

Acta de la Junta General Extraordinaria DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

En MAJADAHONDA, siendo las 18:00 horas del día 18 de noviembre de 2022, y en HOTEL MAJADAHONDA Ctra. Boadilla del Monte - Majadahonda, Km. 7,300, debidamente convocados, se reúnen en segunda convocatoria los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, bajo la presidencia de D. Carlos Sanchez , y actuando como Secretario-Administrador Dña. 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:

1.- De conformidad con lo dispuesto en el art 16.2 LPH, inclusión del siguiente punto del orden del día “consecuencia de las obras no autorizadas en la vivienda C 5 3º A, solicitud de autorización del presidente de la comunidad para el inicio de acciones, civiles, administrativas, contratación de abogado y procurador, y peritos necesarios”, exposición y explicación afectados, decisiones a tomar.

2 Definir el uso de la sala de niños, antiguo gimnasio, decisiones a tomar.

3 Revisión contratos:

Sunflower

Ascensores

DDI

Limpieza

Piscina

Seguro

Incendios

4 Autorización para estudio de construcción de pozo para autoconsumo comunitario.

5 aprobación de nuevos presupuestos obtenidos:

Sala gourmet

Sala b

Sala c

Sala infantil

06 Aclaración cuentas, morosos, titulares, autorización a la junta para solicitar notas simples de propietarios. Decisiones a tomar

Asistentes:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Cargo en la Junta
JAVIER MARTIN MARTIN	Portal 1, Bajo A	0,25624	
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	Portal 1, Bajo C	0,23092	
RAMON CABALLER REVENGA	Porta1 , 2º A	0,25418	
ROBERTO VAQUERO VILA	Portal 1, 2º C	0,25808	
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	Portal 4, 2º B	0,24137	
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	Portal 6, 1º B	0,24277	
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	Portal 6, 2º B	0,23135	
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	Portal 7, Bajo B	0,23321	

JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	Portal 8, 1º A	0,25340	
VICTOR VELA ARROJO	Portal 9, 1º B	0,25345	
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	Portal 10, Bajo B	0,26721	
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	Portal 10, 2º A	0,24037	
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	Portal 12, Bajo C	0,27659	Vice-Presidente
ELENA DIAZ CANO MARTINEZ	Portal 1, Bajo B	0,26329	
CATIA PRIETO SOMOHANO	Portal 1, 1º C	0,25380	
IGNACIO POMPA MADRID	Portal 1, 2º B	0,24883	
NEINOR	Portal 2, Bajo A	0,22310	
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	Portal 2, Bajo B	0,26297	
JUAN CARLOS DURAN IGLESIAS	Portal 2, 1º A	0,25441	
NEINOR	Portal 4, Bajo A	0,28334	
MARIA EUGENIA MANRIQUE CARREÑO	Portal 5, 2º C	0,21517	
JOSE IGNACIO ROJO LOPEZ	Portal 5, 3º A	0,34434	
ALBERTO HUESO IGLESIAS	Portal 6, 1º A	0,24136	
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	Portal 7, 2º B	0,24222	
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	Portal 8, Bajo B	0,20674	
VICTOR M GARCIA PEREZ	Portal 8, 1º C	0,23411	
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	Portal 8, 2º A	0,22353	
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	Portal 9, 1º B	0,26774	
HENAR CUÑADO MANSO	Portal 9, 2º B	0,26777	
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	Portal 10, Bajo B	0,23262	
MARIA SOL BERENGUER DELIA	Portal 10, 1º A	0,26774	
OLIVIA VERA ACEVEDO	Portal 11, 1º B	0,29254	
MARIA BLANCA ARIÑO PALAO	Portal 12, Bajo B	0,27716	
CARLOS ANDRES-GAYON GIL	Portal 12, 1º A	0,25308	
EDI FERNANDO VIEIRA FILHO	Portal 12, 2º B	0,24690	
DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	Portal 1, Bajo A	0,25764	
JORGE DEL POZO MAZO	Portal 1, Bajo C	0,23362	
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	Portal 1, 2º B	0,24857	
MARIA DEL MAR LUCAS MIGUEL	Portal 2, 2º B	0,30039	
ELENA MARTIN MORENO	Portal 3, 1º B	0,25356	
MONICA AREVALO	Portal 3, 2º B	0,25369	
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	Portal 4, 3º A	0,22217	
CESAR PORTILLO OLIVAS	Portal 5, Bajo A	0,21996	
MARIA HERNANDEZ DIAZ	Portal 5, 1º B	0,20390	
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	Portal 5, 1º C	0,31040	
MARGARITA ALONSO LOPEZ	Portal 5, 2º B	0,20181	
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	Portal 5, 3º A	0,34897	
MACARENA SAENZ GARCIA	Portal 7, Bajo A	0,31873	
YRENE MARQUEZ LUSSIAN	Portal 8, 1º A	0,25416	
CARLOS CARRASCO LORENZO	Portal 8, 2º A	0,24943	
FELIX GALLEGU GARCIA	Portal 8, 2º B	0,24139	
ELIA MARIA MOLINA CABRERA	Portal 9, Bajo A	0,25784	
ROCIO CARAZO CARMONA	Portal 9, Bajo B	0,21889	
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	Portal 9, 1º A	0,25456	
MARIA CRISTINA TERRES SANCHEZ	Portal 11, Bajo A	0,25775	
ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ	Portal 11, Bajo C	0,20987	
CARLOS SANCHEZ PEREZ	Portal 11, 1º A	0,25405	Presidente
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	Portal 11, 1º B	0,25798	
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	Portal 11, 1º C	0,24055	
GONZALO GINER SIMON	Portal 11, 2º C	0,24047	
FRANCISCO ROS PERAN	Portal 1, Bajo A	0,28236	
EVA MINGUEZ ARIZA	Portal 1, 1º C	0,21560	
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	Portal 1, 3º A	0,33623	
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	Portal 5, 1º B	0,24332	
VIRGINIA SOLANS BLANCO	Portal 5, 3º A	0,24349	
ANA MARIA GOMEZ MILLA	Portal 5, 3º B	0,22983	
ALEJANDRA GRANDAL MIAJA	Portal 6, Bajo B	0,21739	

ALMUDENA DE ESTEBAN MAURER	Portal 7, 2º A	0,30937
MARIA EUGENIA ORTIZ FRANCO	Portal 8, 2º A	0,25372
EVA MENDEZ	Portal 8, 3º A	0,22001
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	Portal 9, 1º B	0,21554
FRANCISCO ROS PERAN	Portal 9, 3º A	0,28159
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	Portal 11, 2º C	0,24159
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	G1.11	0,02782
JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	G1.17	0,02782
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	G1.24	0,02204
VICTOR VELA ARROJO	G1.27	0,02204
VICTOR VELA ARROJO	G1.28	0,02204
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	G1.42	0,02782
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	G1.51	0,02204
JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	G1.55	0,02537
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	G1.49	0,02537
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	G2.62	0,02204
JAVIER MARTIN MARTIN	G2.64	0,02537
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	G2.72	0,03406
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	G2.77	0,02782
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	G2.88(9)	0,02204
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	G2.99(100)	0,02204
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	G2.102(3)	0,02204
JAVIER MARTIN MARTIN	G2.104(5)	0,02537
ROBERTO VAQUERO VILA	G2.105(6)	0,02537
ROBERTO VAQUERO VILA	G2.106(7)	0,02204
RAMON CABALLER REVENGA	G2.114	0,02537
RAMON CABALLER REVENGA	G2.115	0,02537
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	G2.120 (1)	0,02537
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	G2.135(6)	0,02204
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	G2.146	0,02537
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	G2.149	0,02204
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	G2.164	0,02782
CATIA PRIETO SOMOHANO	G3.1	0,02537
ELENA DIAZ CANO MARTINEZ	G3.3	0,02782
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	G3.12	0,02782
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	G3.13	0,02782
CATIA PRIETO SOMOHANO	G3.16	0,02204
ELENA DIAZ CANO MARTINEZ	G3.18	0,02537
JOSE IGNACIO ROJO LOPEZ	G3.28	0,02782
JOSE IGNACIO ROJO LOPEZ	G3.29	0,02782
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	G3.30	0,02782
JUAN CARLOS DURAN IGLESIAS	G3.31	0,02782
MARIA EUGENIA MANRIQUE CARREÑO	G3.34	0,02537
JUAN CARLOS DURAN IGLESIAS	G3.48	0,02782
ALBERTO HUESO IGLESIAS	G3.63	0,03406
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	G3.66	0,02537
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	G3.68	0,02204
HENAR CUÑADO MANSO	G3.71	0,02204
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	G3.74	0,02204
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	G3.78	0,02204
HENAR CUÑADO MANSO	G3.80	0,02204
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	G3.86	0,02204
IGNACIO POMPA MADRID	G3.96	0,02204
IGNACIO POMPA MADRID	G3.99	0,02204
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	G2.105	0,02537
VICTOR M GARCIA PEREZ	G2.106	0,03406
MARIA SOL BERENGUER DELIA	G2.110	0,02204
MARIA SOL BERENGUER DELIA	G2.125	0,02204
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	G2.126	0,02204

ALBERTO HUESO IGLESIAS	G2.133	0,02204
VICTOR M GARCIA PEREZ	G2.135	0,02204
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	G2.136	0,02204
MARIA BLANCA ARIÑO PALAO	G1.139	0,02204
OLIVIA VERA ACEVEDO	G1.143	0,02204
EDI FERNANDO VIEIRA FILHO	G1.144	0,02204
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	G1.147	0,02204
CARLOS ANDRES-GAYON GIL	G1.149	0,02204
CARLOS ANDRES-GAYON GIL	G1.152	0,02204
OLIVIA VERA ACEVEDO	G1.156	0,02204
EDI FERNANDO VIEIRA FILHO	G1.158	0,02204
MARIA BLANCA ARIÑO PALAO	G1.160	0,02204
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	G3.1	0,02537
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	G3.2	0,02537
DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	G3.3	0,02537
JORGE DEL POZO MAZO	G3.7	0,02537
MARIA DEL MAR LUCAS MIGUEL	G3.11	0,02537
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	G3.14	0,02537
MARIA HERNANDEZ DIAZ	G3.20	0,02537
MARIA HERNANDEZ DIAZ	G3.21	0,02204
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	G3.31	0,02204
MARIA DEL MAR LUCAS MIGUEL	G3.36	0,02204
JORGE DEL POZO MAZO	G3.39	0,02204
DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	G3.43	0,02782
MONICA AREVALO	G2.50	0,02204
CESAR PORTILLO OLIVAS	G2.51	0,02537
ELENA MARTIN MORENO	G2.52	0,02537
CARLOS SANCHEZ PEREZ	G2.53	0,02537
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	G2.56	0,02537
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	G2.57	0,02537
MARGARITA ALONSO LOPEZ	G2.58	0,02537
ELENA MARTIN MORENO	G2.73	0,02204
MONICA AREVALO	G2.74	0,02782
CESAR PORTILLO OLIVAS	G2.75	0,02782
MARGARITA ALONSO LOPEZ	G2.77	0,02204
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	G2.79	0,02782
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	G2.80	0,02782
CARLOS CARRASCO LORENZO	G2.83	0,02537
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	G2.87	0,02204
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	G2.94	0,02537
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	G2.95	0,02537
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	G2.96	0,02537
YRENE MARQUEZ LUSSIAN	G2.97	0,02537
GONZALO GINER SIMON	G2.98	0,02537
GONZALO GINER SIMON	G2.99	0,02537
ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ	G2.102	0,02537
MARIA CRISTINA TERRES SANCHEZ	G2.104	0,02537
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	G2.109	0,02204
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	G2.117	0,02204
MARIA CRISTINA TERRES SANCHEZ	G2.121	0,02782
ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ	G2.122	0,02537
CARLOS SANCHEZ PEREZ	G2.123	0,02537
CARLOS SANCHEZ PEREZ	G2.124	0,02782
FELIX GALLEG0 GARCIA	G1.129	0,02537
ELIA MARIA MOLINA CABRERA	G1.131	0,02537
ROCIO CARAZO CARMONA	G1.132	0,02537
CARLOS CARRASCO LORENZO	G1.139	0,02204
FELIX GALLEG0 GARCIA	G1.144	0,02204
YRENE MARQUEZ LUSSIAN	G1.147	0,02204

ELIA MARIA MOLINA CABRERA	G1.149	0,02782
ROCIO CARAZO CARMONA	G1.150	0,02204
FRANCISCO ROS PERAN	G3.8	0,02537
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	G3.9	0,02537
EVA MINGUEZ ARIZA	G3.15	0,02537
EVA MINGUEZ ARIZA	G3.36	0,02204
FRANCISCO ROS PERAN	G3.39	0,02537
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	G3.40	0,02537
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	G2.61	0,02204
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	G2.62	0,02782
ANA MARIA GOMEZ MILLA	G2.63	0,02782
ANA MARIA GOMEZ MILLA	G2.64	0,02782
VIRGINIA SOLANS BLANCO	G2.65	0,02782
ALEJANDRA GRANDAL MIAJA	G2.69	0,02782
EVA MENDEZ	G2.73	0,02537
FRANCISCO ROS PERAN	G2.80	0,02537
ALMUDENA DE ESTEBAN MAURER	G2.87	0,02537
ALMUDENA DE ESTEBAN MAURER	G2.94	0,02204
FRANCISCO ROS PERAN	G2.98	0,02537
EVA MENDEZ	G2.103	0,02537
ALEJANDRA GRANDAL MIAJA	G2.107	0,02782
VIRGINIA SOLANS BLANCO	G2.111	0,02782
MARIA EUGENIA ORTIZ FRANCO	G1.127	0,02537
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	G1.128	0,02537
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	G1.134	0,02204
MARIA EUGENIA ORTIZ FRANCO	G1.145	0,02204
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	G1.146	0,02204
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	G1.152	0,02204
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	1.T16	0,01429
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	1.T18	0,01436
JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	1.T22	0,01560
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	2.T29	0,01500
ROBERTO VAQUERO VILA	2.T31	0,01500
JAVIER MARTIN MARTIN	2.T34	0,01496
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	2.T43	0,01400
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	2.T51	0,01418
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	2.T61	0,01491
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	2.T64	0,01498
VICTOR VELA ARROJO	2.T73	0,01603
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	2.T82	0,01298
CATIA PRIETO SOMOHANO	3.T01	0,01391
ELENA DIAZ CANO MARTINEZ	3.T03	0,01638
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	3.T11	0,01467
JOSE IGNACIO ROJO LOPEZ	3.T12	0,01344
MARIA EUGENIA MANRIQUE CARREÑO	3.T15	0,01781
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	3.T25	0,01478
JUAN CARLOS DURAN IGLESIAS	3.T29	0,01685
IGNACIO POMPA MADRID	3.T32	0,01614
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	3.T42	0,01080
HENAR CUÑADO MANSO	3.T47	0,01249
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	3.T49	0,01249
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	2.T53	0,01362
VICTOR M GARCIA PEREZ	2.T54	0,01313
ALBERTO HUESO IGLESIAS	2.T56	0,01220
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	2.T63	0,01155
MARIA SOL BERENGUER DELIA	2.T64	0,00970
MARIA BLANCA ARIÑO PALAO	1.T72	0,00993
EDI FERNANDO VIEIRA FILHO	1.T74	0,01129
OLIVIA VERA ACEVEDO	1.T76	0,01220

CARLOS ANDRES-GAYON GIL	1.T80	0,01674
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	3.T01	0,01240
DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	3.T02	0,01055
JORGE DEL POZO MAZO	3.T05	0,01224
MARIA DEL MAR LUCAS MIGUEL	3.T08	0,01129
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	3.T16	0,01129
MARIA HERNANDEZ DIAZ	3.T19	0,01186
ELENA MARTIN MORENO	2.T29	0,01093
MONICA AREVALO	2.T30	0,01093
CESAR PORTILLO OLIVAS	2.T31	0,01093
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	2.T33	0,01202
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	2.T37	0,01567
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	2.T41	0,01204
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	2.T47	0,01104
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	2.T54	0,01108
GONZALO GINER SIMON	2.T55	0,01269
MARIA CRISTINA TERRES SANCHEZ	2.T56	0,01262
CARLOS SANCHEZ PEREZ	2.T57	0,01264
ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ	2.T58	0,01258
CARLOS CARRASCO LORENZO	1.T60	0,01507
MARGARITA ALONSO LOPEZ	1.T66	0,01180
FELIX GALLEGU GARCIA	1.T69	0,01511
YRENE MARQUEZ LUSSIAN	1.T73	0,01522
ELIA MARIA MOLINA CABRERA	1.T75	0,01520
ROCIO CARAZO CARMONA	1.T76	0,01649
EVA MINGUEZ ARIZA	3.T03	0,01137
FRANCISCO ROS PERAN	3.T06	0,01124
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	3.T07	0,01117
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	2.T27	0,01462
ANA MARIA GOMEZ MILLA	2.T28	0,01462
VIRGINIA SOLANS BLANCO	2.T29	0,01309
ALEJANDRA GRANDAL MIAJA	2.T36	0,01356
EVA MENDEZ	2.T41	0,01211
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	2.T44	0,01211
FRANCISCO ROS PERAN	2.T48	0,01211
ALMUDENA DE ESTEBAN MAURER	2.T53	0,01727
MARIA EUGENIA ORTIZ FRANCO	1.T68	0,01707
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	1.T75	0,01449

Representados:

Propietario	Propiedad	Cuota Copr. %	Representado por
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	Portal 1, Bajo B	0,25875	CECILIA MARÍA GARCIA MESURO
NEINOR	Portal 5, Bajo C	0,21933	PEDRO SEÑOR
CRISTINA LOPEZ MARCOS	Portal 5, 2º A	0,23081	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	Portal 6, 2º A	0,23098	ADMINISTRACION
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 7, Bajo A	0,34009	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 7, 2º A	0,31029	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	Portal 8, Bajo A	0,23200	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
NEGINTELA, S.L.	Portal 9, Bajo A	0,23252	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	Portal 9, 2º B	0,24037	VICTOR VELA ARROJO
NEGINTELA, S.L.	Portal 10, Bajo A	0,23208	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 10, 2º B	0,25367	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	Portal 11, Bajo A	0,23100	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 11, 1º A	0,25335	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 11, 2º A	0,24072	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	Portal 11, 2º B	0,24041	PAULA DE LA PEÑA DIEZ

INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 12, 1º C	0,29167	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	Portal 12, 2º C	0,27899	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
RODOLFO GILMARTIN PEREZ	Portal 1, Bajo C	0,25792	ELENA DIAZ CANO MARTINEZ
MARIA DEL SOL PRADOS RUIZ	Portal 1, 2º A	0,25819	ALEJANDRA GRANDAL MIAJA
VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	Portal 5, 1º A	0,29486	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	Portal 6, 3º A	0,31357	CARLOS SANZ
JOSE SANCHEZ GONZALEZ	Portal 9, Bajo B	0,27932	ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON
PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	Portal 9, 1º A	0,25355	ROBERTO MARTIN
LUIS FARIÑAS GARCIA	Portal 2, Bajo B	0,21832	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	Portal 4, 1º A	0,25394	JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD
JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	Portal 7, Bajo B	0,33173	ADMINISTRACION
LEYRE AZCOITIA MARTIN	Portal 11, Bajo B	0,27405	ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	Portal 5, 2º C	0,26391	ANA MARIA GOMEZ MILLA
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G1.13	0,02782	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	G1.19	0,02782	VICTOR VELA ARROJO
NEGINTELA, S.L.	G1.20	0,02782	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
CRISTINA LOPEZ MARCOS	G1.39	0,02204	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
CRISTINA LOPEZ MARCOS	G1.48	0,02537	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G1.54	0,02537	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	G1.57	0,02204	ADMINISTRACION
NEGINTELA, S.L.	G1.58	0,02204	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	G1.59	0,02204	VICTOR VELA ARROJO
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	G1.61	0,02537	CECILIA MARÍA GARCIA MESURO
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	G2.76	0,02782	ADMINISTRACION
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.78	0,02782	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	G2.81	0,02782	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.84(5)	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	G2.87(8)	0,02204	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.89(90)	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	G2.91(2)	0,02204	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.92(3)	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	G2.93(4)	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.95(6)	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.98	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	G2.101	0,02204	CECILIA MARÍA GARCIA MESURO
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.130(1)	0,02782	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	G2.141(2)	0,02204	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
NEINOR	G2.47	0,02537	PEDRO SEÑOR
NEGINTELA, S.L.	G2.148	0,02204	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.150	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	G2.152	0,02537	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.153	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	G2.154	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.155	0,02204	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.157	0,02537	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	G2.162	0,02782	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
MARIA DEL SOL PRADOS RUIZ	G3.4	0,02782	ALEJANDRA GRANDAL MIAJA
RODOLFO GILMARTIN PEREZ	G3.6	0,02782	ELENA DIAZ CANO MARTINEZ
MARIA DEL SOL PRADOS RUIZ	G3.19	0,02537	ALEJANDRA GRANDAL MIAJA
RODOLFO GILMARTIN PEREZ	G3.21	0,02537	ELENA DIAZ CANO MARTINEZ
VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	G3.32	0,02782	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	G3.45	0,02782	CARLOS SANZ
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	G3.46	0,02782	CARLOS SANZ
VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	G3.49	0,02782	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	G3.73	0,02537	ROBERTO MARTIN
PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	G3.89	0,02204	ROBERTO MARTIN
JOSE SANCHEZ GONZALEZ	G2.109	0,02537	ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON
JOSE SANCHEZ GONZALEZ	G2.132	0,02782	ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON
MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	G3.17	0,02537	JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD

MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	G3.27	0,02782	JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD
LUIS FARIÑAS GARCIA	G2.78	0,03406	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	G2.88	0,02204	ADMINISTRACION
LEYRE AZCOITIA MARTIN	G2.103	0,02537	ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ
LEYRE AZCOITIA MARTIN	G2.120	0,02782	ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ
JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	G1.141	0,02537	ADMINISTRACION
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	G2.59	0,02204	ANA MARIA GOMEZ MILLA
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	G2.60	0,03406	ANA MARIA GOMEZ MILLA
NEINOR	1.T14	0,01347	PEDRO SEÑOR
CRISTINA LOPEZ MARCOS	1.T15	0,01344	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	1.T21	0,01416	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	1.T24	0,01393	ADMINISTRACION
NEGINTELA, S.L.	1.T25	0,01349	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	1.T26	0,01413	VICTOR VELA ARROJO
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	2.T28	0,01511	CECILIA MARÍA GARCIA MESURO
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	2.T45	0,01480	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	2.T57	0,01487	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
NEGINTELA, S.L.	2.T63	0,01494	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	2.T65	0,01505	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
NEGINTELA, S.L.	2.T68	0,01609	JUAN ROYANO ESGUEVILLAS
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	2.T69	0,01609	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	2.T70	0,01609	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	2.T71	0,01609	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	2.T72	0,01603	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	2.T80	0,01313	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
MARIA DEL SOL PRADOS RUIZ	3.T04	0,01638	ALEJANDRA GRANDAL MIAJA
RODOLFO GILMARTIN PEREZ	3.T06	0,01647	ELENA DIAZ CANO MARTINEZ
VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	3.T13	0,01899	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	3.T28	0,01796	CARLOS SANZ
PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	3.T39	0,01358	ROBERTO MARTIN
JOSE SANCHEZ GONZALEZ	2.T57	0,01224	ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON
MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	3.T22	0,01883	JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD
LUIS FARIÑAS GARCIA	2.T27	0,01093	PAULA DE LA PEÑA DIEZ
LEYRE AZCOITIA MARTIN	2.T53	0,01358	ESMERALDA SALINAS RODRIGUEZ
JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	1.T62	0,01525	ADMINISTRACION
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	2.T38	0,01108	ANA MARIA GOMEZ MILLA
NEINOR	1.T77	0,01910	PEDRO SEÑOR

Abierta la sesión por el Sr. presidente, previo al debate y votación de los puntos del orden del día, procede a informar de las actuaciones que se han realizado desde el nombramiento de la nueva Administración.

1- Se nombra a la actual Administración, Asegramar, en el mes de junio, el traspaso de documentación entre las administraciones no es pacífico, tanto es así, que la Junta Directiva solicita ayuda a la empresa de servicios (por su relación con la anterior administración), para que intermedie en la obtención de la documentación en formato compatible.

2- Se les entrega documentación durante el mes de junio, sin embargo, se les entrega información incompleto o incongruente, con viviendas sin asignar a propietarios, para ser exactos más de 223 propiedades, entre viviendas, trasteros y plazas de garaje

que según los datos de la administración anterior no tenían propietario. A la fecha seguimos sin conocer la titularidad de siete propiedades.

3- Como en todo traspaso de documentación entre administraciones, se tramitan todos los cambios de correspondencia a proveedores, y se actualizan listados, revisar contratos, y proceder al cambio de firmas de banco.

4- Con relación al cambio de autorizados en cuenta bancaria, con motivo a la incorrecta apertura de la cuenta a nombre de la comunidad por la administración anterior, se retrasa el cambio y el acceso a los datos, y obliga a presidente y Administración a tener que personarse por más de diez veces hasta obtener acceso a los datos.

La apertura incorrecta de la cuenta corriente ha supuesto unos gastos de comisiones bancarias que no hubiesen procedido, si se hubiese abierto como cuenta corriente de comunidad de propietarios, ya que somos beneficiarios de una cuenta corriente bonificada según acuerdo entre el banco Sabadell y el colegio de administradores de fincas de Madrid, lo que ha supuesto un perjuicio económico a la comunidad.

Por parte de Sabadell sólo se nos da la opción de la apertura de una nueva cuenta corriente a nombre de la comunidad, para poder beneficiarnos de las condiciones.

5- A los pocos días del nombramiento de la nueva administración, comienza la temporada de piscina. Administración y Junta Directiva revisan las instalaciones, comprobando que existen varias deficiencias, se comunica a Rutherford, empresa mantenedora que la piscina, que el bloque A tiene una pérdida en el vaso de compensación y en las tuberías, lo que conlleva tener que vaciar la piscina una vez iniciada la temporada de piscina, debiendo ser reparada.

Igualmente parece que la piscina del bloque D pierde agua dentro del cuarto de depuradora, tras revisión de la empresa mantenedora parece que el problema viene del riego, por lo que se mantiene reunión con la empresa de jardinería, finalmente y tras reunión con Neinor, el problema viene de la depuradora, esta fuga ha supuesto que se tuvieran que cerrar los baños durante todo el verano.

Continuando con las incidencias en temporada de piscina, tanto Junta Directiva, como Administración han recibido quejas a diario de los usuarios, siendo trasladadas todas ellas a la empresa mantenedora, solicitándose en algún caso cambio de personal.

6- Con relación a la empresa de jardinería, se mantiene reunión con ellos durante el mes de junio, donde se les reclama, y se comprometen:

Replantar césped
Quitar arbolado seco
Regular los riegos
Hacer podas y tratamientos fitosanitarios
Informe de estado de la comunidad deficiencias en el jardín y el riego según proyecto o trabajos necesarios

7- Tanto presidente, como vicepresidenta y Administración, mantuvieron reunión con la empresa de conserjerías y limpieza, donde se les trasladó descontento con la limpieza, la falta de organización de la conserjería con relación a la recogida de paquetería, control de los trabajadores de Neinor, descontrol de las llaves, falta de control de acceso de las entradas de los garajes, y falta de control sobre el abandono de los escombros y residuos en la entrada de bomberos. El servicio ha ido mejorando gracias a las reuniones que se han ido manteniendo.

En esas mismas reuniones también se ha intentado dar solución al servicio de sacada de cubos de basura, sin coste adicional para la Comunidad, en este punto los miembros de la Junta Directiva no están de acuerdo en su totalidad. Para buscar la mejor solución, se solicita a INMO Servicios que hiciera pruebas con dos máquinas, en esta prueba estuvieron presentes la vicepresidenta y la Administración, pudiendo verificar que la máquina no era capaz de realizar su cometido en las zonas más inclinadas del garaje.

Tal y como se informó en la anterior Junta, la empresa mantenedora para realizar el servicio de sacada de cubos nos solicita dos años de obligado cumplimiento, y el coste de un trabajador más. Tras una negociación entre presidente, Administración y empresa mantenedora se consigue una propuesta de un año más de obligado cumplimiento, y sin incremento de coste para la comunidad.

8- Tanto Presidente como Administración han mantenido varias reuniones con nuestra gestora de energía, Sunflower, donde se les exige reparación y correcto funcionamiento de la instalación, ya que pudimos verificar que las instalaciones están en manual y las placas no están funcionando, se proceden a realizar todas las reparaciones.

Con relación al contrato entre las partes, y teniendo en cuenta el incremento del coste del gas, siendo que la empresa tiene la gestión energética y el precio del gas junto con el mantenimiento según acuerdo con Administración anterior. Se negocia un nuevo contrato que contemple la aplicación de la tarifa TUR 4 para comunidades de propietarios. La empresa nos exige dos años de cumplimiento obligatorio si cambia de tarifa a tarifa TUR, tras una dura negociación, se consigue una propuesta de suspensión

del contrato por un solo año. Se ha informado de los nuevos términos a nuestro asesor, que como recordarán fue por la comunidad en Junta General, quien nos indica que es la mejor opción atendiendo a nuestro contrato y a la situación actual del mercado.

9- Se han mantenido numerosas reuniones con Neinor, se han realizado pruebas de ruido en las instalaciones de calefacción, y grupo de presión, en compañía de los vecinos afectados estando a la espera de informe

Igualmente se han mantenido reuniones con Neinor y Sacyr e incluso su Dirección técnica, en las que se les ha comunicado la falta de resolución en la finca, la alta incidencia existente, la falta de organización en plazos y plan en los trabajos que se van a realizar, y se les exige solución para el problema de la rampa del garaje.

10- Se han mantenido numerosas reuniones entre presidente, Administración y Ayuntamiento de Las Rozas, donde conseguimos que la técnica del ayuntamiento nos informe que se puede invadir un 5% fuera de la rampa y será suficiente para solucionar el problema de inclinación actual de la rampa de acceso de garaje. Estamos a la espera de que así lo solicite Neinor, que es quien debe hacerlo, con sus técnicos debiendo presentar proyecto y permiso de obra.

Se ha requerido al Ayuntamiento en reunión con presidente y Administración el proyecto as built, que fue solicitado a Neinor y no lo ha facilitado. Tras revisar la documentación que tiene el ayuntamiento, somos conscientes de que tampoco cuentan con esa documentación, por lo que hemos solicitado a nuestro perito a través del colegio de arquitectos copia de estos, si bien no se nos han facilitado a la fecha por ser una decisión del arquitecto redactor, actuando el colegio de arquitectos como mero mediador, por lo que parece deberemos solicitarlos a través de auxilio judicial.

Con relación a las Placas vado, se pide al ayuntamiento la posibilidad de retirada de las placas por parte de la Administración, nos comunican que están a nombre de Neinor y son ellos los que tienen retirarlos, tras reclamar en innumerables ocasiones a Neinor, conseguimos retirar las placas nosotros con su autorización tras más de un mes de peticiones

11- Al perito anterior se le acompaña en visitas tras petición de presidente y Administración, tras la falta de avance se comenta en reunión extraordinaria de vecinos, y se contrata por acuerdo de Junta General a otro perito. Tras su nombramiento nos hemos reunido continuamente con él y la administración, dándonos información sobre visitas y como va avanzando la peritación, hace pocas días nos reunimos con nuestro perito y con Neinor donde les hemos comentado todas las deficiencias vistas, y la necesidad de resolver lo pendiente.

12- Se ha obtenido sin coste para la Comunidad, informe sobre prevención contraincendios de la empresa Montoya, quien confirma existencia de deficiencias según código técnico, no existiendo en la actualidad empresa de mantenimiento.

13- Se ha pedido a citybox instalación de buzones de paquetería que se instalan dentro de poco.

14- Gimnasio ha sido insonorizado

15- Se ha procedido al cambio de aires acondicionados por estar mal instalados

Continúa explicando el presidente que, si bien ha podido extenderse, considera necesario que se conozca la gran labor que esta realizando la Junta Directiva y la Administración desde su nombramiento.

1.- De conformidad con lo dispuesto en el art 16.2 LPH, inclusión del siguiente punto del orden del día “consecuencia de las obras no autorizadas en la vivienda C 5 3º A, solicitud de autorización del presidente de la comunidad para el inicio de acciones, civiles, administrativas, contratación de abogado y procurador, y peritos necesarios”, exposición y explicación afectados, decisiones a tomar.

Toma la palabra el presidente y explica que este punto del orden del día ha sido propuesto por dos propietarios que se ven afectadas por la obra realizada en la vivienda del C5 3º A, tras reunión con ellas se ha entendido necesario la convocatoria de la Junta, si bien entiende que a efectos de no tomar juicios de valor sobre el asunto deberán exponer ellas la situación.

Toma la palabra la propietaria de la vivienda C4 3ºA, quien expone que efectivamente ha solicitado convocatoria de Junta, e inclusión de punto del orden del día debido a las consecuencias que pudiera tener para la comunidad la no adopción de acciones contra el cerramiento realizado en el C5 3º A, informa la propietaria que el cerramiento es denunciabile por infracción urbanística, pues el mismo supone incrementar la superficie construida dentro del edificio, lo que modifica la licencia de edificación y que en este caso, además supone un exceso de volumetría en el mismo (el edificio), que está limitada a 100 metros cuadrados para las 316 viviendas. La Comunidad podría responder por tanto frente al Ayuntamiento de tal modificación.

Asimismo, es un hecho constatado que el cerramiento se ha llevado a cabo sin la autorización de la comunidad, sin la preceptiva licencia de obra mayor por parte del

del Ayuntamiento de las Rozas y por supuesto sin su consentimiento, ni el de otros posibles propietarios afectados.

Continúa explicando, consentimiento que en su caso deberían haber recabado de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.3 b) de la Ley de Propiedad Horizontal, y que, en todo caso, sólo es posible en situaciones de cerramientos de terraza por motivos de mejora de eficiencia energética, lo cual no es el caso, pues estamos ante una ampliación de vivienda, (no simple cerramiento) y por motivos ajenos a la eficiencia energética. A su vez, en estos supuestos además se requeriría el “consentimiento de los propietarios afectados” según el citado artículo 10 LPH, y yo desde luego no doy el consentimiento a dicha ampliación de vivienda.

Adicionalmente, esto tiene un claro efecto de “efecto llamado” frente a otros propietarios, que ya han manifestado su intención de llevar a cabo cerramientos de la misma categoría y dimensiones. Circunstancia que no podría evitar la Comunidad, si mantiene la decisión de no iniciar los trámites oportunos contra viviendas con cerramientos ilegales y no autorizados, ya que supondría una vulneración de los principios de igualdad y no discriminación.

Tras una extensa exposición, concluye,

1. Infracción Urbanística. Modifica la Licencia de Edificación. Este es el punto de defensa más potente a hacer valer en la reclamación ante el Ayuntamiento y ante un Juez.
2. Aumento de la Habitabilidad de la Vivienda en zona de uso privativo propiedad de la Comunidad.
3. Sin Autorización previa de la Comunidad
4. Sin Autorización del Ayuntamiento (Licencia de Obra Mayor)
5. Sin consentimiento de los afectados (artículo 10.3 b de la LPH)
6. Impacto en la cobertura de la póliza del seguro
7. Posible responsabilidad de la Comunidad
8. Facilita que Neinor/Sacyr se exima de responsabilidad en el caso de la vecina del 2B
9. La obra habría podido dañar la tela asfáltica, de lo cual respondería la Comunidad.

A continuación, toma la palabra la propietaria de la vivienda C5 2º B, explicando que es la propietaria de debajo de la vivienda que ha realizado el cerramiento, aclara que reside en Santander habiendo adquirido con la mayor ilusión esta propiedad como inversión y obtener rendimiento, continúa explicando que como el resto de los propietarios realizó la visita de cortesía, y adjunto las deficiencias a Neinor, que con

mayor o menor celeridad la constructora va subsanando. Pasan los meses y va acudiendo a las citas.

En el mes de agosto decide pasar unos días, para disfrutar del piso antes de prepararlo y ponerlo en alquiler. Hasta aquí todo correcto, cuál es su sorpresa, que, en este periodo, se encuentra con que comienza a caer agua en cascada por la rejilla del aire acondicionado situada en el distribuidor que da acceso a las habitaciones.

Si bien en un primer momento, cree que el problema se debe al aire acondicionado avisa a la constructora y promotora que van a verlo. Descartando rápidamente que esta sea la causa, abren un boquete justo al lado, donde radica la bajante del ático. Barajando todas las posibles causas proceden a desatascar el codo de la bajante a la espera del comportamiento de la fuga con las lluvias.

Como vuelve a caer agua de nuevo, pasado unos días se pone en contacto con ambas partes implicadas para avisar que el problema no se ha resuelto.

Acuden el propietario del ático y ella a hablar con la constructora, la cual indica que no va a actuar hasta que no se le presente un informe detallado de cuáles son las modificaciones que se han llevado a cabo en la reforma. Explica que el ático no hace caso a la solicitud, lo que conoce por el correo que le remite la promotora con fecha de 28 de septiembre y que procede a leer textualmente:

“Lo único que hemos recibido es la omisión de la reforma que han realizado por lo que la Constructora se opone a repararlo. No podemos hacernos cargo de los elementos modificados en la reforma que han llevado a cabo. No nos han presentado dicho documento”.

Ante esta situación y cayendo agua por tercera vez acude a su seguro para dar parte del siniestro.

Después de la visita de los técnicos de ambos seguros, determinan:

El de la propietaria determina que la fuga viene producida por las filtraciones de la tela asfáltica, ya que, que no caiga agua siempre que llueva no quiere decir que no surja con posterioridad en cualquier momento.

El seguro del propietario del ático alude que el problema radica en un defecto constructivo de la bajante y que no puede arreglarlo porque perdería todas las garantías con la constructora. Continúa explicando la propietaria que es bien sabido que estas se han perdido desde el momento que realizan la reforma con todas las modificaciones constructivas, que no son pocas, y que suponen una alteración grave e indiscriminada de elementos estructurales y constructivos, en terreno, entiende comunitario.

Así pues, si bien sólo ha caído agua en tres ocasiones el problema sigue latente, ante lo cual, la propietaria se inhibe de su responsabilidad.

Continúa explicando la propietaria, que en la actualidad su seguro ha abierto el proceso de reclamación amistosa para la subsanación de las deficiencias, previo a la vía judicial.

En conclusión, a día de hoy manifiesta tener:

- Dos boquetes en el techo, daños en el pladur.
- La inhabilitación del piso para poder alquilarlo.
- Y la preocupación cada vez que llueve en Madrid, si va a caer agua, o no en mi propiedad.

Continúa explicando que lo que tenemos que tener claro, es que cada vez que se hace una obra a de que suponga una alteración o modificación de elementos constructivos se pierde todas las garantías que tendrían que ser asumidas por la constructora o promotora, dejándonos únicamente al arbitrio de la buena voluntad del vecino insolidario, antes de tener que acudir a la vía judicial, que por otra parte no interesa a nadie.

A continuación, toma la palabra el propietario de la vivienda C5 3ªA, y expone que con relación a la propietaria del piso 2º, se ha ofrecido a costear todos los gastos de la reparación, y que lo dice en la junta para que no haya dudas. Igualmente explica que la relación con la propietaria siempre ha sido la de solventar el problema, y que además considera que el problema tal y como dice su seguro es ajeno a la obra por él realizada. Continúa explicando el propietario que la realidad es que existen muchos defectos constructivos en la finca, y que lo más probable es que el problema sea ajeno a su actuación.

Tras un debate entre los asistentes se procede a la votación del punto, fijando la autorización a la denuncia administrativa ante el Ayuntamiento de las Rozas por infracción urbanística, y decidiendo en Junta posterior, y tras el resultado de la denuncia, adoptar otro tipo de acciones legales, se procede a la votación con la mencionada concreción con el siguiente resultado.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
JAVIER/JOANA LEO MARTIN MARTIN	4	0,32194	CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	4	0,30436
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	4	0,32127	JOSE SANCHEZ GONZALEZ	4	0,34475
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	4	0,29000	JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	4	0,39439
RAMON CABALLER REVENGA	3	0,30492	ELIA MARIA MOLINA CABRERA	4	0,32623
ROBERTO VAQUERO VILA	4	0,32049			
NEINOR	1	0,29960			
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	4	0,31480			
NEINOR	3	0,25817			
CRISTINA LOPEZ MARCOS	4	0,29166			
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	4	0,30699			
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	4	0,29477			
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	4	0,29883			
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	4	0,29725			
NEGINELA, S.L.	16	1,17820			
JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	4	0,32219			
VICTOR VELA ARROJO	4	0,31356			
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	4	0,32953			
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	4	0,29943			
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	4	0,30058			
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	4	0,33943			
ELENA/JOSE VALLEJO DIAZ CANO MARTINEZ	4	0,33286			

RODOLFO GILMARTIN PEREZ	4	0,32758		
CATIA PRIETO SOMOHANO	4	0,31512		
IGNACIO POMPA MADRID	4	0,30905		
NEINOR	1	0,22310		
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	4	0,33339		
NEINOR	1	0,28334		
NEINOR	1	0,26682		
VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	4	0,36949		
MARIA EUGENIA MANRIQUE CARREÑO	3	0,25835		
ALBERTO/ALICIA BRAGADO HUESO IGLESIAS	4	0,30966		
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	4	0,38717		
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	4	0,30675		
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	4	0,26777		
VICTOR M GARCIA PEREZ	4	0,30334		
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	4	0,28174		
PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	4	0,31454		
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	4	0,32431		
HENAR/ROBERTO MARTIN CUÑADO MANZO	4	0,32434		
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	4	0,28825		
MARIA SOL BERENGUER DELIA	4	0,32152		
OLIVIA VERA ACEVEDO	4	0,34882		
MARIA BLANCA/CARLOS FDEZ ARIÑO PALAO	4	0,33117		
CARLOS ANDRES-GAYON GIL	4	0,31390		
EDI FERNANDO/DANIELA CORS VIEIRA FILHO	4	0,30227		
DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	4	0,32138		
JORGE DEL POZO MAZO	4	0,29327		
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	4	0,31171		
LUIS FARIÑAS GARCIA	3	0,26331		
MARIA DEL MAR/JAVIER DIEZ LUCAS MIGUEL	4	0,35909		
ELENA MARTIN MORENO	4	0,31190		
MONICA AREVALO	4	0,31448		
MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	4	0,32596		
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	4	0,28493		
CESAR/BLANCA CASEMET PORTILLO OLIVAS	4	0,28408		
MARIA HERNANDEZ DIAZ	4	0,26317		
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	4	0,36910		
MARGARITA ALONSO LOPEZ	4	0,26102		
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	4	0,41665		
MACARENA/SERGIO GOMEZ SAENZ GARCIA	1	0,31873		
YRENE/OMAR SANTUY MARQUEZ LUSSIAN	4	0,31679		
CARLOS/SARA ZUMAQUE CARRASCO LORENZO	4	0,31191		
FELIX GALLEGUE GARCIA	4	0,30391		
ROCIO CARAZO CARMONA	4	0,28279		
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	4	0,31638		
MARIA CRISTINA/ENRIQUE SERRANO TERRES SANCHEZ	4	0,32356		
LEYRE AZCOITIA MARTIN	4	0,34082		
ESMERALDA / JAVIER CARVAJAL SALINAS RODRIGUEZ	4	0,27319		
CARLOS SANCHEZ PEREZ	5	0,34525		
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	4	0,31773		
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	4	0,29900		
GONZALO GINER SIMON	4	0,30390		
FRANCISCO/CLEMENTA MILLAN ROS PERAN	8	0,68878		
EVA MINGUEZ ARIZA	4	0,27438		
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	4	0,39814		
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	4	0,30780		
VIRGINIA SOLANS BLANCO	4	0,31222		
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	4	0,33109		
ANA MARIA GOMEZ MILLA	4	0,30009		
ALMUDENA/BORJA DE ESTEBAN MAURER	4	0,37405		
MARIA EUGENIA/JOSE RAMON LOPEZ ORTIZ FRANCO	4	0,31820		
EVA MENDEZ	4	0,28286		
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	4	0,27506		
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	4	0,30016		
INSTITUTO TECNOLÓGICO MONTEALTO S.L.	28	2,41247		
NEINOR	1	0,01910		

** Resultado de la votación: Votos a favor: 86, representando el 29,77667 % de las cuotas; Votos en contra: 4, representando el 1,36973 % de las cuotas; Abstenciones: 4, representando el 1,35467 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

En este momento de la Junta, los propietarios solicitan la alteración del debate y decisión del orden del día, por entender que es necesario tener información sobre el último punto previo a la toma de acuerdos de otros asuntos comunitarios. No habiendo nadie en contra, se procede al debate del sexto punto del orden del día.

06 aclaración cuentas, morosos, titulares, autorización a la junta para solicitar notas simples de propietarios. Decisiones a tomar:

Toma la palabra la Administradora y explica que tal y como ya ha informado el Presidente en su exposición, el traspaso de información entre administraciones, y la obtención de información ha sido muy complicada, lo anterior unido a la dificultad de acceso a los datos de la cuenta corriente de la comunidad ha tenido como resultado que se han obtenido datos económicos de forma tardía, siendo que de ahora en adelante no sucederá más, y se cumplirá el compromiso de dar información contable trimestralmente a los propietarios.

Continúa explicando la administradora que, de la documentación obtenida, se duda de la realidad de los compromisos económicos adquiridos por la comunidad. A modo de ejemplo, hemos podido verificar que existen varios contratos suscritos con la empresa mantenedora de piscinas con fechas diferentes y para mismos servicios, y de hecho uno de ellos está firmado sin datos por un Presidente que ni tan si quiera lo era en el momento de entrada en vigor del contrato, por lo que deberemos negociar con la empresa el pago pendiente, con el que no estamos conforme, y que de hecho ni ella misma conoce, como igualmente hemos podido verificar con la solicitud de liquidación.

Con relación al gasto que se ha enviado relativo a contraincendios, igualmente debemos no tenerlo en cuenta, ya que el contrato no está suscrito por la comunidad, y de hecho no está vigente en la actualidad.

Lo mismo ocurre con la deuda comunitaria, hemos sido conocedores a través de la convocatoria de esta junta que varios propietarios firmaron en su escritura de compraventa que adquirirían la vivienda al corriente de pagos, eximiendo a la parte vendedora de su aportación de certificado emitido por administrador, y sin embargo en las cuentas facilitadas por el administrador constan esas propiedades como morosas. En este caso los propietarios pueden tener un problema a la hora de reclamar a Neinor la deuda.

Igualmente hemos podido verificar una situación aún más inusual que es el de aquellos propietarios que han adquirido vivienda con aportación de la administración anterior de certificado corriente de pago, y que sin embargo la misma administración que ha emitido el certificado nos ha enviado información con morosidad de esas viviendas. En este caso es evidente que Neinor será la responsable, pero igualmente será responsabilidad del propietario reclamarle la deuda, ya que no podemos eliminar esa deuda en las cuentas de la comunidad.

Con relación a los desvíos presupuestarios, tal y como se ha enviado por las cuentas realizadas por la administración existen los siguientes excesos:

Consumo eléctrico: 40.557,52 €
Consumo agua: 3.084,21 €
Desinsectación-desratización: 2.489,95 €
Mejoras comunidad: 8.429,00 €
Gastos jurídicos y peritos: 13.116,32 €
Sala de Juntas: 3.146,65 €
Varios mancomunidad: 2.732,51 €
Varios piscina: 2.088,19 €
Total, desvío: 72.812,35 €

A este desvío presupuestario, hay que añadir que la cuota ordinaria calculada según presupuesto que se esta recaudando, no contempla dotación del fondo de reserva que se recaudaría mensualmente, por lo que en el presupuesto que se propondrá por la administración, y teniendo en cuenta que no tenemos fondos, se incluirá una partida presupuestaria para dotar fondo de reserva, por lo que se verán afectadas las cuotas en un incremento de conformidad a los gastos reales de la comunidad, y la dotación de fondo de reserva.

Por todo lo expuesto, la propuesta de la Junta Directiva es la de no acometer más gastos no presupuestados, o que no sean urgentes, necesarios, o de mera conservación y mantenimiento.

Tras un debate entre los asistentes se solicita que se lleve a junta ordinaria la posibilidad de un presupuesto que incluya partidas presupuestarias para inversión de gastos ya aprobados, o por el contrario cálculo de derrama aparte.

Con relación a la autorización de la obtención de notas simples, explica la administradora que se ha incluido dentro del punto del orden del día para el caso de tener muchas propiedades no identificadas, siendo que a la fecha y como ya se ha

expuesto solo quedan siete propiedades pendientes de identificar, por lo que no se considera necesario autorización ni votación, al ser un gasto de mera administración.

2º Definir el uso de la sala de niños, antiguo gimnasio, decisiones a tomar.

Se genera un debate entre los asistentes donde se intercambian opiniones sobre el uso, y equipamiento de la sala. Ante la falta de información o alternativas, y ateniendo a que no se deben realizar gastos, por lo que deberá posponerse la adquisición de mobiliario. Se propone que se envíe circular a los propietarios con votación sobre alternativas, y que así se lleven a próxima junta presupuestos de la decisión más votada.

Se procede a la votación de la propuesta.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
JAVIER/JOANA LEO MARTIN MARTIN	4	0,32194	VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	4	0,36949
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	4	0,32127	HENAR/ROBERTO MARTIN CUÑADO	4	0,32434
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	4	0,29000	MANSO	4	0,31190
RAMON CABALLER REVENGA	3	0,30492	ELENA MARTIN MORENO	4	0,31448
ROBERTO VAQUERO VILA	4	0,32049	MONICA AREVALO		
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	4	0,31480			
NEINOR	3	0,25817			
CRISTINA LOPEZ MARCOS	4	0,29166			
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	4	0,30699			
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	4	0,29477			
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	4	0,29883			
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	4	0,29725			
NEGINTELA, S.L.	16	1,17820			
JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	4	0,32219			
VICTOR VELA ARROJO	4	0,31356			
CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	4	0,30436			
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	4	0,32953			
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	4	0,29943			
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	4	0,30058			
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	4	0,33943			
ELENA/JOSE VALLEJO DIAZ CANO MARTINEZ	4	0,33286			
RODOLFO GILMARTIN PEREZ	4	0,32758			
CATIA PRIETO SOMOHANO	4	0,31512			
MARIA DEL SOL PRADOS RUIZ	4	0,32776			
IGNACIO POMPA MADRID	4	0,30905			
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	4	0,33339			
JUAN CARLOS DURAN IGLESIAS	4	0,32690			
MARIA EUGENIA MANRIQUE CARREÑO	3	0,25835			
JOSE IGNACIO/MARIA PORTO ROJO LOPEZ	4	0,41342			
ALBERTO/ALICIA BRAGADO HUESO IGLESIAS	4	0,30966			
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	4	0,38717			
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	4	0,30675			
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	4	0,26777			
VICTOR M GARCIA PEREZ	4	0,30334			
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	4	0,28174			
JOSE SANCHEZ GONZALEZ	4	0,34475			
PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	4	0,31454			
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	4	0,32431			
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	4	0,28825			
MARIA SOL BERENGUER DELIA	4	0,32152			
OLIVIA VERA ACEVEDO	4	0,34882			
MARIA BLANCA/CARLOS FDEZ ARIÑO PALAO	4	0,33117			
CARLOS ANDRES-GAYON GIL	4	0,31390			
EDI FERNANDO/DANIELA CORS VIEIRA FILHO	4	0,30227			

DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	4	0,32138			
JORGE DEL POZO MAZO	4	0,29327			
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	4	0,31171			
LUIS FARIÑAS GARCIA	3	0,26331			
MARIA DEL MAR/JAVIER DIEZ LUCAS MIGUEL	4	0,35909			
MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	4	0,32596			
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	4	0,28493			
CESAR/BLANCA CASEMET PORTILLO OLIVAS	4	0,28408			
MARIA HERNANDEZ DIAZ	4	0,26317			
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	4	0,36910			
MARGARITA ALONSO LOPEZ	4	0,26102			
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	4	0,41665			
MACARENA/SERGIO GOMEZ SAENZ GARCIA	1	0,31873			
JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	4	0,39439			
YRENE/OMAR SANTUY MARQUEZ LUSSIAN	4	0,31679			
CARLOS/SARA ZUMAQUE CARRASCO LORENZO	4	0,31191			
FELIX GALLEG0 GARCIA	4	0,30391			
ELIA MARIA MOLINA CABRERA	4	0,32623			
ROCIO CARAZO CARMONA	4	0,28279			
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	4	0,31638			
MARIA CRISTINA/ENRIQUE SERRANO TERRES SANCHEZ	4	0,32356			
LEYRE AZCOITIA MARTIN	4	0,34082			
ESMERALDA / JAVIER CARVAJAL SALINAS RODRIGUEZ	4	0,27319			
CARLOS SANCHEZ PEREZ	5	0,34525			
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	4	0,31773			
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	4	0,29900			
GONZALO GINER SIMON	4	0,30390			
FRANCISCO/CLEMENTA MILLAN ROS PERAN	8	0,68878			
EVA MINGUEZ ARIZA	4	0,27438			
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	4	0,39814			
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	4	0,30780			
VIRGINIA SOLANS BLANCO	4	0,31222			
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	4	0,33109			
ANA MARIA GOMEZ MILLA	4	0,30009			
ALEJANDRA GRANDAL MIAJA	4	0,28659			
ALMUDENA/BORJA DE ESTEBAN MAURER	4	0,37405			
MARIA EUGENIA/JOSE RAMON LOPEZ ORTIZ FRANCO	4	0,31820			
EVA MENDEZ	4	0,28286			
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	4	0,27506			
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	4	0,30016			
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	28	2,41247			
NEINOR	1	0,01910			

**** Resultado de la votación:** Votos a favor: 86, representando el 30,10800 % de las cuotas; Votos en contra: 4, representando el 1,32021 % de las cuotas; Abstenciones: 4 , representando el 1,07286 % de las cuotas; por lo que queda APROBADO el asunto del presente punto.

3º Revisión contratos:

Sunflower
 Ascensores
 DDI
 Limpieza
 Piscina
 Seguro
 Incendios

SUNFLOWER, tal y como ya se ha explicado y atendiendo a la nueva tarifa regulada, se ha realizado una renegociación del contrato actual por la Junta Directiva, con el fin de obtener el precio de la nueva Tarifa a través de la empresa contratada. Para ello la

empresa, que tiene un contrato de gestión integral que incluye el suministro, el mantenimiento y las lecturas y giro de recibos, nos propone una suspensión del contrato durante 12 meses, o durante el tiempo que se prorrogue la mencionada Tarifa, siendo que en ese momento se podrá renegociar el precio. El presidente explica que se ha tratado la propuesta de Sunflower con el asesor de la comunidad contratado en junta general, quien entiende que es la mejor opción.

Tras un debate donde se resuelven dudas de los propietarios, se procede a la votación sobre la autorización de la firma del contrato.

** Resultado de la votación: Votos a favor: 93, representando el 32,18234 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 1, representando el 0,31873 % de las cuotas; por lo que queda Aprobado

ASCENSORES, toma la palabra la Administración y explica que se ha negociado con la mantenedora INAPELSA, un contrato de mantenimiento con mejores condiciones y más económico. Continúa explicando la administración, que al tener el contrato en vigor con duración de cinco años, y ante la posible reclamación de Otis a la comunidad por resolución anticipada, la empresa Inapelsa, asumiría los gastos de dicha indemnización en caso de condena, así como abogado y procurador, siendo que en ese caso Inapelsa solicita que se ampliara el contrato por el número de meses necesarios para según la cuota de mantenimiento que se abonara en ese momento se llegase a abonar la indemnización a la que en su caso resultase condenada la comunidad, y que han calculado en tres años más máximo. Durante ese tiempo la comunidad abonaría el importe de las mensualidades de mantenimiento como si de la indemnización se tratase por lo que no habría duplicidad de pagos , y una vez finalizado ese plazo la comunidad podría rescindir, de así acordarse, el contrato con Inapelsa.

Con relación al ahorro que se obtendrá con la contratación de la nueva empresa se ha calculado un ahorro mínimo de 51.021,82 € en cinco años, si bien se estima que puede ser superior.

Se genera un debate entre los asistentes, y se procede a la votación de la resolución anticipada del contrato con la actual mantenedora, y contratación de INAPELSA con el siguiente resultado.

** Resultado de la votación: Votos a favor: 92, representando el 31,90734 % de las cuotas; Votos en contra: 2, representando el 0,59373 % de las cuotas; Abstenciones: 0, representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda Aprobado

DDI, este contrato se delega en la Junta Directiva la decisión sobre contratación, por unanimidad de los propietarios.

LIMPIEZA.

Toma la palabra el presidente, y explica que tal y como ha expuesto anteriormente, la empresa mantenedora actual nos propone incluir el servicio de sacada de basura con una ampliación de la duración del contrato por un año.

Toma la palabra la vicepresidenta y explica que, ella ha obtenido presupuestos más económicos y que incluyen este servicio, aclara la vicepresidenta que el precio obtenido por otras empresas, es siempre y cuando no queramos el personal que actualmente presta servicios. En ese momento toma la palabra la Administración, y aclara que según el artículo 44 del Estatuto de los trabajadores, y el convenio de aplicación, hay obligación de subrogación, no siendo potestativo de la comunidad.

Se genera un debate entre los asistentes sobre el correcto funcionamiento o no de la empresa actual, tras un extenso debate, y teniendo en cuenta que la empresa no cuenta con la confianza de los propietarios, se decide por unanimidad no prorrogar el contrato por más plazo, y por tanto no aceptar el servicio de basuras, y buscar alternativas.

LIMPIEZA

** Resultado de la votación: Votos a favor: 94, representando el 32,50107 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0, representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda Aprobado

PISCINA.

Toma la palabra el presidente y reitera el mal funcionamiento de la empresa de piscina y las irregularidades detectadas en la contratación de la misma, se genera un debate entre los asistentes, y se acuerda resolver el contrato con la empresa actual, y delegar en la junta de gobierno la contratación de nueva empresa.

PISCINA

** Resultado de la votación: Votos a favor: 94, representando el 32,50107 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0, representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda Aprobado

SEGURO

Este punto es meramente informativo, ya se que se ha procedido a la no renovación de la anterior póliza, y se ha procedido a contratar un nuevo seguro con mejores coberturas y menor precio.

INCENDIOS

Como igualmente se ha informado al comienzo de esta junta actualmente no teníamos suscrito contrato de prevención contraincendios siendo obligatorio, se ha solicitado una auditoria sin coste para la comunidad que ha facilitado la empresa Montoya, y se propone contratación de esta empresa con un ahorro de 13.759,07 € al año, se procede a votar la

propuesta de la Junta Directiva con el siguiente resultado. Se procede a votar la decisión sobre contratación de nueva empresa con el precio indicado.

INCENDIOS

**** Resultado de la votación:** Votos a favor: 94, representando el 32,50107 % de las cuotas; Votos en contra: 0, representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0 , representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda el asunto del presente punto.

4º Autorización para estudio de construcción de pozo para autoconsumo comunitario.

Este punto se ha incluido, únicamente a los efectos de comenzar un estudio donde no se realizarán pruebas o catas, ni tendrá coste para la comunidad, se trata únicamente de aprobar el estudio para una vez verificada la viabilidad o no, obtener presupuestos para debatir en junta.

VOTOS A FAVOR	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %	VOTOS EN CONTRA	Núm. Propiedades	Cuotas de Participación %
JAVIER/JOANA LEO MARTIN MARTIN	4	0,32194	VEGA SANCHEZ HERNANDEZ	4	0,36949
FLAVIA OZORES HENRIQUEZ DE LUNA	4	0,32127			
CECILIA MARÍA GARCIA MESURO	4	0,29000			
RAMON CABALLER REVENGA	3	0,30492			
ROBERTO VAQUERO VILA	4	0,32049			
NEINOR	1	0,29960			
EVA MARIA VALDEOLIVAS PRIETO	4	0,31480			
NEINOR	3	0,25817			
CRISTINA LOPEZ MARCOS	4	0,29166			
JUAN CARLOS CARRASCO GARATE	4	0,30699			
FRANCISCO MARTINEZ PEREZ	4	0,29477			
DIEGO RUBEN VILARIÑO BUTTA	4	0,29883			
ENRIQUE GARCIA FERNANDEZ	4	0,29725			
NEGINTELA, S.L.	16	1,17820			
JUAN ROYANO ESGUEVILLAS	4	0,32219			
VICTOR VELA ARROJO	4	0,31356			
CAROLINA HERNANDEZ MUÑOZ	4	0,30436			
DIEGO CESAR FERNANDEZ CASTRO	4	0,32953			
JUAN ANTONIO COLMENERO NAVARRO	4	0,29943			
CONCEPCIÓN SORIA TORRALBA	4	0,30058			
PAULA DE LA PEÑA DIEZ	4	0,33943			
ELENA/JOSE VALLEJO DIAZ CANO MARTINEZ	4	0,33286			
RODOLFO GILMARTIN PEREZ	4	0,32758			
CATIA PRIETO SOMOHANO	4	0,31512			
MARIA DEL SOL PRADOS RUIZ	4	0,32776			
IGNACIO POMPA MADRID	4	0,30905			
NEINOR	1	0,22310			
CARMELA GARBAJOSA DE LA FUENTE	4	0,33339			
JUAN CARLOS DURAN IGLESIAS	4	0,32690			
NEINOR	1	0,28334			
NEINOR	1	0,26682			
MARIA EUGENIA MANRIQUE CARREÑO	3	0,25835			
JOSE IGNACIO/MARIA PORTO ROJO LOPEZ	4	0,41342			
ALBERTO/ALICIA BRAGADO HUESO IGLESIAS	4	0,30966			
EXCLUSIVAS SANBENI REGALOS, S.L.	4	0,38717			
FELIPE DEL BAÑO GIRALDEZ	4	0,30675			
JOSE MEGIA GARCIA DE LA BELDAD	4	0,26777			
VICTOR M GARCIA PEREZ	4	0,30334			
FRANCISCO JAVIER SANZ RAMIREZ	4	0,28174			
JOSE SANCHEZ GONZALEZ	4	0,34475			

PAULA MARTIN-BORREGON BENDITO	4	0,31454			
ISABEL ANA ORTIZ VILLAREAL	4	0,32431			
HENAR/ROBERTO MARTIN CUÑADO MANO	4	0,32434			
ANA MARIA DE FRUTOS TORREJON	4	0,28825			
MARIA SOL BERENGUER DELIA	4	0,32152			
OLIVIA VERA ACEVEDO	4	0,34882			
MARIA BLANCA/CARLOS FDEZ ARIÑO PALAO	4	0,33117			
CARLOS ANDRES-GAYON GIL	4	0,31390			
EDI FERNANDO/DANIELA CORS VIEIRA FILHO	4	0,30227			
DENNIS PRAGASAM SAN MARTIN	4	0,32138			
JORGE DEL POZO MAZO	4	0,29327			
PALOMA ALVARO FERNANDEZ DE SIMON	4	0,31171			
LUIS FARIÑAS GARCIA	3	0,26331			
MARIA DEL MAR/JAVIER DIEZ LUCAS MIGUEL	4	0,35909			
ELENA MARTIN MORENO	4	0,31190			
MONICA AREVALO	4	0,31448			
MARIA CANDELARIA LEON ALVAREZ	4	0,32596			
MARIA YOLANDA LOPEZ-CASERO DE LA TORRE	4	0,28493			
CESAR/BLANCA CASEMET PORTILLO OLIVAS	4	0,28408			
MARIA HERNANDEZ DIAZ	4	0,26317			
JOSE SANCHEZ FERNANDEZ	4	0,36910			
MARGARITA ALONSO LOPEZ	4	0,26102			
PEDRO LUIS ARIÑO RUBIATO	4	0,41665			
MACARENA/SERGIO GOMEZ SAENZ GARCIA	1	0,31873			
JOSE ANTONIO SUAREZ-LLANOS CHAMOCHIN	4	0,39439			
YRENE/OMAR SANTUY MARQUEZ LUSSIAN	4	0,31679			
CARLOS/SARA ZUMAQUE CARRASCO LORENZO	4	0,31191			
FELIX GALLEGO GARCIA	4	0,30391			
ELIA MARIA MOLINA CABRERA	4	0,32623			
ROCIO CARAZO CARMONA	4	0,28279			
SANDRA PILAR BURGOS PARRA	4	0,31638			
MARIA CRISTINA/ENRIQUE SERRANO TERRES SANCHEZ	4	0,32356			
LEYRE AZCOITIA MARTIN	4	0,34082			
ESMERALDA / JAVIER CARVAJAL SALINAS RODRIGUEZ	4	0,27319			
CARLOS SANCHEZ PEREZ	5	0,34525			
ADOLFO VAZQUEZ VAZQUEZ	4	0,31773			
GUSTAVO ZAPATERO MIGUELEZ	4	0,29900			
GONZALO GINER SIMON	4	0,30390			
FRANCISCO/CLEMENTA MILLAN ROS PERAN	8	0,68878			
EVA MINGUEZ ARIZA	4	0,27438			
ANTONIO TORRALBA VILLAVERDE	4	0,39814			
FRANCISCO PABLO DE LA FLOR GARCIA	4	0,30780			
VIRGINIA SOLANS BLANCO	4	0,31222			
ALEJANDRO GALEANO GARCIA	4	0,33109			
ANA MARIA GOMEZ MILLA	4	0,30009			
ALEJANDRA GRANDAL MIAJA	4	0,28659			
ALMUDENA/BORJA DE ESTEBAN MAURER	4	0,37405			
MARIA EUGENIA/JOSE RAMON LOPEZ ORTIZ FRANCO	4	0,31820			
EVA MENDEZ	4	0,28286			
IGNACIO FERNANDEZ GALERA	4	0,27506			
PABLO JOSE MARTIN JIMENEZ	4	0,30016			
INSTITUTO TECNOLOGICO MONTEALTO S.L.	28	2,41247			
NEINOR	1	0,01910			

**** Resultado de la votación:** Votos a favor: 93, representando el 32,50107 % de las cuotas; Votos en contra: 1, representando el 0 % de las cuotas; Abstenciones: 0, representando el 0 % de las cuotas; por lo que queda **APROBADO** el asunto del presente punto.

5º aprobación de nuevos presupuestos obtenidos:

Sala gourmet

Sala b

Sala c
Sala infantil

Teniendo en cuenta la falta de partida presupuestaria, y falta de liquidez de la comunidad, se propone posponer este punto a la espera de obtener más presupuestos y cálculo de derrama, a los efectos de aprobar con la información suficiente este punto, se procede de la propuesta de posponer el punto.

Se aprueba por unanimidad, posponer decisión.

Y sin más asuntos que tratar, el Sr. presidente levantó la sesión cuando eran las 22,30 horas del día al principio indicado, de todo lo cual, yo como secretario-Administrador doy fe.



EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

