

En la ciudad de Barcelona, siendo las 19:00 horas del día martes, 14 de noviembre de 2023, se reúnen en junta Extraordinaria y en única convocatoria, los señores propietarios del inmueble sito en Barcelona, MINERIA 17, previamente convocados por GEMMA GONZALEZ MARTINEZ, presidente de la comunidad de propietarios para tratar y decidir sobre los temas que integran el ORDEN DEL DIA detallado a continuación. La reunión se celebra en VESTÍBULO DE LA PROPIA FINCA. con una asistencia de 24 propietarios en representación de 26 propiedades que suman un coeficiente de 45,158674, según detalle posterior.

## ORDEN DEL DIA

1. Información de los temas pendientes de la comunidad y sus posibles soluciones.
2. Ruegos y preguntas.

Asisten a la reunión los siguientes propietarios personalmente o por representación legal o voluntaria, según lo dispuesto en el artículo 15 de la ley de propiedad horizontal:

PISO	PROPIETARIO	DELEGADO	COEF.	¿VOTA?	ENTRA	SALE
Tda.1ª	LOPEZ MARQUEZ. REMEI		0,466666	Sí		
Tda.2ª	OGALLA RODRIGUEZ . JOSE MANUEL		0,468000	Sí		
1º2ª	ROCA ROMERO. ESPERANZA		1,842667	Sí		
1º6ª	MARIA VILLENA SEGURA		1,842667	Sí		
1º8ª	BRIONES FERNANDEZ. ROBERTO		1,842667	Sí		
2º3ª	LACASA NAVARRO. ALFONSO		1,842667	Sí		
2º5ª	LAZAUSA JULVE. SILVIA	GUILLEM MARTINEZ BOSCH	1,842667	Sí		
2º6ª	ENCARNACIÓN PONT BORRÁS		1,842667	Sí		
3º1ª	MARIA TERESA MARTINEZ MARTIN		1,842667	Sí		
3º2ª	JIMENO SILVA. JAIME		1,842667	Sí		
3º6ª	GUTIERREZ ALONSO. JOSEFINA		1,842667	Sí		
4º1ª	GARCIA-VERDUGO GALEOTE. LOPE		1,842667	Sí		
4º6ª	BORDONS I CLOSA. REMEI		1,842667	Sí		
4º7ª	CASAS MIGUEL. JORGE	SIMON CLOSAS. FRANCISCO JAVIER	1,842667	Sí		
4º9ª	AVILA RODRIGUEZ. OSCAR		1,842667	Sí		
5º1ª	GUILLEM MARTINEZ BOSCH		1,842667	Sí		
5º4ª	GEMMA GONZALEZ MARTINEZ		1,842667	Sí		
5º5ª	SIMON CLOSAS. FRANCISCO JAVIER		1,842667	Sí		
5º7ª	GONZALEZ SERRANO. ANGEL		1,842667	Sí		
5º8ª	ARNAL ADSUARA. ANDRES		1,842667	Sí		
5º9ª	AGUILÓ BACARDÍ. Mº MAGDALENA		1,842667	Sí		
6º1ª	SANCHEZ CONTADOR ESCUDERO. JOSE		1,842667	Sí		
6º2ª	MARTA CHAVEZ VIÑAS		1,842667	Sí		
6º4ª	PEREZ MADUEÑO. VICENTE		1,842667	Sí		
6º7ª	CASANOVA SOTO. PEDRO		1,842667	Si		
6º9ª	SABINO RUBIO, FCO. JAVIER		1,842667	Sí		

Abierta la sesión se entra a debatir el ORDEN DEL DÍA:

**Información de los temas pendientes de la comunidad y sus posibles soluciones.**

La reunión se comenta en principio que se mandarán cambiar las luces del vestíbulo, ascensor y que repasen los ascensores ya que tienen mucha vibración.

Toma la palabra el propietario Lope Garcia Verdugo, que confirma el archivo total de la causa en relación al cuarto que la comunidad cerro en su momento, y que por tal pueden aprobar su uso.

Se presenta la acta de la mancomunidad que se acompañara al presente acta, junto a un borrador de la normativa de las zonas comunes.

En relación a la instalación del gas, el administrador informa que aún está pendiente que los propietarios que se señalan a continuación hagan la entrega de su recibo del gas, para poder dar de alta los boletines y poner los contadores en los nuevos armarios instalados en el terrado de la comunidad.

Los pisos que quedan son 1º6ª, 2º1ª, 2º7ª, 3º4ª, 3º7ª, 3º9ª, 4º3ª, 4º8ª y 6º6º.

Si no entregan o renuncian explícitamente al gas, se les dará de baja , con el fin de que el resto de propietarios no queden perjudicados.

En este punto y relacionado con el gas , se tiene pendiente los posibles daños ocasionados durante la instalación y durante la reunión se comenta que hay un defecto importante que consiste en los capuchones para tapar las llaves del gas de cada vivienda, y así evitar que se puedan dañar. Se reclamará y se fuera necesario se comprarían los mismos y se facilitará a cada propietarios.

En relación a los puntos pendientes en la comunidad, se comenta que aún no han entregado los presupuestos aislamiento térmico de las fachadas , al igual que el tema de los porticones y ventanas de los rellanos que filtran mucha agua cuando llueve.

También se deberá estudiar la limpieza de los patinejos, ya que incluso alguno esta totalmente taponado.

Falta por solucionar el tema del tejadillo que hay encima del parking , que se supone en principio el seguro debía cubrirlo, se reclamará.

En relación al tema de la plaga de ratas , se enviará a la misma empresa que tiene el mantenimiento del sótano, para que haga la desinfección de los rellanos de los pisos.

En relación al tema del piso de la comunidad se comenta que está en el juzgado el tema de los ocupas, esperando se resuelva de una vez por todas.

En relación a terminar la gestión quedan algunos pisos que deben solicitar certificado de cancelación hipotecaria y los mas complicados que son las entidades bancarias, que deben dar su permiso para poder firmar la escritura.

### **Ruegos y preguntas.**

a) En algún momento la comunidad deberá acometer el tema de la instalación eléctrica, en especial la toma de tierra.

b) Se mirarán las filtraciones que tienen los locales Tda.1ª y Tda.2ª

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 20:00 horas.

