

**ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA**  
**DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “RESIDENCIAL**  
**PERCEBES” CALLE Rue del Percebe 2 DE MADRID**

En Madrid) y siendo las 19,00 horas del día veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, y en el local social de la Comunidad, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, actuando como secretario Don Benemerito Pepe Gotera (ACME asociados) y con la asistencia de la Presidenta de la Comunidad Doña Carpanta Gonzalez, a fin de celebrar la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios “Residencial PERCEBES” calle Rue del Percebe 2 de Madrid, conforme al Orden del día:

**ASISTENTES/REPRESENTADOS**

<b>Inmueble</b>	<b>Propietario</b>	<b>Coficiente agrupado</b>	<b>PRESENTE/REPRESENTADO</b>
PA 4º A GR 107	A0001	0,24	Presente
PA 4º C GR 101	A0002	0,26	representado
PB 1º B	A0003	0,23	representado
PB 2º A GR 55	A0004	0,3	representado
PB 4º A GR 92	A0005	0,29	presente
PB 4º C GR 90	A0006	0,33	presente
PB 5º A GR 81	A0007	0,29	presente
PB 5º C GR 87	A0008	0,32	presente
PB 6º B GR 86	A0009	0,24	presente
PB 7º B GR 63	A0010	0,34	presente
PC 1º C GR 10	A0011	0,21	presente
PC 3º A GR 13	A0012	0,21	representado
PC 3º B	A0013	0,19	presente
PD 3º A GR 128	A0014	0,28	representado
PD 3º B GR 169	A0015	0,24	presente
PD 4º A GR 155	A0016	0,28	representado
PD 6º A GR 138	A0017	0,28	presente

PQ 1º B GR 414	A0072	0,25	representado
PQ 3º B GR 418	A0073	0,24	presente
PQ 4º B GR 416	A0074	0,24	presente
PQ 6º B GR 440	A0075	0,24	presente
PQ 6º C GR 437	A0076	0,32	presente
PQ 7º A GR 434	A0077	0,31	representado
PR 4º A GR 398	A0078	0,27	presente
PR 4º C GR 402	A0079	0,24	representado

### **ORDEN DEL DIA**

#### **PRIMERO: Aprobación de las cuentas del ejercicio 2023.**

Toma la palabra el administrador para explicar las cuentas que se ha enviado con anterioridad a los propietarios. En el ejercicio 2023 se han generado unos ingresos anuales de 743.920,61 euros de los cuales 475.480,74 corresponden a cuotas ordinarias, 266.250,42 a derramas y el resto corresponde a intereses y costas por la reclamación judicial de las cuotas pendientes del portal B, 3º B que ya ha regularizado su deuda porque ha vendido el piso.

En relación a los gastos, se han llevado a cabo unos gastos de 648.738,46 euros de los que cabe destacar como ordinarios:

- Servicio de conserjería 128.386,81 euros
- Limpieza 54.209,98 euros
- Mantenimiento de la finca 34.116,49 euros
- Mantenimiento PCI 22.505,40 de los que quedan por pagar 15.161,81 euros ya que se paga a plazos y se refiere a una actuación que se realizó en enero de 2022 y se termina de pagar en 2026.
- Conservación de ascensores 17.445,71 euros.
- Consumo de agua 12.390,58 que incluye riego, agua piscina, cuartos de basuras y garajes
- Consumo de electricidad: 84.933,71. Se ha procedido al cambio de comercializadora y de tarifas en el último trimestre de 2023 lo cual ha supuesto un ahorro de 2.510,23 euros al mes desde noviembre 2023.

También comenta que se ha tenido especial dificultad para identificar los contratos con sus usos ya que con las anteriores comercializadoras (Naturgy, Plenitude no facilitaban muchos datos), pero en la actualidad ya están identificados. De hecho, en las cuentas se puede observar que a partir de octubre ya están especificados los gastos de electricidad por usos, que es lo normal.

En cuanto a actuaciones extraordinarias, se ha realizado la reparación en armario contador de la calle arroyo del pescador que un domingo empezó a perder gran cantidad de agua, la sustitución de rejillas de imbornales, varias reparaciones de fontanería por pérdidas de agua en tuberías que estaban picadas. Una de ellas en grupo

de presión, reparaciones de electricidad en farolas y tiros de escaleras, en pocería: limpieza de conducciones, cerrajería: 5.288,73 euros, la impermeabilización de azóteas por 17.937,04 y que aún no ha finalizado, impermeabilización del muro del recinto de la piscina por 1.210,00, la impermeabilización de la pista deportiva por 69.035,39, sustitución de tubería de riego del bloque A por 15.249,85 y la instalación de focos led en la entrada de los portales.

Tras la explicación se somete a votación y se acuerda por unanimidad la aprobación de las cuentas.

#### **SEGUNDO: Aprobación del presupuesto para el 2024.**

Tras una exhaustiva revisión de los gastos del 2023, subida del IPC de los servicios contratados y la bajada de la factura de electricidad se propone mantener las cuotas del 2023.

Un vecino agradece esta medida ya que ha habido subidas durante los dos últimos años. Se procede a la votación del presupuesto y quedan aprobadas por unanimidad.

#### **TERCERO: Renovación de cargos y método de elección.**

En primer lugar, se aborda el método de elección para los cargos de presidente y vicepresidente. Se recuerda que está establecido en la Junta Ordinaria del 2022 que primero se realizase un sorteo para la elección de los vocales. En los siguientes años pasaría a ser vocal el siguiente en orden ascendente. El cargo de presidente y vicepresidente tocaría a los vocales que les tocara por turno ascendente de los dos portales siguientes al A y B, es decir, ahora tocaría el C para presidente y D para vicepresidente. Se propone que se exima del cargo a los que no viven en la urbanización y si ya le ha tocado por ser voluntario anteriormente sea el siguiente por turno ascendente. Se somete a votación y se acuerda por unanimidad estas dos propuestas.

Siguiendo el turno establecido por orden ascendente en cada portal, salen

elegidos: Portal C: Maria Jesús Montero (1º A) **Presidenta**.

Portal D: Chusa Garcia (4º A) **Vicepresidenta**.

En relación a los vocales, salen elegidos por el sistema de turno rotatorio aprobado los

siguientes: Portal A: Manolo del Bombo 4º C

Portal B: Rosita Torrija. 2º A

Portal E: Ruperto de Lopez

(2º A)

Portal F: Maria García (3º C) Portal G:

Julita Smith (3º B) Portal H: Agatha

Chumbo Agatha (6º B) Portal I:

Juliano Cantinflas (6º B)

Portal J: Arabella Torcuato (5º A)

Portal K: Antoñito Facundo (3º B)

Portal L: Ruperto Isaac Garcia (7º B)

Portal M: María Chunda Tumba (5º A) Portal

N: Heradio Sanchez (3º A)

Portal O: Floria Carriona (ático B)

Portal P: Lolo Heladino Kas (4º A)

Portal Q: Benemerito Tesifonte Garcia (2º A)

Portal R: Aracelia Sanchez Mar (3º B)

**CUARTO: Liquidación de la deuda de propietarios morosos. Certificación y autorización al presidente para el nombramiento de abogado y procurador para la reclamación de los recibos impagados.**

Se traslada a los vecinos que la deuda a día de hoy es de 25.486,99 euros ya que ha habido propietarios que han regularizado su situación en los primeros meses del presente año. Informa el administrador a los presentes que