

En Palma de Mallorca a 16 de Abril de 2019

Siendo las 19:00 horas y en Segunda Convocatoria, se reúnen en Junta General Ordinaria en el despacho del administrador, sito en la C/ Obispo Perelló nº 3, de esta ciudad, la Comunidad de propietarios de la C/ Joan Crespi nº 18, y con la asistencia de los propietarios a continuación detallados con una (P) los presentes, y con una (R) los representados, se procede a dar paso al Orden del día.

<b>ASISTENTES</b>	<b>PISO</b>
(R)	Bjs B
(R)	1º B
(P)	2º A
(R)	2º B
(R)	3º A
(P)	3º B

#### **PRIMERO.- LECTURA Y APROBACION DEL ESTADO DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD Y FORMAS DE REPARTO**

Se informa que el saldo del banco a fecha de junta es de 7.417,63 euros.

El presidente informa que desde el año 2016, se están haciendo aportaciones para un fondo extra obras, consistentes en 20,00 euros por mes y vivienda, concluyendo así que de la cuota fija de 50,00 euros que se aportan actualmente, 30,00 euros son para gastos ordinario, y 20,00 para el fondo extra obras.

Se acuerda por unanimidad de los asistentes, que la cantidad de 6.400,00 euros (2016-17-18-hasta abril 19) es la destinada a la Provisión Fondos Obras, y el resto que asciende a 1.117,63 euros se destina como Provisión de Fondos Ordinaria.

Se aprueba por unanimidad de de los asistentes el estado de cuentas a fecha de junta.

Se propone y aprueba por unanimidad de los asistentes continuar con las cuotas fijas mensuales a razón de 50,00 euros por vivienda y local, (30+20)

Así mismo, se acuerda la emisión de una liquidación anual para la regularización de gastos ordinarios, siendo la primera de ellas la que comprenderá los gastos habidos desde Abril 2019 hasta Marzo 2020.

El administrador informa que según los Estatutos de la División Horizontal del Edificio, todos los gastos de conservación, reparación y mantenimiento de los elementos comunes, serán sufragados por todos los propietarios de la finca proporcionalmente a la cuota que a cada parte determinada corresponde.

Se aprueba por unanimidad de los presentes mantener la cuenta bancaria de la comunidad, en la entidad La Caixa.

Así mismo se aprueba por unanimidad de los asistentes, que la firma sea indistinta entre Presidente y el Secretario-Administrador.

Los honorarios de Administrador serán de 7,00.-€ más IVA / mensuales por vivienda.

#### **SEGUNDO.- LECTURA Y APROBACION DE SALDOS DEUDORES Y RECLAMACIONES A MOROSOS.**

Se aprueba por unanimidad de los asistentes proceder judicialmente contra todo propietario que adeude más de un recibo.

Se faculta al Presidente para que otorgue poderes suficientes a favor de Procuradores de los Tribunales y Letrados.

Son aprobados los saldos deudores de la Comunidad, y que a continuación de detallan:

#### **CUARTO.- PRESENTACION NUEVO ADMINISTRADOR. RENOVACION CARGO PRESIDENTE.**

Se aprueba por unanimidad de los asistentes la reelección de  
como Presidente de la Comunidad.

Así mismo se aprueba por unanimidad de los presentes nombrar como a D. Pedro José Valls y a D<sup>a</sup>. Lupe Terrasa, como Secretario-Administrador.

#### **CUARTO.- APROBACION SI PROCEDE DE PRESUPUESTOS OBRAS PENDIENTES EN LA COMUNIDAD**

Se acuerda por unanimidad de los asistentes solicitar la contratación de un contador de luz para la escalera de la comunidad.

Se aprueba que el importe que suponga dicha instalación se descuente de la Provisión de Fondos para obras extras.

#### **QUINTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No hay ruegos y preguntas.

Se levanta la sesión a las 19.40 horas.

e.mail administradora:

[comunidades@administracionesvalls.com](mailto:comunidades@administracionesvalls.com)



*ATT: Liberto*

*Con dicha misiva procedemos a presentar presupuesto para la gestión de vuestra Comunidad de Propietarios, así como una pequeña presentación de nuestra empresa.*

*Los servicios que presta este bufete para administrar una comunidad de propietarios son los siguientes:*

- **Relación de Estatutos y/o Normas de Régimen Interior.**
- **Presupuesto de plan de gastos previsibles.**
- **Confección de liquidaciones periódicas.**
- **Efectuar cobros y pagos necesarios así como contabilizarlos adecuadamente.**
- **Custodiar la documentación de la Comunidad.**
- **Gestionar obras de conservación, reparación, rehabilitación y su seguimiento.**
- **Gestionar los contratos de mantenimiento de instalaciones necesarias y efectuar el estudio y seguimiento de ellas.**
- **Asesorar legalmente a la Comunidad de Propietarios en todo aquello referente al régimen de Propiedad Horizontal y gestionar las reclamaciones judiciales en las que se pueda ver inmersa la Comunidad.**
- **Facilitar a la Comunidad los teléfonos necesarios para solventar de forma urgente las posibles averías que pudieran surgir fuera del horario del despacho.**
- **Tramitación de cualquier asunto relacionado con el propio edificio.**

**Los honorarios mensuales ascienden a 7.00€ por vivienda (IVA no incluido).**