y abogado el cual se presentará en el Juzgado como justificante para la retirada de los procedimientos. Se somete a votación la propuesta de la propietaria del Apto. 4, Dña. Joaquina Asensio Invernón la cual es aprobada con la unanimidad de los propietarios presentes y representados.

**Punto 4**      **INFORME DE LAS ACTUACIONES JUDICIALES REALIZADAS EN REALACION A LA PROBLEMÁTICA DE LOS OLORES Y RUIDOS PROCEDENTES DE LOS LOCALES 3, 4 Y 5.**

En relación a los problemas de los locales 3 y 4, una vez comunicado las quejas a los propietarios e inquilinos y tras diversas reuniones con el Presidente y administrador, estos han procedido a poner remedio y solucionar dichos problemas.

En cambio, sobre el local 5, varios propietarios manifiestan que los problemas del ruido persisten así como los olores, debido al extractor instalado, sin permiso comunitario, en la fachada y además del ruido que originan debido a la retirada de las sillas y mesas cuando cierran el local a altas horas de la madrugada. El Sr. Montero indica que se ha procedido judicialmente a solicitar la retirada de dicho extractor, estando pendiente de noticias por parte del abogado. Así mismo se sugiere se llame a la Policía cada vez que originen ruidos por la madrugada debido a reuniones de clientes en la terraza, como por los ruidos de movimiento de sillas y mesas y que la Policía de Mojacar tiene obligación de ir y solucionar el problema en base a la Ordenanza Municipal del Ruido..

**Punto 5**      **PROPUESTA PARA MEJORAR EL ASPECTO DEL COMPLEJO. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION.**

**A/      Pintura General de la Urbanización.**

Este punto también fue incorporado al Orden del Día de la Junta General Ordinaria de la sesión anterior pero no se llegó a un acuerdo por parte de los propietarios.

Debido al mal estado del complejo y a la insistencia por parte de varios propietarios, el Sr. Presidente propone y con el fin de recoger fondos para el pintado general del Complejo realizar dos derramas extraordinaria de 7000,00 € cada una, la primera a emitir en Diciembre 2016 y la segunda en Abril 2017 y el año que viene someter a votación una segunda derrama dependiendo de los presupuestos aportados y de la cantidad restante aprox.

La derrama de 7.000,00 € se repartirá en base al coeficiente de participación de todos los elementos que conforman el Complejo, lógicamente también se pintará el Complejo en su totalidad.

A continuación se indica la cantidad a aportar por cada vecino en cada una de los recibos extras:

<u>Elemento</u>	<u>Coeficiente</u>	<u>Total derrama</u>	<u>Por cada recibo</u>
APT-01	2,48	173,60	86,80
APT-02	2,48	173,60	86,80
APT-03	1,96	137,20	68,60
APT-04	1,96	137,20	68,60
APT-05	1,96	137,20	68,60
APT-06	2,67	186,90	93,45
APT-07	1,96	137,20	68,60
APT-08	1,96	137,20	68,60
APT-09	1,96	137,20	68,60
APT-10	3,46	242,20	121,10
SOT-01	2,55	178,50	89,25
SOT-02	3,21	224,70	112,35
SOT-03	2,85	199,50	99,75
SOT-04	2,92	204,40	102,20
SOT-05	3,97	277,90	138,95
SOT-06	2,91	203,70	101,85
SOT-07	2,91	203,70	101,85
SOT-08	4,06	284,20	142,10
SOT-09	2,78	194,60	97,30
LOC-01	3,46	242,20	121,10
LOC-02	2,92	204,40	102,20
LOC-03	2,85	199,50	99,75
LOC-04	2,62	183,40	91,70
LOC-05	3,53	247,10	123,55
LOC-06	2,6	182,00	91,00
LOC-07	2,6	182,00	91,00
LOC-08	3,69	258,30	129,15
DUP-01	2,06	144,20	72,10
DUP-02	2,06	144,20	72,10
DUP-03	2,06	144,20	72,10
DUP-04	2,06	144,20	72,10
DUP-05	2,06	144,20	72,10
DUP-06	2,06	144,20	72,10
DUP-07	2,06	144,20	72,10
DUP-08	2,06	144,20	72,10
DUP-09	2,06	144,20	72,10
DUP-10	2,06	144,20	72,10
DUP-11	2,06	144,20	72,10
DUP-12	2,06	144,20	72,10
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>7.000,00</b>	<b>3.500,00</b>

**B/ Reparación del muro medianero junto a los dúplex con tratamiento especial antihumedad.**

Es un tema de urgencia debido a la mala situación del muro medianero situado en la zona de aparcamiento junto los dúplex. El Sr. Presidente solicitará distintos presupuestos tanto de piedra como de un material antihumedad de color blanco.

Se acuerda por unanimidad delegar en la figura del presidente para que solicite varios presupuestos y elija el más conveniente y apropiado.

**Punto 6 INFORME SOBRE LA ENTRADA AL COMPLEJO POR LA C/ HERMANOS MACHADO, SOLUCIONES A ADOPTAR. ESTUDIO, DEBATE Y VOTACION.**

El Sr. Administrador indica que ha estado hablando con el Ayuntamiento para que le repare la entrada al Complejo, ya que fue el Ayuntamiento quien construyó la acera y a la vez modificó la entrada a los aparcamientos de la Comunidad, el Ayuntamiento le ha comunicado que previo al inicio de los trabajos de reparación de la entrada por parte de ellos es necesario solicitar un vado de vehículos para esa entrada.

No obstante señala el Sr. Montero que ha solicitado un presupuesto a una empresa para la reparación y adecuación de esa entrada, concretamente a la empresa “El Cano” y el mismo supone la cantidad de 1.800,00 € a 2.500,00 dependiendo si hay que levantar y retirar la puerta de entrada. Varios propietarios manifiestan su negativa puesto que supondría un gasto muy elevado para la comunidad.

Finalmente, tras un largo debate, se propone solicitar un permiso de Carga y Descarga en la entrada de los sótanos y un vado para el acceso al Complejo por la C/ Hermanos Machado. Esta propuesta es aprobado con el voto unánime de los presentes.

**Punto 7 ESTUDIO Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2016/2017.**

Por el Sr. Administrador se procede a realizar una presentación detallada del Presupuesto de gastos e ingresos para el ejercicio económico 2016/2017, que es el que consta en las hojas facilitadas a los Sres. Comuneros, y que pasan a formar parte de esta acta, así como explica el reparto de gastos de los elementos que integran la Comunidad y los subgrupos en que se dividen.

También propone a los presentes ampliar las partidas del presupuesto con una denominada PROVISION MOROSIDAD por valor de 2.000,00 € que es aproximadamente lo que deja de recibir la Comunidad por el impago de los propietarios morosos. Debatida la propuesta no se aprueba por mayoría de los presentes.

Sometido a votación el presupuesto presentado para el ejercicio 2016/2017, dicho presupuesto es aceptado por unanimidad.

**PRESUPUESTO DE GASTOS 2016/2017**

**GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES, SOTANOS.**

<b>SERV. PROFESIONALES/PROFESSIONAL SERV.</b>		3.930,00
Administración/Administration	3.120,00	
Gtos. Administr./Administrative Expen.	450,00	
Gastos Jurídicos/Legal Fees.	360,00	
<b>PRIMAS DE SEGUROS/INSURANCE POLICIES</b>		2.600,00
Seguro Codad./Insurance	2.600,00	
<b>MANT.DESINSECTACION/VERMIN CONTRACT</b>		475,00
Desinsectación-Desratización/Vermin Contract	475,00	
<b>GASTOS FINANCIEROS/FINANCIAL EXPENSES</b>		130,00
Comisiones Bancarias/Bank Charges	130,00	
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>		460,00
<b>TOTAL (1)</b>		<b>9.595,00</b>

**GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS, LOCALES**

<b>MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING</b>	1.100,00
Mant. Jardín-Limp/Maint. Gardening-Cleaning	<u>1.100,00</u>
<b>EXTRAS JARDIN</b>	250,00
Extras Varios Jardín/Extras Garden	<u>250,00</u>
<b>SUMINISTROS/SUPPLIES</b>	150,00
Agua/Water	<u>150,00</u>
<b>OTROS SERVICIOS/OTHER SERVICES</b>	100,00
Otros Gastos/Other Expenses	<u>100,00</u>
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>	80,00
<b>TOTAL (2)</b>	<b>1.680,00</b>

**GASTOS COMUNES DUPLEX, APARTAMENTOS.**

<b>MANT. JARDINES-LIMPIEZA/MAINT. GARDENING-CLEANING</b>	2.000,00
Mant. Jardín-Limp/Maint. Gardening-Cleaning	<u>2.000,00</u>
<b>MANTENIMIENTO/REPARACION</b>	1.500,00
Mant./Reparación/Maintenance	<u>1.500,00</u>
<b>EXTRAS JARDIN</b>	150,00
Extras Varios Jardín/Extras Garden	<u>150,00</u>
<b>SUMINISTROS/SUPPLIES</b>	350,00
Electricidad/Electricity	<u>350,00</u>
<b>FONDO MANIOBRA/OBLIGATORY CONT FUND</b>	160,00
<b>TOTAL (3)</b>	<b>4.200,00</b>

**GASTOS PRIVADOS SOTANOS**

Gastos Mant./Reparación/Limpieza	<u>250,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>15.725,00</b>

A continuación se señala las cantidades a pagar para el año 2016/2017 por cada elemento que conforma la Comunidad

<b>Elemento</b>	<b>Coef. %</b>	<b>Total Anual</b>	<b>Total Trimestral</b>
APT-01	2,48	514,91	128,73
APT-02	2,48	514,91	128,73
APT-03	1,96	406,95	101,74
APT-04	1,96	406,95	101,74
APT-05	1,96	406,95	101,74
APT-06	2,67	554,36	138,59
APT-07	1,96	406,95	101,74
APT-08	1,96	406,95	101,74
APT-09	1,96	406,95	101,74
APT-10	3,46	718,39	179,60

DUP-01	2,06	427,71	106,93
DUP-02	2,06	427,71	106,93
DUP-03	2,06	427,71	106,93
DUP-04	2,06	427,71	106,93
DUP-05	2,06	427,71	106,93
DUP-06	2,06	427,71	106,93
DUP-07	2,06	427,71	106,93
DUP-08	2,06	427,71	106,93
DUP-09	2,06	427,71	106,93
DUP-10	2,06	427,71	106,93
DUP-11	2,06	427,71	106,93
DUP-12	2,06	427,71	106,93
LOC-01	3,46	412,90	103,23
LOC-02	2,92	348,46	87,11
LOC-03	2,85	340,11	85,03
LOC-04	2,62	312,66	78,16
LOC-05	3,53	421,25	105,31
LOC-06	2,6	310,27	77,57
LOC-07	2,6	310,27	77,57
LOC-08	3,69	440,35	110,09
SOT-01	2,55	267,31	66,83
SOT-02	3,21	336,50	84,12
SOT-03	2,85	298,76	74,69
SOT-04	2,92	306,10	76,52
SOT-05	3,97	416,17	104,04
SOT-06	2,91	305,05	76,26
SOT-07	2,91	305,05	76,26
SOT-08	4,06	425,60	106,40
SOT-09	2,78	291,42	72,86
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>15.725,00</b>	<b>3.931,25</b>

Se recuerda en este momento a los propietarios que durante este año se emitirán dos recibos extraordinarios para acometer los trabajos de pintura, tema este tratado y aprobado en el punto 5º. De la presente acta.

En este momento se le recuerda al administrador el acuerdo de la instalación de dos farolas en la entrada junto a la vivienda 10. El Sr. Montero contesta que se pidió presupuesto y que no se ha realizado por lo elevado del mismo, más de 1.300,00 €.

El representante del dúplex 3, D. Antonio Lopez, manifiesta su negativa ante dicho presupuesto consistente en el suministro de electricidad y colocación de dos farolas para la iluminación de dicha zona comunitaria. Alega que es electricista y que el mismo lo puede hacer por un precio muchísimo más bajo y se haría con focos solares cuyo coste de mantenimiento es nulo. El Sr. Administrador le pregunta si estos focos solares emiten luz suficiente para iluminar esta zona, el Sr. Lopez le manifiesta que la iluminación es igual a las demás bombillas. Se aprueba por unanimidad que D. Antonio Lopez le haga llegar un presupuesto al presidente con el coste de esta instalación. Se somete a votación por la que se obtiene la unanimidad de los propietarios presentes.

#### **Punto 8 RENOVACION DE CARGOS.**

La Junta de Gobierno pone sus cargos a disposición de la Junta y solicita de los asistentes que se ofrezcan como candidatos para desempeñar el cargo.

Tras varias intervenciones y propuestas se acuerda por unanimidad la Junta de Gobierno siguiente:

- |   |                 |                               |          |
|---|-----------------|-------------------------------|----------|
| - | Presidente:     | Max Briden                    | Dup 04   |
| - | Vicepresidente: | Bartolomé Belmonte Flores     | Apto. 08 |
| - | Secrt/Admin:    | Indasol Services Mojacar, S.L |          |
|   |                 | D. Juan Montero Melgar        |          |

Los reunidos agradecen a la Junta saliente los esfuerzos y gestiones dedicados a la Comunidad

**Punto 9. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

9-1. El representante del dúplex nº 3 solicita a la Junta considere la instalación de una ducha junto a la rejilla/sumidero colindante con el muro de contención. Se estudiará por parte de la Junta.

9-2. D. Antonio Martinez Bautista solicita que figure en el Orden del Día de la próxima Junta General la construcción e instalación de una piscina en las zonas comunes.

9-3. Otro propietario quiere hacer constar que algunos propietarios hacen uso indebido de las plazas de aparcamiento puesto que no hay suficientes y se ha podido observar el aparcamiento de más de un vehículo por vivienda. Es por ello por lo que se propone que aparque un vehículo por apartamento y que cada propietario tenga en su vehículo de manera visible el número de su vivienda.

9-4. La propietaria, Dña. Joaquina Asensio, solicita el arreglo del codo de la tubería de pluviales situado en la fachada cerca de su vivienda.

9-5. Distintos propietarios quieren hacer constar su descontento con la empresa encargada de los trabajos de limpieza y de jardinería en la comunidad, debido a que es el mayor gasto y es el peor servicio.

9-6. Finalmente se recuerda que no se han cortado los ficus y otros árboles en el patio central junto a los dúplex, esto fue acordado en una Junta anterior, y que cada año los daños y levantamientos del suelo son mayores. Se delega en la Junta de Gobierno proceda a llevar a cabo este trabajo.

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión a las 20:55 horas del día 19 de Agosto de 2016.