

PRESIDENCIA: [REDACTED] **TA FECHA: 04/06/2025**

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA

Comunidad de propietarios:

Fecha de la reunión: miércoles 04 de junio de 2025

Hora de primera convocatoria: 18:00

Hora de segunda convocatoria: 18:30

Lugar de reunión: [REDACTED]

Se encuentran presentes en segunda convocatoria:

Asistentes	Coeficiente (%)
[REDACTED]	4° A 5° A
	2° B
	5° D
	2° C
	1° D
	8° C
	9° D
	9° B
	2° D
	6° A
	3° C
	) 7° A
	1° C
	9° C
	8° A
	8° D
	3° B
	7° B

Suma Coeficientes **43.18**

ORDEN DEL DÍA

1 PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE CUENTAS Y DE PRESUPUESTO ORDINARIO ANUAL Y CUOTAS.

Se entrega informe de recibos individual a cada propietario con ingresos e informe de gastos del periodo desde la última aprobación de cuentas refrendado por extracto bancario y se aprueban por unanimidad según el siguiente detalle:

CUENTAS 5/6/2024 a 4/6/2025 C.P. [REDACTED]

Tesorería Cierre Ejercicio Anterior

Cobros en el ejercicio actual ([REDACTED])

+

+

GASTOS TOTALES REALIZADOS (extraordinarios detallados):

- MANCOMUNIDAD 12 meses ([REDACTED])

GASTOS BANCARIOS

- CANAL

DESINSECTACIÓN (4tr último [REDACTED])

MANTENIMIENTO GRUPO DE PRESIÓN

07/06/2024 07/06/2024 VTO. 1 PENDIENTE COBRO N\FACTURA:

14/06/2024 14/06/2024 VTO. 1 PENDIENTE COBRO N\FACTURA:

03/09/2024 03/09/2024 VTO. 1 PENDIENTE COBRO N\FACTURA:

03/12/2024 03/12/2024 VTO. 1 PENDIENTE COBRO N\FACTURA:

04/03/2025 04/03/2025 VTO. 1 PENDIENTE COBRO N\FACTURA:

03/06/2025 03/06/2025 VTO. 1 PENDIENTE COBRO N\FACTURA:

- MANTENIMIENTO ASCENSOR

09/07/2024 09/07/2024

09/10/2024 09/10/2024

08/01/2025 08/01/2025

08/04/2025 08/04/2025

- CONSUMO EL CTRICO (12 meses)

- LIMPIEZA RUGE (12 meses € 2025)

- REPARACION ALBAÑILES

14/04/2025 14/04/2025 PAGO AYTO. MADRID 3

20/05/2025 20/05/2025 FACTURA DE FECHA 16\05\2025.

03/06/2025 03/06/2025 FACTURA DE FECHA 29\05\2025.

- REPARACION ELECTRICISTAS €

19/11/2024 19/11/2024 MANTENIMIENTO ANTENA DE TV Y PORTERO AUT

28/12/2024 28/12/2024 REPARACIÓN PUERTA 134

- ADMINISTRACIÓN (12 meses)

- OBLIGACIONES ANUALES €

12/01/2024 12/01/2024 CERTIFICADO DIGITAL

16/07/2024 16/07/2024 MANT EXT

28/11/2024 28/11/2024 CERTIFICADO DIGITAL

03/12/2024 03/12/2024 COORDINADOR ACTIVIDADES EMPRESARIALES

31/01/2025 31/01/2025 PAGO AUDITORIA RGPD

18/02/2025 18/02/2025 MANT EXT

04/03/2025 04/03/2025 PERIODO 01-03-25 PAGO ANUAL OCASO

06/03/2025 06/03/2025 PRESENTACIÓN 347

- TELÉFONO ASCENSOR (12 meses €) €

Total Gastos - €

TESORERIA Saldo Inicial + In resos - Gastos = + €

Se a rueba or unanimidad la liquidación de deudas por importe 1.854,24 € de la para la recla or con poderes otorgados por la presidencia de la cantidad aprobada por los recibos pendientes más las mensualidades sin pagar posteriores a esta aprobación, costas e intereses que se generen, una vez la deuda alcance la cantidad recomendada y con las pertinentes comunicaciones certificadas por burofax.

LISTADO DE PROPIEDADES CON RECIBOS PENDIENTES

Códi o Pro iedad Propietario Deuda

€

€

Total deudores: 1.899,32 €

Se aprueba por unanimidad manteniendo la cuota el siguiente Presupuesto Ordinario Anual:

TODAS LAS PROPIEDADES		
606 - GASTOS BANCARIOS	Importe:	€
607- MANT.ANTENA Y PORTERO	Importe:	€
614 - COMUNIDAD	Importe:	€
62009 - CONTROL DE PLAGAS	Importe:	€
62010 - GRUPO PRESIÓN	Importe:	€
6220001 - MANT. ASCENSOR	Importe:	€
6220002 - CONSUMO ELÉCTRICO	Importe:	€
6220003 - LIMPIEZA GENERAL	Importe:	€
6220105 - REPARACIÓN ORDINARIA	Importe:	€
6230001 - HONORARIOS ADMINIST.	Importe:	€
6250003 - LEGAL SEGURO EXT TELEC	Importe:	€
6300008 TELÉFONO ASCENSOR	Importe:	€

IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO: [REDACTED] 1 €

CUOTA MENSUAL [REDACTED]/MES POR [REDACTED] €

SUMA ANUAL DE LOS RECIBOS = [REDACTED] €

DESVIACIÓN POSITIVA = [REDACTED] €

2 ASUNTOS REALIZADOS Y ASUNTOS PENDIENTES. OBRAS POR RESOLUCIÓN MUNICIPAL EN CURSO PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE AISLAMIENTO GLOBAL SATE. DERRAMA EN SU CASO.

Se aprueba por mayoría de 13 votos a favor de los asistentes y sus representados la instalación de un SISTEMA DE AISLAMIENTO TÉRMICO ENVOLVENTE o SATE poder acogerse a la subvención en curso y determinar la firma del presupuesto tras junta con visita técnica el 12 de junio de 2025 en la comunidad al presentar tres presupuestos aproximados de 360.000 € con PRESELECCIÓN de la empresa [REDACTED] Y LA COMPARACIÓN CON TRES DOS PRESUPUESTOS:

TOTAL PRESUPUESTO MÁS IVA, LICENCIAS Y SERVICIOS TÉCNICOS (LLAVE EN MANO): Importe 355.999,29 €

Este acuerdo está condicionado por los plazos de solicitud de subvención y por el conocimiento de todos los propietarios debido a su envergadura. La información

de 2025 hace que la junta de gobierno entienda más prudente emplazar a una futura junta extraordinaria para tener más tiempo de preparación y más conocimiento de los presupuestos o adición de otros y en la que se realice de nuevo una votación que alcance la mitad más uno de los propietarios y la mitad más uno de los coeficientes.

Se informa de que las actuaciones actuales en fachada son por orden de ejecución municipal que sustituye a la licencia municipal y ocupación de vía una vez han intervenido los bomberos y se ha pagado la tasa. El presupuesto de actuación realizado incluye las partidas por uso de andamios o sistemas de descuelgue por requerimiento municipal y por ITE en curso 2025.

3 RENOVACIÓN DE CARGOS.

Se aprueba por unanimidad la siguiente Junta de Gobierno:

PRESIDENTE: [REDACTED]

VICEPRESIDENTE: [REDACTED]

SECRETARIO ADMINISTRADOR: [REDACTED]

representación de [REDACTED] en

La firma será mancomunada de al menos 2 de los cargos nombrados.

Se aprueba al administrador para el uso del Certificado Digital de la Comunidad para comunicaciones oficiales y el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos y Coordinación de Actividades Empresariales. Se autoriza en cuenta al administrador para la operativa electrónica bancaria, consulta de devoluciones y giro de remesas de la cuenta de la comunidad a la de los propietarios que aporten su cuenta.

PRESIDENTE SALIENTE: [REDACTED]

VICEPRESIDENTE SALIENTE: [REDACTED]

4 RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se ruega solicitar a la mancomunidad actas y cuentas de Juntas celebradas y el envío de la correspondiente convocatoria para siguiente junta.

Se solicita la reubicación de la rejilla de ventilación del cuarto de máquinas del ascensor si es posible.

Se solicita la revisión de la antena colectiva y portero tras fallos detectados en la señal de canales de televisión.

Se levanta la sesión a las 19:31 horas en MADRID, miércoles 04 de junio de 2025

