

En la ciudad de Barcelona, siendo las 19:30 horas del día 21 de Enero de 2014.

De acuerdo con la actual legislación de viviendas en régimen de propiedad horizontal, se reúnen, por mandato expreso del presidente, en **segunda** convocatoria, los señores abajo reseñados (22 entre asistentes y representados), todos ellos copropietarios de la finca sita en Barcelona, Calle **MINERIA 17**, en el vestíbulo de la propia finca.

Estando reunido el número de personas y coeficiente suficiente 35,2476 %, se constituyen en Junta **General Extraordinaria**, bajo el siguiente Orden del día:

- 1º Explicaciones del arquitecto sobre las obras que se deben de ejecutar en el patio de la comunidad.
- 2º Acuerdos a tomar.

En el primer punto del orden del día, el arquitecto Sr. Balaguer, de la mancomunidad encargado del proyecto de la rehabilitación del patio, se presenta ante la comunidad para explicar las patologías del patio y su reparación.

Dadas las explicaciones oportunas a todos los presentes, presenta también una valoración económica basada en dos partes;

Una primera (siempre hablando de una valoración que no significa que sean presupuestos aprobados, ya que está pendiente el proyecto y con el proyecto se podrán solicitar los presupuestos exactos) se comentan que las partidas ascienden a las cantidades de 243.000 € para hacer una reparación de quitar todas o casi todas las filtraciones, esta valoración no resuelve el problema del patio, y una cantidad de la partida se perdería en el caso de que un día se decida hacer el patio y que el arquitecto comunica a los presentes que en un futuro no lejano no quedará mas remedio que acometer el patio entero.

La segunda de una solución completa al patio la partida asciende a la cantidad de 1.953.000 €.

Llegado a este punto el arquitecto abandona la reunión, dejando a la comunidad para que tome sus decisiones.

La comunidad en este punto acuerda que la reparación del patio no queda más remedio que acometerla, y como tal aceptará la propuesta que se tome del resto de las comunidades, aunque presentando por su parte presupuestos alternativos.

Este tema queda condicionado al estudio de los coeficientes, ya que según documentación aportada, los coeficientes que se aplican de la escalera, ante la mancomunidad, son incorrectos, correspondiendo a la escalera de Minería 17 un coeficiente del 6,589%. El administrador intentará comprobar este dato comunicando el resultado a la junta.

La comunidad no toma decisión alguna sobre la posibilidad de poner cuotas extraordinarias para cubrir dicha obra futura, esperando a las soluciones del coeficiente y teniendo en cuenta la gran problemática creada con respecto a que se está pagando de forma financiada la fachada hasta el año 2016.

La comunidad deberá reunirse para terminar de acordar la solución a este problema.

También se comenta la posibilidad de abaratar costes, volviendo el patio a su estado inicial, ya que existían unos patios abiertos donde ahora están cerrados y donde hay la mayor parte de los problemas. Este tema se tiene que consensuar con el propietario del parking.

Se comenta también la posibilidad de subvenciones y negociaciones con el Ayuntamiento para



que asuman alguna partida de las obras.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 21:00 horas del día al comienzo indicado, extendiéndose la presente acta a tenor de lo preceptuado en el artículo 553.27.1 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro Quinto del Código civil de Cataluña, relativo a derechos reales, que establece la nueva regulación de la propiedad horizontal, acta que se comunicará a todos los propietarios asistentes o no a la reunión.

Asistentes: Tda.2ª, 1ª, 1ª, 2ª, 2ª, 2ª, 2ª, 3ª, 3ª, 3ª, 4ª, 4ª rep., 4ª, 5ª, 5ª, 5ª, 5ª, 5ª, 6ª, 6ª y 6ª.

