

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

Comunidad de propietarios: MEDITERRANY PARK
Fecha de la reunión: 11/04/2022
Hora de primera convocatoria: 18:30
Hora de segunda convocatoria: 19:00
Lugar de reunión: ZONA PISCINA COMUNIDAD - ACCESO TELEMÁTICO ZOOM

ORDEN DEL DÍA

- 1 Adecuaciones y reparaciones pendientes en la urbanización, acuerdos a tomar. Aprobación de la derrama preceptiva y creación comisión voluntaria obras, si procede.
- 2 Ruegos y preguntas.

Se encuentran presentes los siguientes señores:

Asistentes	Coficiente (%)
DE NAVA ALVAREZ DEL VALLE EUGENIO J *Rep.Por(Vicente Carbonell)	1.16671
1-BW 03 G 09	
FERNÁNDEZ BLASCO CRISTINA	1.48982
1-BW 13 G 50	
GARCIA MARTOS JUAN PEDRO	1.726
3-BW 31	
GARCIA MARTOS MANUEL *Rep.Por(Juan Pedro Garcia)	2.03181
3-BW 32 G 32	
GARCIA PALACIOS JUAN JOSE	2.71162
4-BW 54 G 59 G 61	
GOMEZ DE VILLAVEDON PEREZ MARINA	1.7
4-BW 50	
GOMEZ RUBIO CARLOS ALFONSO *Rep.Por(Isidro Vera)	2.0051
2-BW 22	
GONZALEZ JEREZ DAMARIS	1.16671
1-BW 15 G 15	
MIGUEL GOMEZ AGUSTIN	0.35162
G 13 G 14	
PASCUAL MATEOS SEBASTIAN *Rep.Por(Isidro Vera)	1.92981
2-BW 20 B G 62	
PEREZ ASENSI CARMEN	2.09162
4-BW 53 G 55 G 56	
PEREZ IBAÑEZ MAITE / CARBONELL VICENTE	1.9624
1-BW 02 G 45 G 46 G 52	
PEÑA LOPEZ JOSE GREGORIO	1.37387
1-BW 04 G 04	
PUNZANO PEIRO MARIA PILAR	1.16671
1-BW 17 G 17	
SANCHEZ MORATILLA JOSE LUIS	2.18091
2-BW 25 G 25	
SORIANO FERRANDEZ JOSEFA *Rep.Por(Isidro Vera)	0.9769
2-BW 28	
TETZER MANFRED *Rep.Por(Vicente Carbonell)	1.48738
1-BW 01 G 01	
TOLMOS SALAS PEDRO	1.43828
1-BW 08 G 08	
TORTOSA GALIANA LUIS ANTONIO	1.43828
1-BW 16 G 16	
VERA GARCIA ISIDRO	2.35672
2-BW 26 G 22 G 38	
Suma Coficientes	32.75

Que suman un coeficiente de asistencia del 32.75% sobre el total de la comunidad.

En Arenales del Sol, en las zonas comunes de la CP MEDITERRANY PARK, sita en Avda. Costa Blanca nº14, y con acceso telemático a la misma, siendo las diecinueve horas del día once de abril de dos mil veintidós, reunidos los señores que anteriormente se relacionan, en segunda convocatoria, cursada en tiempo y forma a la totalidad de propietarios, por el Presidente, tuvo lugar la celebración de la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios CP MEDITERRANY PARK, con el siguiente orden del día:

1 Adecuaciones y reparaciones pendientes en la urbanización, acuerdos a tomar. Aprobación de la derrama preceptiva y creación comisión voluntaria obras, si procede.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se exponen, con detalle, varias reparaciones pendientes y patologías detectadas en la urbanización:

- Filtraciones detectadas en el bungalow 42, por el que aclara que, al no tratarse de una filtración a través de las ventanas, las cuales serían imputables al propietario, si no de la propia fachada, se considerarían

comunitarias, por tanto, se solicitará presupuesto para su reparación.

- Se comenta la adaptación de las llaves de paso de agua comunitarias y de las bombas de presión que, al parecer, se comentó y aprobó en la última reunión con la anterior administración, pero no se llegó a reflejar debidamente en Acta la derrama preceptiva, para poder llevar a cabo los trabajos, por lo legalmente no sería exigible. Sobre este asunto se aclara que, habiendo llaves privadas también en mal estado, en caso de aprobar dichos trabajos, se informará a los vecinos para que puedan aprovechar y cambiar sus llaves, costeándose cada uno las suyas.
- Se comentan, como la patología más relevante, las múltiples filtraciones en el garaje, según parece a través del suelo de la urbanización y/o canalizaciones comunitarias, y los daños que éstas causan en el garaje comunitario, además de los posibles daños que pueden estar causando en las estructuras o zonas menos visibles. Se comenta que, además, el suelo de la urbanización no tiene las pendientes adecuadas e, incluso alguna de las fases, puede no tener tela asfáltica. También se comenta, que es posible que alguna de las filtraciones sea provocada por obras particulares, en los sótanos de las viviendas. Habiendo sido reparadas puntualmente en otras ocasiones, se plantea la posibilidad de realizar un proyecto y estudio de las mismas, con las pruebas que sean necesarias, para determinar la causa real y plantear una reparación definitiva, si fuera necesario, en todo el suelo de la urbanización.

Tras un largo debate, se aprueba, por mayoría, realizar una **derrama de 10.000 €, fraccionada en dos pagos (mayo 2022 y junio 2022)**, a fin de realizar, tanto la sustitución de las llaves de paso y reparaciones de la bomba de agua que quedaron pendientes el año pasado, cómo el proyecto y estudio, por parte de un arquitecto/a profesional, para exponer en la próxima Junta las posibles soluciones y costes. En caso de que el informe y pruebas, finalmente, sea inferior al importe aprobado, se quedará de remanente para las obras preceptivas.

A continuación, se detalla el importe, de cada pago, de la derrama aprobada:

PRESUPUESTO MEDITERRANY PARK (11/04/2022)

TITULO: DERRAMA 2022

PROYECTO OBRAS + REMANENTE OBRA FILTRACIONES..... Importe: 6.000,00 €

Subtotal del concepto: 6.000,00 €

REP. LLAVES Y BOMBA PRESIÓN..... Importe: 4.000,00 €

Subtotal del concepto: 4.000,00 €

PROPIEDAD	COEFICIENTE	CUOTA DE CADA PAGO (2)
1-BW 01	1,31157	68,79 €
1-BW 02	1,43497	75,26 €
1-BW 03	0,9909	51,97 €
1-BW 04	1,19806	62,83 €
1-BW 05	0,9909	51,97 €
1-BW 06	1,26247	66,22 €
1-BW 07	0,9909	51,97 €
1-BW 08	1,26247	66,22 €
1-BW 09	0,9909	51,97 €
1-BW 10	1,26247	66,22 €
1-BW 11	0,9909	51,97 €
1-BW 12	1,26247	66,22 €
1-BW 13	1,31401	68,92 €
1-BW 14	0,9909	51,97 €
1-BW 15	0,9909	51,97 €
1-BW 16	1,26247	66,22 €
1-BW 17	0,9909	51,97 €
1-BW 18	1,26247	66,22 €
1-BW 19	1,48937	78,11 €
2-BW 20	1,6814	88,18 €
2-BW 21	2,0051	105,16 €
2-BW 22	2,0051	105,16 €
2-BW 23	1,7952	94,16 €
2-BW 24	1,7952	94,16 €
2-BW 25	2,0051	105,16 €
2-BW 26	2,0051	105,16 €
2-BW 27	0,9769	51,24 €
2-BW 28	0,9769	51,24 €
2-BW 20 B	1,754	91,99 €
3-BW 29	2,193	115,02 €
3-BW 30	3,127	164,00 €
3-BW 31	1,726	90,52 €
3-BW 32	1,856	97,34 €
3-BW 33	1,856	97,34 €
3-BW 34	1,856	97,34 €
3-BW 35	1,856	97,34 €
3-BW 36	1,856	97,34 €
3-BW 37	1,856	97,34 €
3-BW 38	1,856	97,34 €
3-BW 39	1,856	97,34 €
3-BW 40	1,856	97,34 €
3-BW 41	2,862	150,10 €

3-BW 42	1,322	69,33 €
3-BW 43	1,816	95,24 €
4-BW 44	1,84	96,50 €
4-BW 45	1,84	96,50 €
4-BW 46	1,84	96,50 €
4-BW 47	1,84	96,50 €
4-BW 48	1,7	89,16 €
4-BW 49	1,7	89,16 €
4-BW 50	1,7	89,16 €
4-BW 51	1,7	89,16 €
4-BW 52	1,84	96,50 €
4-BW 53	1,74	91,26 €
4-BW 54	2,36	123,77 €
G 01	0,17581	5,27 €
G 02	0,17581	5,27 €
G 03	0,17581	5,27 €
G 04	0,17581	5,27 €
G 05	0,17581	5,27 €
G 06	0,17581	5,27 €
G 07	0,17581	5,27 €
G 08	0,17581	5,27 €
G 09	0,17581	5,27 €
G 10	0,17581	5,27 €
G 11	0,17581	5,27 €
G 12	0,17581	5,27 €
G 13	0,17581	5,27 €
G 14	0,17581	5,27 €
G 15	0,17581	5,27 €
G 16	0,17581	5,27 €
G 17	0,17581	5,27 €
G 18	0,17581	5,27 €
G 19	0,17581	5,27 €
G 20	0,17581	5,27 €
G 21	0,17581	5,27 €
G 22	0,17581	5,27 €
G 23	0,17581	5,27 €
G 24	0,17581	5,27 €
G 25	0,17581	5,27 €
G 26	0,17581	5,27 €
G 27	0,17581	5,27 €
G 28	0,17581	5,27 €
G 29	0,17581	5,27 €
G 30	0,17581	5,27 €
G 31	0,17581	5,27 €
G 32	0,17581	5,27 €
G 33	0,17581	5,27 €
G 34	0,17581	5,27 €
G 35	0,17581	5,27 €
G 36	0,17581	5,27 €
G 37	0,17581	5,27 €
G 38	0,17581	5,27 €
G 39	0,17581	5,27 €
G 40	0,17581	5,27 €
G 41	0,17581	5,27 €
G 42	0,17581	5,27 €
G 43	0,17581	5,27 €
G 44	0,17581	5,27 €
G 45	0,17581	5,27 €
G 46	0,17581	5,27 €
G 47	0,17581	5,27 €
G 48	0,17581	5,27 €
G 49	0,17581	5,27 €
G 50	0,17581	5,27 €
G 51	0,17581	5,27 €
G 52	0,17581	5,27 €
G 53	0,17581	5,27 €
G 54	0,17581	5,27 €
G 55	0,17581	5,27 €
G 56	0,17581	5,27 €
G 57	0,17581	5,27 €
G 58	0,17581	5,27 €
G 59	0,17581	5,27 €
G 60	0,17581	5,27 €
G 61	0,17581	5,27 €
G 62	0,17581	5,27 €

IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO = 10000 €
CUOTA TRIMESTRAL DE LOS RECIBOS = 4999,78 €

Con el fin de ayudar a la Junta de Gobierno y participar en los asuntos relevantes respecto a las obras y proyecto de las filtraciones del garaje, se propone la creación de una comisión de obras. Tras un pequeño debate, se ofrecen voluntarios, los siguientes propietarios:

- Bungalow 13 Rafael y Cristina
- Bungalow 17 Pilar
- Bungalow 53 Antonio y Carmen
- Bungalow 26 Isidro
- Bungalow 8 Pedro

2 Ruegos y preguntas.

- Se comenta la posibilidad de instalar un tablón de anuncios en la entrada principal, a fin de colocar las notificaciones más relevantes de la finca.
- Se solicita información respecto a las deudas de la comunidad y los procedimientos judiciales iniciados, contra el anterior propietario de los garajes 30 y 31. El presidente comenta que hace años se inició su reclamación judicial, pero habría que ratificar el estado de dicho procedimiento. La administración intentará recabar dicha información. Se comenta que, en la convocatoria, había un error en el nombre del propietario deudor de dichas plazas, dado que fueron transmitidos erróneamente por la anterior administración, y se había hecho constar al nuevo propietario de las mismas, que sí se encuentra al corriente. En el Acta queda subsanado.

A continuación, se detallan los vecinos que, **a día de la reunión**, siguen manteniendo recibos pendientes con la comunidad hasta el **31-03-21**:

Propietario		Deuda
MANCHADO TRILLO, OSCAR (ANT. PROP.)	G 30-G 31	2977,95
GOMEZ RUBIO CARLOS ALFONSO	2-BW 22	408.4
PASCUAL MATEOS SEBASTIAN	2-BW 20 B-G 62	235.28
RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN	1-BW 07-G 07	164.94

En Alicante, martes 12 de abril de 2022

Presidente
VºBº

Fdo.: El Administrador

Anaymar
 CIF: B64092036
Asesoría - Administración de fincas
 Telf.: 966 38 77 33 Fax: 966 38 77 34
 Avda. Alcalde Lorenzo Barbopel 3 Local 5 - 03008 Alicante