

Acta de la Junta General Extraordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En Las Rozas, siendo las 19:00 horas del día 20 de septiembre de 2022, y en la SALA DALI Hotal Attica 21 (C/ Chile nº2), debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de Don Carlos Sánchez , y actuando como Secretario-Administrador Doña Nuria Grau, en representación de la mercantil ASEGRAMAR, ASESORES Y ABOGADOS, S.L., a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de C.P. AMARA HOMES, y conforme al siguiente :

ORDEN DEL DÍA:

- 01 Exposición de actuaciones realizadas frente a Neinor y distintos proveedores. Explicación sobre plazos de prescripción respecto a incidencias y defectos de Neinor y acciones futuras. Exposición sobre Sunflower, auditoría sistema actual y exposición de distintas opciones sobre estudio energético.
- 02 Autorizar al Presidente para el inicio de acciones judiciales frente a todos los agentes intervinientes en el proceso de la edificación del conjunto residencial, por las deficiencias y defectos constructivos, a los que se refiere la ley de ordenación de la edificación, así como cualquier otra ley que ampare dicha reclamación, así como por los posibles incumplimientos contractuales, establecidos en el código civil de cada uno de ellos frente a la comunidad de propietarios, por los defectos que a la fecha existen a la comunidad de propietarios, decisiones a tomar.
- 03 Propuesta de cambio y contratación de nuevo perito para el estudio de las deficiencias encontradas en el edificio. Presentación de presupuestos, decisiones a tomar.
- 04 Autorización al presidente para inicio de acciones judiciales, tanto civiles, como administrativas, contra viviendas con cerramientos no autorizados así como la posible contratación de arquitecto para realización de informe, decisiones a tomar.
- 05 Acuerdo para traslado del gimnasio a la sala comunitaria del edificio D, autorización y aprobación para ampliación de partida presupuestaria para la adquisición de material y máquinas de gimnasio, decisiones a tomar.
- 06 Autorización y aprobación de gasto de insonorización del cuarto grupo de presión C05 y sala comunitaria del edificio D. Presupuesto, decisiones a tomar.
- 07 Propuesta y aprobación de normas de régimen interno de la Comunidad de propietarios, decisiones a tomar.
- 08 Solicitud por parte de Neinor para el uso de una sala comunitaria de forma exclusiva a efectos de resolución de incidencias en la comunidad, decisiones a tomar.

09 Propuesta de novación de contrato de conserjería, limpieza y mantenimiento, incremento de horas y duración de contrato. Presentación de presupuestos. Recepción de paquetería y opciones, decisiones a tomar.

10 Modificación normativa de cerramiento y toldos; o Eliminar limitación de cercanía con valla exterior dada la imposibilidad de cumplirlo para algunas viviendas. La limitación de 1,5 metros se incluyó como medida de seguridad para estructuras portantes, que no pueden instalarse por normativa municipal, decisiones a tomar. o Propuesta de permitir anclajes en fachada en bajos sin techar dada la imposibilidad de poner toldos con las normas actuales, decisiones a tomar.