

ACTA
JUNTA GENERAL ORDINARIA

Avenida de Cantabria Nº 34
Comunidad de Propietarios

15 de junio de 2023



ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Jueves, 15 de junio de 2023

En Madrid, siendo las 20:00 horas del día 15 de junio de 2023, en segunda convocatoria, se reúnen en **Junta General Ordinaria**, debidamente convocada, los Copropietarios de la Comunidad **Avenida de Cantabria nº 34**, en la taberna andaluza El Caballo, C/ Galeón 27, 28042 Madrid, a instancias de la presidenta de la Comunidad, **D^a María de la Concepción Pinto Gallego**, con la asistencia de Administración, **D. José Manuel Domínguez Hernández**.

Asistentes 10 y Representados 5

- 1º A:** Francisco Javier Bodoque. **2º B:** María Teresa Marín De Roble Belmonte.
2º D: Barjas Loro Amador, **Representado** por Isabel Martínez López (4º C).
3º A: Juan Sánchez Rodríguez.
3º C: María Dolores Canals Caballero, **Representada** por J. M. Domínguez Hdez.
3º D: María Amparo Gracia Lasheras, **Representada** por Laura Amores Ruiz.
4º B: María Amparo Gracia Lasheras, **Representada** por Leonor Gracia Lasheras.
4º C: Isabel Martínez López. **4º D:** María Paz Díaz Raposo.
5º C: Eduardo Roig Moreno.
5º D: Manuel García Cabrera, **Representado** por Elvira Fernández Lastra (9º C).
6º C: Soledad Arcega Vacas. **7º B:** María de la Concepción Pinto Gallego.
9º A: Margarita García Alcocer. **9º C:** Elvira Fernández Lastra.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1.- Actas Junta General Ordinaria 2022 - Junta General Extraordinaria 2022.

Aprobadas por unanimidad

2.- Estado de Cuentas: 2.- A Datos Económicos: 1 de enero: **8.313,83 €**

31 de diciembre: **16.259,45 €**. Aprobados por unanimidad

2.- B Ingresos: B 1 Cuotas: **49.597,44 €** B 2 Varios: **5.444,60 €**

B 3 Derramas: **22.462,44** **B 4** Agua: **7.533,22** Aprobadas por unanimidad



Administración: José Manuel Domínguez Hernández
Teléfono: 627 524 581 - Email: domingher@gmail.com

3.- Presupuesto Ejercicio 2023

EJERCICIOS	2022	2023
CUOTAS Piso 1º A, B, C, D	94,55 €	113,46 € Desde 1 de julio
CUOTAS Piso 2º a 9º	112,72 €	135,26 € Desde 1 de julio
SALDO 1 enero	8.313,83 €	16.259,45 €
TOTAL, CUOTAS	49.597,44 €	52.604,40 €
6 Cuotas anteriores: 23.911,44 € + 6 Cuotas nuevas: 28.692,96 €		
DERRAMAS	22.462,44 €	0,00 €
AGUA Consumo	7.718,06 €	7.480,46 €
KONE Elevadores, S. A.	109,00 €	0,00 €
KONE Elevadores, S. A.	117,72 €	0,00 €
8º D (2.078,30 + 533,78)	2.612,08 €	0,00 €
3º D	1.336,98 €	0,00 €
3º D (310,32 + 112,72)	423,04 €	0,00 €
3º C (184,54 + 338,16)	522,70 €	0,00 €
1º A AGUA	0,00 €	33,00 €
1º B (6 CUOTAS + 1 Agua)	448,56 €	587,30 €
1º C VARIOS	0,00 €	- 25,24 €
6º C VARIOS	0,00 €	676,32 €
7º A – Recogida de llaves	0,00 €	48,40 €
8º B AGUA	0,00 €	- 24,70 €
8º D CUOTA de mayo	0,00 €	112,72 €
DEVOLUCIONES	- 6.861,27 €	0,00 €



2022

2023

REAL

LIBERTY SEGUROS, S. A.	- 519,40 €	- 595,22 €
CANAL DE ISABEL II, S. A.	- 6.603,88 €	- 6.603,88 €
ALCALÁ Contadores de Agua	- 513,02 €	- 547,92 €
KONE Elevadores, S. A.	- 9.087,38 €	- 9.087,38 €
MANCOM PROP 1 FASE C B R	- 34.494,26 €	-40.959,49 €
2 de 895,61: -1.791,22 + Derrama diciembre: -2.270,89		
Regularización -4.656,88 € + 10 de 3.224,05: -32.240,50 €		
Mensual con consumo de gas: 3.224,05 €		
ADMINISTRACIÓN	- 3.300,00 €	- 3.252,20 €
6 (300,00 €) J. M. Domínguez + 6 (242,00 €) Gestioname, S. L.		
LIMPIEZAS LOMA, S. A.	- 4.389,60 €	- 4.639,68 €
GAS POWER, S. A.	- 2.356,51 €	- 2.356,51 €
Mes - 196,3758 €		
FRANCISCO CAPARRÓS FDEZ.	- 1.452,00 €	- 968,00 €
Semestral: - 484,00 €		
CENDAL DESINFECCIONES, S. L.	- 242,00 €	- 242,00 €
POWER EXTÍN, S. L.	- 235,95 €	- 235,95 €
REPARACIONES RAMOS, S. L.	- 715,00 €	0,00 €
KERMAL 44, S. L.	- 1.496,00 €	0,00 €
RAMIVAT M. A. HERA MARTÍN	- 2.208,25 €	0,00 €
EDILBITULMI, S. L.	0,00 €	- 1.573,00 €
VIMART FACTURA F23-2-48	0,00 €	- 198,00 €
FLORES SANTINO (Jardinera)		- 180,00 €

2022

2023

REAL

SER. INFOR. COM PROPIETARIOS	- 24,20 €	- 24,20 €
INTERESES Y / O COMISIONES	- 153,55 €	- 153,55 €
TALONARIO NO CRUZADO	- 7,00 €	- 7,00 €
CHEQUES	- 2.180,91 €	0,00 €
CORREO	- 34,65 €	0,00 €
IMPUESTO COMISIÓN	- 89,89 €	0,00 €
COMISIONES GASTOS GEST.	- 98,38 €	0,00 €
COMISIONES	- 339,30 €	0,00 €
ADMINISTRACIÓN (Atraso)		-300,00 €
EL CABALLO, Gastos Junta General		- 84,35 €
SALDO 31 DICIEMBRE	16.259,45 €	5.743,78 €

Si se ajustaran las Cuotas de **enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio**, a las aprobadas (**113,46 € // 135,26 €**), el **saldo a finales de 2023** sería:

5.743,78 € + 4.781,52 €: 10.525,30 €

4.- D. Jaffres Pierre-Yves (7º A) Solicita poner bicicletas en parcela vallada.

Por unanimidad se niega tal actuación.

D. Jaffres Pierre-Ives (7º A) tiene deuda de **48,40 €** Kone recogida llaves.

5.- Dª Laura Amores Ruiz (3º D) Solicita análisis del desplazamiento del compresor colocado en la terraza del **3º C**.

Se aprueba que la Comunidad no participa del tema.

6.- Humedades en el piso 7º D. presidenta informará a **D. Miguel** para analizar el tema.

7.- Elección Junta de Gobierno:

Presidente: **D. Francisco Moreno Martínez** (8º A). vicepresidenta: **Dª María Isabel Gómez Maestre** (8º B). Administración: **GESTIONAME, S.L. – Ignacio Mendieta Rodríguez**. (Honorario mensual **200,00 €** más I.V.A.: **242,00 €**)

Por **unanimidad** se aprueba que presidenta y administrador operen hasta 30 junio.

Cuenta Corriente Comunidad, banco Sabadell debe dar de **baja** desde el 1 de julio a **Dª María de la Concepción Pinto Gallego** y a **D. José Manuel Domínguez Hernández**. Debe dar de **alta** a nueva vicepresidenta **Dª María Isabel Gómez Maestre** y a la Administración: **GESTIONAME, S.L. – Ignacio Mendieta Rodríguez**. Debe consignar como presidente a **D. Francisco Moreno Martínez**.

Para operaciones de la Cuenta serán necesarias dos firmas de las tres autorizadas.

8.- Ruegos y Preguntas

1.- Jardinera existente en la entrada al edificio.

Se aprueba con catorce afirmaciones y una negación el presupuesto entregado por FLORES SANTINO de **180,00 €**, IVA incluido.

2.- Informar a dueños **1º C** para que quiten papel de ventana y poner otro distinto.

3.- Comunicar deficiencias en telefonillos: **2º D, 4º B, 4º D, 6º C y 9º C**

4.- Administración solicita **300,00 €** del pago de un mes de 2022 no cobrado. Para ello, presidenta entrega talón 6.711.578 6.

Entrega talón 6.711.577 5 por **84,35 €** para gastos Salón Junta General Ordinaria.

Dª María de la Concepción Pinto Gallego, manifiesta total agradecimiento a **D. Rafael Cabello Urraco** (9º D) por sus actuaciones con la Comunidad

Sin más asuntos que tratar, se cierra la Junta General Ordinaria

José Manuel Domínguez Hernández – administración

María de la Concepción Pinto Gallego - presidenta



Nº Ppto: 07/2023

Madrid, 22 de febrero de 2023

Muy Sres. nuestros:

En contestación a la petición que han tenido la amabilidad de formularnos, solicitándonos el estudio de su finca para atender la Administración de la misma y llevar a buen término el funcionamiento de todos los servicios, nos dirigimos a Uds. para informarles de cuáles son, en términos generales, nuestras actuaciones profesionales, para lo que les acompañamos detalle de las mismas.

1.- CORRESPONDE AL ADMINISTRADOR

- Velar por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, y hacer, a estos efectos, las oportunas advertencias
- Preparar, con la debida antelación y someter a la Junta, el Plan de Gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.
- Atender la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones ordinarias, y en cuanto a las extraordinarias, adoptar las medidas urgentes, dando inmediata cuenta al presidente, o en su caso, a los propietarios.
- Efectuar los acuerdos adoptados en materia de obras y efectuar los pagos, así como realizar los cobros que sean procedentes.
- Conservar, a disposición de los titulares, la documentación de la Comunidad además de las atribuciones que sean conferidas por la Junta.

Todo ello con arreglo al artículo 20 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

2.- ACTUACIONES E INFORMACIONES A LA COMUNIDAD

2.1.- Presupuesto y Junta General Ordinaria.

- Anualmente se presentará, a la Junta de Gobierno, presupuesto estimativo de ingresos y gastos para el ejercicio siguiente, con detalle de las cuotas a pagar por cada propietario. Este presupuesto habrá sido estudiado conjuntamente por dicha Junta de Gobierno y la Administración una vez analizadas las necesidades del edificio, siendo sometido a Junta General Ordinaria para su estudio y aprobación, si procede. En dicha Junta General Ordinaria se presentarán las cuentas y la relación de ingresos y gastos del ejercicio anterior, que con antelación se habrá enviado a cada propietario para su estudio, y será sometida a aprobación, si procede. También se renovará la Junta de Gobierno.
- Como Administradores asistiremos a dicha Junta y elaboraremos el Acta correspondiente la cual, una vez revisada, será enviada a cada uno de los propietarios.

2.2.- Asesoramiento y reuniones con la Junta de Gobierno.

- Para cuantos problemas surjan, y proceder a dar solución a los mismos en el menor tiempo posible.
- A petición de la Junta de Gobierno nos reuniremos para comentar el estado de cuentas y tratar los asuntos pendientes si los hubiese.

2.3.- Información a los propietarios.

- Si se acuerda en Junta General, enviaremos a cada propietario en el periodo acordado, seguimiento comparativo de los gastos presupuestados y los dispuestos a la fecha, con indicación del saldo pendiente a disponer.
- Informaremos de los ingresos habidos, así como el saldo en cuenta corriente y recibos pendientes de cobro al día de la fecha.
- Aclaraciones o documentación que soliciten al respecto.
- Asistencia ilimitada a cuantas juntas extraordinarias sean necesarias para el correcto funcionamiento de la comunidad.

2.4.- Sistema de cobro de recibos cuota-propietarios.

- Sugerimos la domiciliación bancaria, para lo cual emitiremos mensualmente, o en periodo establecido, los recibos a través de soporte magnético y lo remitiremos a la entidad bancaria en que la Comunidad tenga abierta la cuenta.

2.5.- Pago a empleados y colaboradores.

- Mediante domiciliación bancaria, transferencia bancaria o cheque nominativo, según lo que se acuerde en Junta de Gobierno. Estos cheques y transferencias irán firmadas por al menos dos miembros de la Junta de Gobierno.

2.6.- Contratación de servicios.

- Todos los servicios a contratar serán realizados por la Junta de Gobierno, a quien el Administrador, y a petición de la misma, presentará los presupuestos necesarios o los que los propios miembros de la Junta aporten.
- Se estudiarán periódicamente los contratos firmados con las distintas empresas con el fin de ajustarse a las necesidades de la Comunidad.
- Para la contratación de personal a cargo de la Comunidad, estudiamos y asesoramos de las ventajas de las que se pueden beneficiar, y que por Ley existen a favor de los contratantes.
- Estudio de nuevas energías para la contratación de los distintos suministros de la comunidad.

Un equipo con experiencia desde el año 1.999, gestionando distintos tipos de comunidades y mancomunidades por todo Madrid, ofrecemos un trato directo al cliente, así como asesoría jurídica para cualquier asunto que pudiera surgir.

Al mismo tiempo les hacemos saber que nuestros honorarios los hemos aplicado según el criterio y necesidades expuestos anteriormente. Estos honorarios ascienden a la cantidad mensual de doscientos euros (**200,00.- €**) más el I.V.A correspondiente.

Agradeciendo de antemano la atención que prestará a nuestra propuesta quedamos a su disposición para cuanta información necesiten de nosotros.

Sin otro particular, y a la espera de sus noticias, muy cordialmente les saluda

GESTION@me, S.L.
Administración de Fincas
Barrio de Polanco 5-7 - 28014 MADRID
C.I.F. B-8850533

Ignacio Mendieta Rodríguez

ANEXO
ACTA
JUNTA GENERAL ORDINARIA
15 de junio de 2023

5.- D^a Laura Amores Ruiz (3º D) solicita análisis del desplazamiento del compresor colocado en la terraza del **3º C**.

La **Comunidad** aprueba no participar en el tema.

D^a María Dolores Canals Caballero, propietaria piso **3º C** comunica a D. José Manuel Domínguez Hernández, que, en su intervención personal, sin que la **Comunidad** tenga nada que ver, sugiriéndole desplazar medio metro el compresor, este ya estaba a esa distancia del vecino, salvo que estaba dentro de la terraza y ahora está en la barandilla. Hay más de uno en la misma posición. Si lo obligara el ayuntamiento acataríamos la decisión, pero no solo para nosotros, afectaría a todos los vecinos.

8.- 2.- D. Juan Peinado Valderas, propietario piso **1º C**, es informado que la **Comunidad** agradecería que quitaran el papel de la ventana en mal estado y pusieran otro distinto.



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
Avenida
Cantabria, nº 34
C.I.F. H-79175154

2023

16.259,45 €	SALDO 1 DE ENERO 2023
52.604,40 €	Cuotas 6 (94,55 y 112,72) (6 113,46 y 135,26)
7.480,46 €	AGUA CONSUMO CONTADORES
33,00 €	1º A AGUA
587,30 €	1º B (6 CUOTAS + 1 AGUA)
-25,24 €	1º C VARIOS
676,32 €	6º C VARIOS
48,40 €	7º A RECOGIDA de LLAVES
-24,70 €	8º B AGUA
112,72 €	8º D CUOTA de MAYO
-595,22 €	LIBERTY SEGUROS, S. A.
-6.603,88 €	CANAL DE ISABEL II
-547,92 €	ALCALÁ CONTADORES de AGUA
-9.087,38 €	KONE ELEVADORES, S. A.
-40.959,49 €	MANCOM PROP 1 FASE CBR
-3.252,20 €	Administración (6 JMDH + 6 GESTIONAME. S. L.)
-4.639,68 €	LIMPIEZAS LOMA, S. A.
-2.356,51 €	GAS POWER, S. A.
-968,00 €	FRANCISCO CAPARRÓS FERNÁNDEZ
-242,00 €	CENDAL DESINFECCIONES, S. L.
-235,95 €	POWER EXTÍN, S. L.
-1.573,00 €	REPARACIONES RAMOS, S. L.
-198,00 €	KERMAL 44, S. L.
-180,00 €	FLORES SANTINO (Jardinera)
-24,20 €	SER. INF. COM PROPIETARIOS
-153,55 €	INTERESES Y / O COMISIONES
-7,00 €	TALONARIO NO CRUZADO
-300,00 €	ADMINISTRACIÓN (Atraso)
-84,35 €	EL CABALLO - Salón Junta General Ordinaria
5.743,78 €	SALDO PREVISTO 31 DICIEMBRE 2023

Si se ajustaran la Cuotas de enero, febrero, marzo
abril, mayo y junio a las aprobadas 113,46 € y 135,26 €
el Saldo a finales de 2023 sería de 10.525,30 €

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
Avenida
Cantabria, nº 34
C.I.F. H-79175154