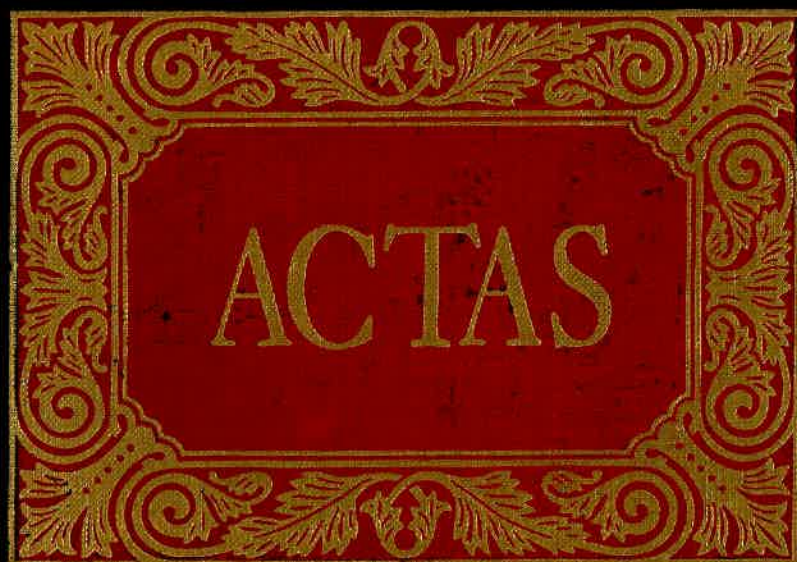




REGORIO FDEZ 8

Regorio

Luis Garcia

330088



DOY LUIS ANTONIO FERNANDEZ MORENO, Registrador de la Propiedad número UNO de Valladolid.-

CERTIFICO: Que el presente Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios del Edificio en esta ciudad, en C/ Gregorio Fernández 8 y Curadores, 5 consta de 100 hojas numeradas del 1 al 100, ninguna de las cuales está escrita, tachada ni inutilizada.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley de 21 de julio de 1.960 y a instancia de

D. Luis García González

instancia que archivo, se expide la presente.

Valladolid, 2 de octubre de 1996

EL REGISTRADOR



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que se ha puesto nota al margen de la inscripción 1.ª de la finca 1.497 al folio 239 del tomo 1584, y que el anterior libro de Actas se ha cerrado con folio 30 de mayo de 1996.

Valladolid, 2 de octubre de 1996

EL REGISTRADOR



[Handwritten signature]

(Continuación del Acta del día 30 de Mayo 1996)

Dado que este toma de antena no estaba hecha, se ha tomado del primer piso.

El Sr. Roderio dice que si no tiene antena es que no tiene que tenerla.

El Sr. Administrador da lectura a la orden según la cual expresamente dice que los locales han de tener la conexión de antena comunitaria.

El Sr. Roderio dice que tendrá lo que aparezca en la escritura.

La Secretaría informa de que existía el agujero, pero no estaba puesta la conexión del cable, y por lo único que se ha hecho es la acometida a la pared mas cercana, y que desde allí, el local, teniendo a su alcance el punto de acometida, hará la instalación por su cuenta.

El representante del local presenta un informe del antenista en el que queda reflejada esta ausencia de acometida de la antena, existiendo solo el tubo de bajada sin cable, y repite que la factura es por la bajada de antena a locales, no por la conexión de estos.

La propietaria del piso 6º F pregunta que qué pasará si otros locales quisieran también antena. La Secretaría le contesta que no habrá problema, puesto que la bajada se puede hacer, y tendrán que hacer por su cuenta la conexión, al igual que lo ha hecho el local nº 2.

El Sr. Roderio dice que como los locales no pagan, que no hay por qué pagarles nada,



a lo cual el representante del local n.º 2 le contestó que hasta ahora, los recibos están domiciliados, y nunca se han dejado de pagar. Le acuerda que la mesa rectora también lo consulte con un abogado, y actúe en consecuencia este punto rector.

6.º punto: Calefacción:

El Sr. Inyerno pasa a exponer la situación pendiente respecto a los elementos de las calefactores, informando de que hubo vecinos que no quisieron dejar entrar al técnico para la revisión acordada en Asamblea.

El Sr. Inyerno expone que los vecinos del portal de Gregorio Fernandez pagan más de un 6% a ^{mayores} que los del portal de Cortidores en todas las partes de la comunidad, y habiéndose comprobado que el consumo de calefacción es superior en la columna de cortidores, pudiéndose valorar este entre un 10 o un 15%, quiere decir que en Gregorio Fernandez paga por este concepto entre un 16 y 21% más que cortidores, y así más de 20 años. Al igual le pasado en el agua caliente 18 años, arreglo de antena y demás cosas.

Se estudia la posibilidad de hacer una separación de la comunidad, existiendo vecinos de Cortidores en desacuerdo.

Se levanta una polémica sobre si es o no posible esta separación de comunidades habiendo puesto a favor y en contra.

Se solicita que se estudie la posibilidad de poner cortadores como en el agua caliente.

Respecto a lo acordado en la otra asamblea,

Se pide que se fipe adhibe, ya sea con notario, o con acto de conciliación. El propietario del piso 3ºB opina que se le solicite por escrito el n° de elementos que tienen, a los propietarios que no pertenecen entrar al terreno.

7º punto : Balanza censuaria de 1995

8º punto : Presupuesto 1996

Siendo cerca de las 22,00 horas, se decide dejar estos dos puntos para desarrollarlos próximamente.

9º punto : Cambio de Junta Rectora

El propietario del piso 9ºB, indica que no está de acuerdo con la actual Junta Rectora, por no haber llevado a cabo los acuerdos tomados en anteriores juntas sobre morosos, dejando que pase el tiempo para que prescriba.

A procede por sorteo a nombrar la próxima Junta Rectora, saliendo como Presidente, el propietario del 10º piso de Gregorio Fernandez, Margarita Cacho, y como Secretario el propietario del 3ºA de Arquibores, Quintín Martín Merino. Los Vocales Aguan siendo los Dñs Teofilo Lujano y Alejandro Luján.

10º punto : Preguntas y respuestas

El propietario del piso 3ºB, indica que va pagar mientras no paguen los morosos, y que no se ha llevado a efecto nada de lo acordado en anteriores juntas.

No habiendo tiempo para hacer mas temas y siendo las 22,15 horas, se levanta la sesión.



(Anexo I) : El cargo de Presidente lo llevara' a cabo D. Carlos Perea Rodriguez, esposo de Dña Margarita Cadena, propietario del 10º piso de Depomo Vales n.º 8.

1. 298

2



ASISTENTES:

9°L, 9°D, 3°E, 9°A, 2°B

4°B, 3°E, 1°E, 1°F, 9°C

2°G, 8°B, 7°A, 2°D, 6°A

3°G, 3°A, 5°B, 9°B, 2°F

7°D, 10°M, 8°C, local 5

REPRESENTADOS:

6°C, 6°D, 5°F, 5°E, 9°F

4°D, locales 2 y 3

En Valladolid, siendo las 20 horas del día 18 de Mayo de 1998, se reúnen en segunda convocatoria, en el Salón de la Parroquia de San Ildefonso, los propietarios y representantes de la Comunidad de Propietarios de la finca denominada "Finca de San Ildefonso", con la asistencia y representación de los propietarios o representantes, con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria, tratando los temas del orden del día:

1.ª Lectura del Acta anterior. - Se pasa a su parte del Sr. Administrador a dar lectura del acta de la Asamblea anterior, siendo aprobada seguidamente.

2.ª Aprobación o firmeza de los puntos 7.º y 8.º del Orden de esta Asamblea. -

Se pasa a votación la aprobación de estos puntos, que corresponden a la aprobación del Balance económico del Ejercicio de 1995 y el presupuesto de 1996 con el siguiente resultado:

Votos en contra: 7.ºD, 6.ºC, 6.ºD, 9.ºD y 10.ºM.

Abstenciones: 4.ºB

Votos a favor: 9.ºL, 3.ºC, 9.ºA, 2.ºB, 3.ºE, 1.ºE, 1.ºF, 9.ºC, 2.ºG, 8.ºB, 7.ºA, 2.ºD, 6.ºA, 3.ºG, 3.ºA, 5.ºB, 9.ºB, 2.ºF, 8.ºC, 5.ºF, 5.ºE, 9.ºF, 4.ºD, Locales n.º 2, 3 y 5

Quedando por tanto aprobados por mayoría.

El propietario del piso 7.ºD, que se encuentra acompañado de su letrado, quiere que conste en acta, su intención de impugnar la aprobación del Balance del Ejercicio de 1995 y el presupuesto de 1996 en la distribución de los gastos a los locales comerciales. -

3.ª Balances económicos de los Ejercicios de 1996 y 1997. -

Se pasa a votación este punto con el siguiente resultado:

Votos en contra de su aprobación - 9°D, 7°D, 6°E, 6°D, 10°M y 8°C.

A Abstenciones - 4°B y 5°B

Votos a favor de la aprobación - 9°L, 3°C, 9°A, 2°B, 3°E, 1°E, 1°F, 9°C, 2°G, 8°B, 7°A, 2°D, 6°A, 3°G, 3°A, 9°B, 2°F, 5°E, 5°E, 9°E, 4°D, locales 2, 3 y 5.

Quedando aprobado por mayoría.

El propietario del piso 7°D manifiesta que impugnará igualmente este punto.

4° Presupuesto económico del Ejercicio de 1998.

El propietario del piso 7°D pregunta de qué manera se realizará la distribución del presupuesto en la partida de gastos. El Sr. Administrador, le responde en diferentes ocasiones que esta distribución se realiza en función del coeficiente que cada propiedad tiene establecido en el título constitutivo, aplicados los gastos que le son imputables.

El propietario del piso 10°M, manifiesta que no está de acuerdo en que se incluya el consumo del ingreso de agua dentro de los ingresos ~~comunes~~ generales, ya que los locales no realizan ninguna aportación por este concepto.

Añade asimismo, manifiesta que se debería de desglosar como queda establecida la cuota mensual para cada una de las diferentes propiedades.

Pide así mismo que se desglosen los diferentes saldos.

Otro propietario pregunta si el presupuesto que se presenta corresponde sólo a las partidas de gastos generales o están también incluidas las diferentes partidas que se presentan como gastos extraordinarios.

Se le responde que por un lado está el presupuesto ordinario por un importe de 12.565.000 pts. y por otro las diferentes opciones de obras a acometer que sean aprobadas.

Se pasa a votación, siendo aprobado con los votos en contra de los pisos 7.º, 6.º y 6.º y ninguna abstención.

5.º Posibles inversiones a realizar. De entre las posibles inversiones que se presentaban en la Asamblea se indica por parte de los propietarios, que existen una serie de prioridades, que son las que se deben de acometer en primer lugar.

Se pasan a su aprobación con el siguiente resultado:
Pintura de patios de luces: no se realice.

Areglo de portales: no se realice.

Areglo de cubierta: se repare el tejado y todas las goteras que existan.

Areglo de arquillos del garaje: Se acometa la reparación.

Calorífugado de tuberías de sala de calderas: Se realice.

Ascensores: Se acometa su reparación y puesta a punto según la normativa.

Antenas parabólicas: No se realice.

La propietaria del piso 2.º F, manifiesta que hay en la comunidad una serie de prioridades, como es el arreglo de las tuberías, que están en muy mal estado y solicita que la Comunidad adopte las medidas de seguridad, para que no se pueda acceder a las viviendas desde los patios. En su caso, la propietaria de la vivienda del 1.º F ha colocado una verja en su ventana y trepando por ella se puede acceder sin ninguna dificultad a la ventana de su vivienda.

por lo que pide que le sea cobrada algún sistema para poder evitar esta situación.
6.º Acuerdos cuotas locales comerciales. - Se expone que con los locales se han mantenido reuniones con el fin de desbloquear la situación en cuanto a las cuotas que tienen que pagar. Los locales han realizado una serie de ingresos a cuenta de las cuotas que se establecerán. Se ha consultado con diferentes Abogados y todos han indicado que lo mejor es llegar a un acuerdo con ellos en cuanto a los gastos en los que tienen que aportar según su capacidad.

Se explica que se les aplica el coeficiente que tienen a los servicios de que disfrutaban, y en función de ello les queda establecida su cuota. En cuanto al servicio del portero, se les descuenta el porcentaje de la vivienda en los servicios que el portero presta a los propietarios de viviendas, tales como limpieza de escalera, ascensores, portales.

Se pasa a votación con el resultado de:

Votos en contra de este acuerdo: 7.º D, 6.º C, 6.º D, 9.º D y 10.º M
Votos a favor: 9.º L, 3.º C, 2.º B, 4.º B, 3.º E, 1.º E, 1.º F, 9.º C, 2.º G, 8.º B, 7.º A, 2.º D, 6.º A, 3.º G, 3.º A, 5.º B, 9.º B, 2.º F, 5.º E, 5.º E, 9.º F, 4.º D y locales 2, 3 y 5.

Se aprueba por mayoría.

El propietario del piso 7.º D con las representaciones que tiene de las viviendas 6.º C y 6.º D, manifiesta su intención de impugnar este acuerdo y que deben de pagar según la Ley y los Estatutos.

7.º Cambio de Junta Rectora -

Se procede a realizar el cambio de Junta Rectora, siendo sorteados los cargos del Presidente y Secretario al no haber ningún voluntario, quedando



do
PRESIDENTE: D. Demetrio Fernandez Rodriguez. 7.º B

SECRETARIO: D. Carlos Torre Rodriguez. 10.º N

VOCALES: D. Ezequiel Hernandez. 3.º G

D. Alejandro Luis Camino. - 6.º A

8.º Ruegos y preguntas. - La propiedad del piso 1.º E pide la sea arreglado el ruido que viene en su vivienda que viene de la sala de Calderas.

La propiedad del piso 1.º F pide nuevamente le sea otorgada la posición de primer agua para impedir el acceso a las viviendas de los patios.

Los habiendo más temas que tratar se levanta la sesión a las 22.30 horas dando fe como Secretario de cuanto en ella se trató y acordó.

El Secretario

7.º B.º El Presidente



ASISTENTES:

8°B, 8°C, 3°E, 3°H,
9°C, LOCAL N°5, 9°A,
2°H, 5°A, 3°G, 7°B,
4°H, 5°E, 6°G, 6°C,
6°D, 2°D, 10°B,

REPRESENTADOS:

5°E

En Valladolid, siendo las 20 horas del día 10 de Junio de 1999, se reúnen en 2ª convocatoria en el Salón de la Parroquia de San Ildefonso, los propietarios con representantes de la Comunidad de Propietarios Gregorio Fernández y Custidores m/s con la asistencia y representación de los propietarios reunidos al margen con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria y tratar los temas comprendidos de la Orden del día:

1.º Lectura del Acta anterior. Se pasa a parte del Sr. Administrador a dar lectura al acta de la anterior Asamblea, siendo aprobada seguidamente

2.º Información sobre la Comunidad.

a) Asunto del juicio por la repartición en locales y garajes. Se informa que en el juicio celebrados ante la impugnación de los acuerdos de la anterior Asamblea por parte del Sr. López Rodero, interpuso en primera instancia y en la apelación, fallando a favor de la Comunidad en la forma en que se viene realizando la repartición de los gastos con los locales y garajes.

b) Reparación del tejado. Se informa que el tejado ha sido reparado siguiendo el acuerdo de la última Asamblea, por un importe de 986.000,75.

c) Puertas de ascensores.

Desde el mes de Enero de 1.999, existe una nueva normativa que concede un plazo de tres años para la instalación de puertas en cabina, siendo obligatorio una vez pasado este plazo, que la cabina de los ascensores tenga puertas y por este motivo, se ha encargado que se realice esta modificación, la cual viene que estar realizada antes de final del mes de Septiembre 99, ya que se ha perdido una subvención a la Junta. El importe de esta obra

asciende a L. 760.809 pts.

d) Poliza de seguro.-

Se informa que la Compañía de Seguros Estrella ha notificado que en lo que se lleva de ejercicio a abonado por siniestros en la Comunidad, 1.500.000 pts. y el importe que recibe de su anualidad es de 800.000 pts. y que por tanto, se quiere reunir con los representantes de la Comunidad con el fin de poder dar alguna solución a esta situación. Asimismo se indica que a lo largo de este año, ha habido problemas con algún propietario para poder acceder a la vivienda para reparar.

e) Fapas de arreglos del garaje.-

Se han puesto las fapas que hay en el garaje, que estaban en muy mal estado, procurando que lubrica almes.

f) Calorifugado de tuberías de la sala de calderas.-

Se ha acordado a realizar el calorifugado en las tuberías de la Sala de Calderas.

3.º Balance económico del ejercicio 1.998.-

Se presenta el balance económico del ejercicio 1.998, que había sido enviado anteriormente a los propietarios, siendo aprobado a continuación.

4.º Presupuesto económico del ejercicio 1.999.-

El presupuesto del ejercicio 1999 se presenta, quedando que las cuotas de las viviendas se dejan iguales a las del ejercicio 1998 y las de los locales comerciales y garajes, según las que les correspondían en el presupuesto presentado.

5.º Cambio de Junta Directiva.-

Se rogan los cargos para los componentes de la Junta Directiva de la Comunidad en el ejercicio de 1999 quedando formada la Junta Directiva con los siguientes

PRESIDENTE: Carlos MARDAN, Piso 4º E

SECRETARIO: Dña MARINA BUENO, Piso 9º C

VOCALES: D. CARMELA MARTIN Ortega - Piso 4º H (voluntario)

" D. TEÓFILO LUQUERO - Piso 3º G (voluntario)

D. ALEJANDRO SANZ CAMINO - Piso 6º A (voluntario)

6º Puntos y preguntas:

La propietaria del piso 8º B, manifiesta que existen cucarachas en la Comunidad y que se debe de tomar las medidas necesarias para que desaparezcan.

El portero se está encargando de fumigarlas y si este asunto fuera a más se tomarían otras medidas.

El propietario del piso 6º E, manifiesta que el canal 29 no se ve y pide que se instale.

Este propietario solicita que se ponga alguna parabólica en la Comunidad.

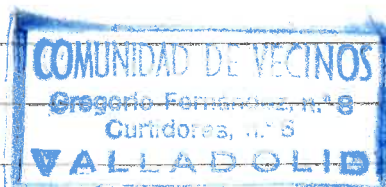
La propietaria del piso 6º C pide que se haga una rampa en los portales. Desde la mesa, se le contesta que no existe ningún impedimento en que se instalen, pero habrá que materializar la firma de pago de esta obra.

Por último se pide que se instalen buzones de propaganda en el exterior del portal.

No habiendo más temas que tratar, se dió por concluida la reunión a las 13 horas, dando fe como Secretaria, de cuanto en ella se trató y acordó.

La Secretaria

P.º B.º El Presidente.





Asistentes:

4.º E, 9.º C, 4.º B, 6.º G

8.º E, 8.º F, 3.º E, 1.º E, 1.º F,

1.º G, 4.º F, 5.º F, 3.º G, 1.º B,

1.º C, 1.º B, 3.º G, 5.º B,

Representados:

2.º C, 4.º D, 5.º G, 7.º E, 7.º F.

Acta de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 6 de Abril del 2.º 00.

En Valladolid siendo la 1.ª 20 horas del día 6 de Abril del 2.º 00, se reúnen en segunda convocatoria en el Salón de la Parroquia de San Pedro de San Blas los propietarios componentes de la comunidad de propietarios señores Fernando 2.º 8 y Eusebio 4.º 5, bajo la Presidencia de D. Carlos Martín, asistiendo como Secretario el Sr. Administrador ante la ausencia del Secretario de la comunidad, en la asistencia y representación de los propietarios reunidos con el fin de celebrar Asamblea General Extraordinaria, tratando el único tema del orden del día:

Estudio de Modificación de la Instalación de Sala de Calderas a gas natural y aprobación si procede.

En primer lugar, el administrador, preside a D.ª Nieves Hernández, representante de la Empresa Gas Castilla y León quien está presente en la reunión con el fin de explicar la alternativa de suministro de gas en las calderas de calefacción y agua caliente. El administrador explica que la Empresa Gas Castilla y León ha pasado una oferta a la comunidad con el fin de consumir gas natural en vez de gasóleo.

Para poder consumir gas se debe de realizar modificaciones en la Sala de Calderas.

Seguidamente D.ª Nieves Hernández explica que la empresa de mantenimiento de las calderas Recrodina, ha elaborado un presupuesto para acondicionar la Sala de Calderas, y a que por lo tanto se necesita cambiar las calderas, sin acondicionar la Sala a la normativa vigente.

El motivo de este estudio es para poder tener un abono energético.

La sala de calderas actual es antigua y las calderas tienen un rendimiento muy bajo. Están a un 50% perdidos por cada litro de gasóleo un 50% que no se aprovecha.

Por nuevas calderas son de alto rendimiento con lo que se aprovecha más la caldera que con las actuales.

El importe de adaptación de la sala para poder adaptarla al continuo con gas natural, supone 9.443.750 pts + 1.511.000 pts de IVA, ascendiendo la cantidad final a 10.954.750 pts.

De este importe total las Castilla y León, subvenciona 7.120.587 pts con IVA incluido.

La comunidad tiene que aportar 3.834.163 pts IVA incluido, cantidad que las Castilla y León, financia en 5 años sin ningún interés, teniendo la comunidad que pagar mensualmente 63.903 pts durante estos 5 años.

Explica que la tarifa que se aplica a la comunidad por gas es la tarifa 3, con un importe de 48 pts por m³ consumido, tarifa que es inferior a la de usuario particular, teniendo un abono sobre el gasóleo en torno al millón de pts anual. A su vez, manifiesta que la sala de calderas tal y como está actualmente no está adaptada a la normativa vigente, por lo que esta se viene actualizando a esta normativa, independientemente del tipo de combustible que se suministre.

La obra durará en torno a un mes, aunque los vecinos sólo van a tener que estar sin agua caliente sobre tres días.

Un propietario pregunta si en algún momento



podría volver a consumir gasóleo.
Se le responde que habría que cambiar los quemadores, pero la caldera sería la misma para un combustible que para otro.

En cuanto al abastecimiento de gas, el suministro es de diferentes países, Argelia y el norte de Europa por lo que no se viene la exclusividad con ningún país.

En cuanto al contrato, la comunidad durante el tiempo que dura la financiación se compromete a adquirir el gas a la empresa Gas Castilla y León. No obstante si no se quiere estar atado con la empresa suministradora, la comunidad paga el importe subvencionado y la financiación se libera de esta cláusula.

En la oficina del administrador hay una copia del borrador del contrato que está a disposición de los propietarios.

Un propietario indica que este punto no se puede aprobar en esta asamblea ya que todos los propietarios deberían de tener una información sobre este tema y pueden impugnar el acuerdo.

El administrador responde que en el orden del día aparece "aprobación si procede" y que la asamblea está citada conforme marca la Ley en segunda convocatoria por lo que sí se puede aprobar en esta asamblea.

En cuanto a la seguridad de la instalación, ~~Don~~ Nieves Hernández, indica que no ha habido accidentes de gas en sala de calderas, lo que han ocurrido han sido en calderas individuales por mala manipulación. En la sala de calderas hay una empresa de mantenimiento que son profesionales de este tema.

Hay un sistema de seguridad en la sala de calderas que viene reflejado en el presupuesto de Econoclima. El gas viene de la calle a una presión y para entrar en la sala de calderas hay que reducir esta presión mediante un armario de regulación que se coloca a la entrada. Si se detecta algún problema se corta el gas en toda la sala de calderas. Hay una electroválvula de corte y una centralita de detección de gas. Existen unas sondas de detección de gas que se colocan en el techo de la sala de calderas, estas sondas abriendo simplemente un medidor, cortan automáticamente el suministro de gas a la sala. El mantenedor tendría que venir a la sala para volver a poner en funcionamiento la caldera, nunca se volvería a poner en marcha de forma automática.

Además de todo esto, hay un sistema de ventilación mecánica que hace que siempre esté ventilada la sala. Si hubiera una fuga de gas, el ventilador saltaría y no se pararía hasta que el mantenedor lo parara manualmente.

La chimenea de ventilación saldría a la calle, desde la sala de calderas en vertical, pasando junto a la pared de la entrada del garaje, saliendo a la calle por la rejilla que hay sobre la puerta del garaje.

Se crea una placa sobre la salida de la ventilación a la calle indicando que este presupuesto tiene un proyecto realizado por un Ingeniero Industrial y visado por la Delegación de Industria y es este organismo quien determina por donde tiene que ir esta salida.

Se explica que se ha solicitado una subvención por parte de la Junta de Castilla y León, que está

pendiente de constitución.

Una vez explicadas todas las dudas se pasa a votación y se aprueba el presupuesto presentado por Fecoclima sobre la modificación de la instalación de la sala de calderas a gas natural en las condiciones de financiación de la empresa Gas Castilla y León con el siguiente resultado:

Votos en contra: ninguno

Votos abstenciones: N.º 3, C.º 2, E.º 6.

Votos a favor: 20

Por habiendo más temas que tratar, se levanta la asamblea a las 21:30 horas, dando fe como Secretario-Administrador de cuanto en ella se trató y acordó.

El Secretario

F.º B.º EL Presidente.

COMUNIDAD DE VECINOS
Gregorio Fernández, n.º 8
Curtidores, n.º 5
VALLADOLID

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA CAD DE
PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y CORTIDORES 5,
CELEBRADA EL 29 JUNIO DE 2001.

En Valladolid, siendo las 20:30 horas del día
29 de Junio de 2001, se reunen en segunda
convocatoria los propietarios componentes de la
cad. de propietarios GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y
CORTIDORES N° 5 de Valladolid, con una asistencia
de propietarios presentes y representados, reseñados al
final, con el fin de celebrar asamblea general
ordinaria siguiendo el orden del día establecido en
la convocatoria.

En primer lugar, el representante de la administración
pasa a dar lectura de una carta enviada por el
vecino del piso 8° 5 de Gregorio Fernandez n° 8, el
cual pedía que fuera leída en la asamblea y que
debía de figurar en el acta. En la que menciona
que en la contabilidad no debe figurar la
partida de Proveedores.

Así mismo indica que no se ha celebrado la
asamblea con anterioridad ya que todo el asunto
de la instalación del gas en las calderas, ni se
cambiará de presidente había que hacer nuevas
certificaciones y solicitudes de rebucciones.

1. INFORMACIÓN SOBRE LA COMUNIDAD:

El Sr. Luquero manifiesta que en el asunto de la
instalación de las calderas de gas, han surgido
diferentes problemas, siendo uno de ellos el creado por
parte de un vecino de la Comunidad, que ha creado
bastantes inconvenientes para poder enganchar la
acometida. En primer lugar, como ya existía una
entrada de gas no había que hacer otra. Después
nos dan el proyecto pero nos indican que no

dejar seguir la instalación hasta que no consiguiéramos baldosas iguales a las que hay en la calle, habiendo tenido que localizarlas.

2º - BALANCE ECONOMICO DEL EJERCICIO 1999 :

Se presenta el balance económico del ejercicio 1999 que había sido presentado con anterioridad a la asamblea.

El Representante del local de Dña. Begona Guines pregunta sobre la repartición de los gastos a los locales comerciales y garajes ya que no aparecen desglosados igual que si se desglosan los ingresos.

El Sr. Luquero explica que en los ejercicios del año 1999 y 2000, se han retirado de las reservas de las viviendas unas cantidades que están reflejadas en los 2 balances y que corresponden a la modernización de los ascensores y al arreglo de los portales, habiendo reperchado estos gastos con las reservas de las viviendas.

Se responde a las dudas que los vecinos presentan siendo seguidamente aprobado.

- 3º - BALANCE ECONOMICO DEL EJERCICIO 2000.

Igualmente se había presentado a los vecinos siendo aprobado por los propietarios.

- 4º - PRESUPUESTO ECONOMICO DEL EJERCICIO 2001.

Se había presentado a los vecinos especificando los diferentes conceptos de gastos en donde se prevén los gastos. No se ha incluido ninguna partida de porcentaje de fondo de reserva ya que en estos momentos está cubierto.

El representante del local comercial de Dña. Begona Guines, pregunta de que manera se ha establecido

la cuota de gasto de portero que se le aplica a los locales.

Se le contesta que dentro de la nómina del portero, hay diferentes conceptos de los que se le aplica un porcentaje sobre el salario base. Hay partidas que no corresponden a los locales y garajes como pueden ser limpieza de escaleras, etc. Las partidas que no le corresponde a los locales se le han descontado en la aplicación de los garajes y locales. De las partidas que le corresponde aplicar se ha sacado su parte correspondiente de los seguros sociales y así se saca la cantidad que se aplica a los locales y garajes.

Pide que se indique el desglose en conceptos que se aplica a los locales en relación al gasto del portero.

El propietario del piso 5ºB indica que cada plaza de garaje debería tener una cuota mensual de gastos de esa plaza ya que según la Escritura de División Horizontal dentro de las fincas que componen la comunidad están estas plazas y no entiende por qué existe una subcomunidad de garaje.

Preguntó así mismo sobre por qué se le aplica a los garajes un gasto de portero.

Las cuotas que se presentan en las viviendas son un poco más bajas de las que se están pagando, recordándose que en las viviendas las cuotas para el ejercicio 2.001, sean las mismas que las que se vienen abonando a largo del año, no siendo modificadas.

En cuanto a los locales comerciales el representante del local de Sra. Begoña Güreca, manifiesta que la cuota de este ejercicio se podría sufragar con el remanente de tesorería que les corresponde.

Queda aprobado el presupuesto para el ejercicio 2.001,

estableciendo las cuotas de las viviendas igual a las anteriores y las de locales y garajes según las establecidas en el presupuesto presentado.

5- SITUACIÓN DE LAS CUOTAS PENDIENTES DE LA CDAD.

Se establece que las cuotas pendientes se notifiquen de forma fehaciente al propietario y si no se paga se realice la reclamación judicial de ellas.

6- CAMBIO DE JUNTA RECTORA:

Antes de empezar con el sorteo el Sr. Luquero indica que él deja el cargo pero aconseja a quien venga que para llevar bien la gestión de la comunidad, hay que pagar las cosas por su precio, ver muchos presupuestos y pagar en su precio. El Sr. Requejo agradece expresamente dejando constancia de la dedicación durante estos años pero indica que de los componentes de la Junta Rectora tiene que quedar alguno, con el fin de no cambiar completamente la junta y no exista un corte en la gestión de la comunidad.

Se realiza el sorteo de los nuevos cargos con el siguiente resultado:

- PRESIDENTE: CORTIDORES N.º 5, 5.º A

D.ª ANA ISABEL GÓMEZ ESCUDERO.

- SECRETARIO: GREGORIO FERNÁNDEZ N.º 8, 2.º H

D. ALBERTO SAIZ ARNAIZ

- VOCAL: GREGORIO FERNÁNDEZ, N.º 8, 6.º E.

D.ª. LUISA GÓMEZ SANZ

- VOCAL: CORTIDORES N.º 5, 3.º C

D. LUIS HERNANDA GARCÍA.

- VOCAL: GREGORIO FERNÁNDEZ N.º 8, 3.º G

D. TEÓFILO LUQUERO.

D. Teófilo Luquero, manifiesto que seguirá hasta el momento que se terminen los problemas del gas.

y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 22:00 horas

ASISTENTES:

1º A, 2º B, 3º E, 3º G, 4º G, 9º C, 10º C, 6º A, 8º E, 8º F, 8º D,
LOCAL Dña. Begoña Guined, 6º G, 5º B.

REPRESENTADOS:

7º E, 7º F, 5º E, 9º L.

El Secretario.

V. B. El Presidente.





ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ N.º 8
Y CORTIDORES N.º 5, CELEBRADA EL 5 DE MARZO DE 2003.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 5 de marzo de 2003, se reúnen en segunda convocatoria los propietarios componentes de la propiedad GREGORIO FERNANDEZ N.º 8 Y CORTIDORES N.º 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y Representados, reunidos al plual, con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1.º.- INFORMACIÓN SOBRE LA COMUNIDAD.

En primer lugar, el administrador informa sobre los diferentes temas que durante este tiempo se han desarrollado en la Comunidad:

TECNOLOGÍA:

De las obras realizadas en la sala de calderas hay 2 cosas bien diferenciadas:

1- Una es el intercambiador que se ha cambiado porque estaba en muy mal estado y era necesario el cambio del mismo.

2- Otra es el arreglo de la sala de calderas y además conforme a la legislación vigente y quitar una serie de ruidos. Esto seguido es lo que está pendiente de litio para reclamar estas deficiencias.

Las obras de arreglo de la sala de calderas que se han realizado obedecen a la denuncia que han presentado las vecinas de los primeros pisos E y F por el ruido que produce la sala de calderas, la cual fue medido el nivel de ruidos por parte de Medio Ambiente y sobrepasaba los límites permitidos y comunicaron la urgencia de corregir dichos ruidos ya que de lo contrario tendrían que precitar la sala de calderas quedando sin calefacción y sin agua caliente.

a la comunidad.

Se solicitó a Tecuocliwa que rectificara las depreciaciones de la instalación de gas por tener depreciaciones y estar mal hecha según los informes de medio Ambiente así como otro informe solicitado por la comunidad, así como el de los técnicos de la casas que han presentado presupuestos para su reforma.

Además de las depreciaciones de la última instalación hemos tenido que retirar las bombas de aceleración por no ser las apropiadas para ello por ruidosas, (Bombas que instaló Tecuocliwa en el año 1991).

Independientemente de este asunto, se solicitó presupuesto a tecuocliwa para la instalación de una bomba de agua fría pasando un importe de 492.913 pts, se pidió otro presupuesto a Electricidad Rodríguez con el mismo contenido que el anterior y su importe fue de 225.433 pts. Habiendo una diferencia de más del doble entre una y otra.

Por todo ello hemos tenido que prescindir de sus servicios y le hemos solicitado judicialmente daños y perjuicios tanto a la empresa Instaladora del gas, Gas Castilla y León como a Tecuocliwa.

En la actualidad se ha corregido el nivel de ruido quedando un exceso de ruido de 2 decibelios en una habitación del primer piso, el cual sólo es producido durante las horas que funciona la calefacción.

ERLE RENOVABLES:

La empresa ERLE RENOVABLES realizó un estudio del consumo de fuego y Alumbrado de la comunidad del cual se concluyó que había una mala contratación con la empresa IBERDROLA, con lo cual se realizaron unas modificaciones entre las cuales se ha quitado un contador, quedando



sólo un contador para Gregorio Fernández 8 y la sala de calderas y otro para Cortidores 5.

El consumo de energía eléctrica durante el 2001 fue de 1.118.126 pts y durante el 2002 de 731.694 pts por lo que se ha producido un ahorro energético de 386.432 pts.

Esta empresa sólo factura por el ahorro que se produce al realizar las modificaciones. El importe de la diferencia de ahorro de consumo el primer año se reparte de la siguiente forma: El 75% para la empresa y el 25% para la Comunidad. A partir del segundo año, el 100% es para la Comunidad.

CAMBIO DE BANCO:

Se ha cambiado de entidad financiera ya que los gastos bancarios que se originan al girar los recibos y las transferencias de Bankinter son muy superiores a los que han sido presupuestados por IBERCATA, que es en la actualidad la entidad de la Comunidad.

GOTERAS:

Hay una serie de goteras en las terrazas, las cuales están produciendo filtraciones en los pisos. Los técnicos han recomendado la realización de la obra para un tiempo mejor para poder obtener garantías. Tan pronto como el tiempo lo permita se realizará la obra. D. Eduardo García Prieto nos ha remitido una carta en la que solicita la reparación de las Terrazas y según manifiesta las vigas están en mal estado debido a la humedad.

AYUDA A LA MUDANZA DEL PORTERO:

El portero solicita una ayuda económica para el transporte de muebles hasta su nuevo domicilio, no siendo aprobada esta solicitud.

SOLICITUD DE LOS PROPIETARIOS DE LOS LOCALES N° 3, 4 y 5 DE PAGAR SUS CUOTAS SEGÚN LIQUIDACIÓN

DE GASTOS:

Se explica que los propietarios de estos locales quieren realizar los pagos de sus cuotas de comunidad en función de los gastos resultante al finalizar cada ejercicio económico, en vez de pagar según las cuotas resultante del presupuesto que se aprueba cada año. Procederían a realizar ingresos a cuenta durante el ejercicio y al finalizar este se procedería a realizar una liquidación con los gastos repercutibles a los locales y el coeficiente de cada uno de ellos. Después de debatir esta petición, se acuerda que paguen como el resto de las propiedades, según la cuota resultante del presupuesto que se aprueba.

2.- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2.001

El balance del ejercicio 2001 es aprobado por los presentes, a excepción de los propietarios de los locales 3 y 4 y piso 3º F.

3.- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2.002.

El balance del ejercicio 2.002 es aprobado por los presentes, a excepción de los propietarios de los locales 3 y 4 y piso 3º F.

RELACIÓN DE PROPIEDADES CON CUOTAS PENDIENTES CON LA COMUNIDAD.

3º D - 1.473,93. €

4º D - 308,55. €

LOCAL 2 - 783,28 €

LOCAL 3 - 525,94 €

LOCAL 4 - 525,94 €

LOCAL 5 - 296,08 €

LOCAL - 6 - 409,42 €.

2º H - 142,94. €.

3ºH- 108,88 €.

9ºF- 874,73 €.

4º JUBILACIÓN DEL PORTERO Y DECISIONES A ADOPTAR.

Se informa que el portero de la comunidad se jubila y se plantea la situación de contratar a otro nuevo, contratar un conserje o a una empresa de limpieza. Se ha mandado a todos los propietarios los diferentes presupuestos de empresas de limpieza, y un cuadro comparativo de las diferentes opciones valoradas, portero, conserje y empresas de limpieza.

Se explica que para quitar el servicio de portero es necesario que el acuerdo sea tomado por al menos la $3/5$ partes de los propietarios, que a su vez sumen las $3/5$ partes del total del coeficiente de la cuota.

Se crea un debate sobre las diferentes opciones, pasandolas a votación con el siguiente resultado:

Contratar un nuevo Portero: 39 votos a favor.

Contratar un conserje: 4 votos a favor.

Contratar una empresa de limpieza: ningún voto.

Por tanto se acuerda realizar la contratación de un nuevo Portero, siendo la junta rectora quien sea la encargada de decidir la persona más adecuada para el puesto.

Así mismo, se acuerda que antes de que el nuevo portero empiece a trabajar, se realice una limpieza general por una empresa.

5- PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2003 Y APROBACIÓN DE CUOTAS

El presupuesto de gastos para el ejercicio de 2003 es aprobado con los votos en contra de los locales 3 y 4 y el piso 3.F.

6- CAMBIO DE JUNTA RECTORA. -

Se realizó un sorteo entre las viviendas que no han pasado por el cargo de presidente y secretario de la comunidad, con el siguiente resultado:

PRESIDENTE: PISO 3º G. D. TEÓFILO LUQUERO HERNÁNDEZ

SECRETARIO: PISO 1º C. D. FABIAN FADRIQUE DE JEGA.

VOCAL: PISO 5º A. Dña. ANA ISABEL RODRIGUEZ.

PISO 8º A. D. JAVIER PEREZ HERNANDEZ

PISO 9º F. D. JOSE LUIS MONCADA.

PISO. 4º E. D. CARLOS MARDÁN PÉREZ.

7- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se usen los ascensores para uso de las personas, no como montacargas de las obras que se realizan en las viviendas.

Los Perros no usen el ascensor, usen las escaleras y no saquen sus mantas por las ventanas por las ventanas ya que los pelos caen en las ventanas inferiores.

Se pinten los patios inferiores.

Se pinte la escalera de Curtidores N° 5 ya que hace falta, se pintó la de Gregorio Fernandez N° 8 y esta está pendiente.

Se limpien las arquetas más averuado ya que hay olores que provienen de ellas.

Canalón de las letras E y F de dentro del patio hay que revisarlo ya que cuando llueve el agua sale por fuera. La antena parabólica para cuando se instale.

En el 2º G hay humedad y malos olores.

Por último, la presidente saliente, agradece la colaboración prestada a la comunidad por D. Teofilo Luquero y D. Carlos Mardán.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó



la reunión a las 22:15 horas.

ASISTENTES:

Locales: 4 y 5.

Viviendas: 8ºD, 5ºB, 9ºB, 1ºC, 3ºG, 4ºE, 6ºA, 3ºC, 2ºD,
3ºE, 5ºH, 6ºF, 3ºH, 1ºE, 1ºF, 7ºA, 7ºH, 2ºG,
9ºL, 9ºE, 6ºG, 5ºA, 1ºD, 9ºC, 10ºC, 3ºA y 8ºC

REPRESENTADOS:

Local 3, 3ºF, 5ºE, 7ºG, 7ºE, 7ºF, 6ºD, 6ºC, 2ºB
y 10ºM.

FDO. EL PRESIDENTE.

DÑA. ANA ISABEL RODRIGUEZ ESCUDERO.



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO Fdez S
Y CORTIDONES 5, CELEBRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE
DE 2.003.

Asistentes:

1.º C, 3.º B, 4.º E, 7.º B, 1.º B,
8.º J, 9.º D, 2.º B, 6.º A, 8.º E,
8.º F, 3.º D, 3.º E, 5.º H, 2.º G,
6.º F, 9.º C, 9.º L, 5.º B, 10.º N,
6.º G, 8.º B, 8.º C y 10.º C.

Representados:

5.º E, 9.º E, 3.º H, 6.º C y
6.º D.

Fu Valladolid, siendo las 20:30 horas del día 23 de
Septiembre de 2.003, se reunen en el salón de la parroquia
San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios
componentes de la comunidad de propietarios GREGORIO
FERNANDEZ N.º 8 y CORTIDONES N.º 5 de Valladolid,
con una asistencia de propietarios presentes y represen-
tados, reunidos al margen, con el fin de celebrar
Asamblea General Extraordinaria siguiendo el orden
del día establecido en la convocatoria.

1.º TERRAZAS, IRREGULARIDADES Y OTRAS VARIACIONES
DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES.

Denuncia de un convecero por ocupación irregular
por parte de propietarios colindantes de algunas
terrazas y solicitud de respuesta a las siguientes
preguntas:

- Quiénes son los ingenieros responsables de las obras realizadas.
- Se va a responsabilizar la comunidad de los posibles accidentes o perjuicios que pudiera producir la construcción ilegal.
- Cómo afectaría a las responsabilidades cubiertas por el Seguro.
- Se cuenta con licencia de obra Mayor, necesaria en la modificación de las cubiertas.
- Quién es el nuevo propietario de esa nueva construcción.
- Que ocurre con la habitabilidad de estas nuevas viviendas, se venían ampliadas incumpliendo las normas del plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.
- Quién se va a responsabilizar de las sanciones



- administrativas por este hecho.
- Qué ocurrirá con los coeficientes de participación.
 - Con este precedente se autoriza la libre disposición de las terrazas por parte de los titulares de las viviendas colindantes.

El administrador pasa a dar lectura a la carta enviada por el propietario del piso 8º F (adjunta a este acta), referente a las obras que se vienen desarrollando en consecuencia de la ocupación irregular de la terraza comunitaria del piso 8º F por los nuevos propietarios del piso 9º F, que pretenden crear una terraza nueva elevada sobre la anterior edificación, consolidando esta ocupación, habiendo abierto una nueva puerta y vallado su contorno.

Denuncia ante la Comunidad con este escrito esta situación, por lo que se plantea esta reunión.

Por parte de un propietario, pregunta si ha pedido permiso el propietario del piso 9º F a la Comunidad para acometer esta obra.

El presidente responde que la Junta rectora no tenía conocimiento de esta obra y no ha pedido permiso a nadie.

Se explica que independientemente de no tener permiso para realizar esta obra, se han modificado las caídas de agua de las terrazas, sobrecargando la zona del piso 8º J, con los problemas que puede ocasionar.

El administrador manifiesta que es un hecho grave en la Comunidad, que se actúe por propia iniciativa sin contar con ella.

Después de debatir entre los propietarios los problemas que se pueden crear en la Comunidad con estas

actuaciones, se decide con 19 votos a favor que se notifique en el plazo de 10 días, a los propietarios que tienen modificadas todas las terrazas pisos, 8º F, 9º F y 10º N para que retiren y repongan en estado primitivo estas terrazas y evacuación de aguas pluviales.

En caso de que no sean repuestas, se denunciará esta situación al Ayuntamiento y a Fomento.

2. Ruegos y Preguntas:

El vecino del piso 10º N pregunta quien ha autorizado a sacar la salida de gases de la sala de calderas por el garaje.

El Sr. Reguejo, indica que hay muchas cucarachas en la Comunidad y que se debe actuar contra ellas.

Cuando se pintan los patios.

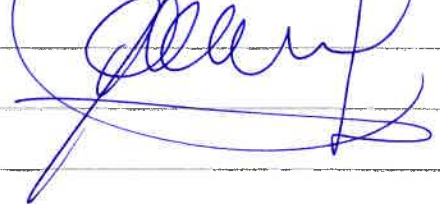
Se debate en una próxima reunión el contrato del portero.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 22:00 horas.

Fdo. El Secretario
D. FABIÁN FADRIQUE.



Fdo. El Presidente.
D. TEOFILO LUQUERO.





ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE GREGORIO
FDEZ 8 Y CURTIDORES N.º 5, CELEBRADA EL 20
DE ENERO DE 2.004.

ASISTENTES:

1.º C, 1.º D, 2.º B, 2.º D,
2.º G, 3.º E, 3.º G, 3.º H,
5.º B, 5.º C, 5.º H, 6.º A,
6.º G, 7.º A, 7.º C, 7.º F,
7.º H, 8.º A, 8.º B, 8.º C,
8.º D, 9.º C, 9.º L, 10.º C
y 10.º N.

REPRESENTADOS:

2.º F, 5.º E, 5.º G, 6.º C,
6.º D, 6.º F, 7.º G, 9.º F
y 10.º M.

En Valladolid, siendo las 20:30 horas del día
20 de Enero de 2.004, se reunen en el salón de la
parroquia San Ildefonso, en su queda convocatoria los
propietarios componentes de la comunidad de propietarios
GREGORIO FERNANDEZ N.º 8 Y CURTIDORES N.º 5 de
Valladolid, con una asistencia de propietarios
presentes y representados, reseñados al margen, con
el fin de celebrar Asamblea General Extraordinaria
siguiendo el orden del día establecido en la convo-
catoria.

1.º- REPARACIÓN DE LOS ASCENSORES:

El presidente de la Comunidad D. Teófilo Luquero, para
a explicar a los vecinos la situación en la que se
encuentran los ascensores de la comunidad.

Informa que en la última revisión cuatrimestral
realizada, se han detectado deficiencias que hay que
subsanar en los ascensores y que según el presupuesto
presentado por las empresas de mantenimiento ascien-
den a las siguientes cantidades:

Ascensores de la Calle Curtidores N.º 5:

3.600.000 pts (mantenimiento con la empresa
Schindler) más la financiación.

Ascensores de la Calle Gregorio Fdez 8:

400.000 pts (mantenimiento con la empresa CENIA).

Se le ha pedido presupuesto a otra empresa
sobre las mismas deficiencias habiéndolo presentado
por un importe total de 1.700.000 pts.

El contrato de mantenimiento de los ascensores
de la Calle Curtidores n.º 5 está firmado por 15
años con prorrogas de 10 años cada vez, si se

rompe el contrato hay que aboarar el importe total de la duración del contrato hasta la terminación de la próroga.

Después de esta explicación se proponen 3 propuestas diferentes que se pasa a votar:

1. Seguir con la empresa de mantenimiento de la calle Curtidores n.º 5 y pagar 4.000.000 pts de reparaciones. Ningún voto a favor.

2. Cambiar de empresa de mantenimiento de la calle Curtidores n.º 5, liquidar con la empresa actual su contrato y reparar con el presupuesto de la empresa nueva por 1.700.000 pts. : 31 votos a favor y 1 Abstención.

3. Modernizar la instalación con un importe sobre 16.000.000 pts para los cuatro ascensores: Ningún voto a favor.

2- REPARACIÓN O SUSTITUCIÓN DE TUBERÍAS DE CALEFACCIÓN. :

El Sr. Presidente informa que la Compañía de Seguros de la Comunidad, Seguros La Estrella, en una reunión que mantuvo con ellos, le notificó que debido a la cantidad tan grande de siniestros que había en la comunidad, en su mayor parte motivados por el estado en que se encuentran las tuberías que tienen un problema de corrosión, es posible que no continuaran con la póliza.

Con el fin de poder solucionar este problema que hay en la instalación, había que cambiar las tuberías de agua caliente y de la calefacción. Estas tuberías tienen dos situaciones diferenciadas. Una que son de las partes comunes del edificio y otra que corresponde a las tuberías privativas de cada vivienda.

de acuerdo que se pida presupuesto para presentarlos en la próxima asamblea y se debata con ellos.

3.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se expone por parte de un vecino que hay problemas de cucarachas en las viviendas y en las zonas comunes. Se pide que se faciliten presupuestos para desinfectar el edificio.

Se pide que se limpie periódicamente las arquetas del saneamiento para evitar atascos y olores.

Existen problemas para poder acceder a los patios cuando cae ropa debido a que el vecino del piso primero D. Mauricio Mauro no deja acceder a ellos por su vivienda.

Se pregunta por el contrato del portero, que se debata en la próxima asamblea.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 21:45 horas.

Fdo. El Secretario.

D. FABIAN FADRIQUE.

Fdo. El Presidente.

D. TEOFILO LUQUERO.

ASISTENTES:

1ºC, 1ºD, 2ºF, 2ºG, 3ºC,
3ºD, 3ºG, 3ºH, 4ºB, 4ºC,
4ºE, 5ºB, 6ºA, 6ºE, 6ºF,
6ºG, 7ºA, 7ºH, 8ºB, 8ºC,
8ºD, 8ºE, 8ºF, 9ºA, 9ºB,
9ºC, 9ºD, 9ºE, 9ºL, 10ºC
y 10ºH.

LOCALES Nº 3, 4 y 6.

REPRESENTADOS:

2ºB, 3ºF, 5ºE, 6ºC, 6ºD
4ºE, 7ºF, 7ºG, 8ºA.

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ Nº 8
Y CURTIDORES Nº 5, CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE
2005.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 6 de Abril
de 2005, se reúnen en el salón de la parroquia San
Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios
compuestos de la Comunidad de propietarios Gregorio
Fernandez Nº 8 y Curtidores Nº 5 de Valladolid, con
una asistencia de propietarios presentes y representados,
reunidos al fin, con el fin de celebrar Asamblea
General Ordinaria siguiendo el orden del día establecido
en la convocatoria.

1- LECTURA DE LA CARTA DEL PROPIETARIO DE LOS PISOS 6ºC y D Y DECISIONES A ADOPTAR.

Por parte del Administrador, se pasa a dar lectura de la
carta recibida por el presidente de la Comunidad, enviada
por la hija del titular de los pisos 6ºC y 6ºD, que se
adjunta al acta, en donde denuncia a la Comunidad
las actuaciones que viene desarrollando la propietaria
del piso 6ºE en la terraza exterior colocando en esta
zona, con el peligro que conlleva la manipulación de
gas.

Después de esta lectura, se crea un debate entre los
vecinos, comprometiéndose finalmente la propietaria
del piso 6ºE a desistir de seguir realizando la
actividad denunciada.

2- CONTRATO DE PORTERO:

El presidente explica a los vecinos, que el contrato
que tiene el portero, le vence el 30 de Abril pudiendo
ser prorrogado hasta el 30 de marzo de 2006,
fecha en la que se le tendría que despedir o hacer
fijo.

Por parte de los vecinos se reciben quejas sobre la

limpieza tanto de las ventanas como de las escaleras y de la actitud de distanciamiento que mantiene con ellos se propone hacer una próroga del contrato de seis meses desde el próximo vencimiento y en el mes de Octubre'05 se haga una asamblea para tratar su continuidad. Pasada a votación esta propuesta es aprobada con el voto en contra de cinco propietarios y el resto a favor.

3- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2.003.

4- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2.004.

Estos dos puntos se tratan conjuntamente, requiriendo la documentación entregada a los propietarios con anterioridad a la Asamblea.

Los propietarios de los locales 3, 4 y 6, exponen a los propietarios su solicitud de que se hagan resúmenes realizando las liquidaciones en función de los gastos reportados en cada ejercicio económico, manifiestan que con la liquidación que solicitan al administrador en función de los gastos, tienen un saldo a su favor, y en cambio según las cuotas que están aprobadas, según los presupuestos, les sale un saldo en contra.

Después de debatir esta propuesta, se acuerda que cuando se cierre el ejercicio, se haga una liquidación de gastos, pero que el saldo sobrante que pueda tener la comunidad, sea este lo que decida que se haga con el, por lo que ningún propietario podría tomar ninguna decisión con el saldo a su favor que pudiera tener.

Se pasa a votación la aprobación de los balances de los ejercicios 2.003 y 2.004, siendo aprobados con el voto en contra de los locales 3, 4 y 6.

5- PRESUPUESTO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2.005 y

APROBACIÓN DE CUOTAS SI PROCEDE:

Se pasa a votación el presupuesto económico presentado para el ejercicio 2005, por un importe total de gastos de 92.518,44 €, siendo aprobadas las cuotas resultantes con carácter retroactivo desde el mes de enero'05 con 25 votos a favor, 5 en contra y 2 abstenciones.

6- CAMBIO DE JUNTA RECTORA:

Se realiza un sorteo entre los propietarios que no han pasado por el cargo de la Junta Rectora de la Comunidad, con el siguiente Resultado:

PRESIDENTE: Dña. Monserrat Pino Homedes - Piso 4º C

SECRETARIO: Dña. Angela Gonzalez Martin - Piso 2º G.

VOCAL: D. Jesús Gonzalez Dominguez - Piso 4º B.

D. Jose Luis Vielva Cuadrado. Piso 9º L.

7.- OBRAS A REALIZAR. ESTUDIO DE PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN DE LAS MISMAS:

El presidente informa que hay que realizar bastante reparaciones en la Comunidad:

- Tuberías de agua caliente y calefacción.
- Reparación del Tejado.
- Reparación de las fachadas.
- Pintado de los patios.
- Arquetas del garaje.
- Abrillantado y pintado de las escaleras.

La estimación media de aportación por vivienda es de 3.600 €. Para poder afrontar estas reparaciones, propone que se realice la venta de uno de los pisos de portero.

Se acuerda que se miren los presupuestos de estas obras y se traten las subvenciones que está dando el Ayuntamiento, teniendo que registrarlo en el Ayuntamiento, la solicitud con los requisitos que se precisan antes del 16 de mayo de 2005.



8- RUEGOS Y PREGUNTAS:

+ El propietario del piso 2º D, solicita que se le facilite por escrito, las actuaciones que se han realizado para poder subsanar las deficiencias producidas por aguas fecales del piso superior al suyo.

La inquilina del piso 3º D, presente en la sala con la representación del propietario, discute con el vecino del piso 2º D, llamándole "neco" a este vecino por la postura que toma.

+ La vecina del piso 1º H manifiesta que tienen en su casa una gotera que está provocada por una antena parabólica que se le ha puesto.

+ Se pide que se actúe contra las curasadas de una forma eficiente.

+ En el 7º L hay una gotera que hay que reparar.

+ No se ha arreglado la gotera que hay en el piso 7º H.

+ Por último se agradece a D. Teopilo Dueño la colaboración que ha prestado a la Comunidad durante estos últimos años.

Y no habiendo más temas que tratar se levanta la reunión a las 23,00 horas.

COMUNIDAD DE VECINOS
Gregorio Fernández, n.º 8
Curtidores, n.º 5
VALLADOLID

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FDEZ S
Y CURTIDORES 5, CELEBRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE
DE 2.005.

En Valladolid, siendo las 19:30 horas del día 27 de Septiembre de 2.005, se reunen en el salón de la parroquia San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ N°8 Y CURTIDORES N°5 de Valladolid, presidido por Dña Mouserrrat Pius Homedes, presidenta de la Comunidad, acompañada de su Junta Rectora y del Administrador, con una asistencia de 28 propietarios presentes y 10 representados, reunidos al fin, con el fin de celebrar asamblea general extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1º- SITUACIÓN DEL CONTRATO DEL PORTERO.

Por parte del Administrador, se informa a los propietarios que esta reunión se celebra siguiendo el acuerdo de la última asamblea, en la que se quedaba que después de verano se haría una reunión para tratar la renovación o no del contrato del portero.

Se informa que después de esta anterior asamblea ha habido quejas por parte de varios vecinos hacia el portero relativas a la falta de limpieza, la poca atención en su trato hacia ellos y en particular los insultos que ha recibido una vecina por su parte según las manifestaciones de ella.

Se informa que se le ha mandado un escrito el 18 de julio pasado, informándole de estas situaciones, habiendo respondido con otros escritos de fechas 19 y 21 de julio '05.

Se da lectura de las tres cartas, informando que a pesar



de esta situación la convocatoria es tal y como se acordó, para tratar de someter al parecer de los propietarios, la renovación del contrato del portero que tiene vencimiento de 31- octubre -'05.

Después de debatir estas situaciones, se procede a entregar papeletas para realizar el voto secreto, con el resultado de 26 votos a favor de prorrogar el contrato, 10 votos en contra y 2 Abstenciones.

2.- REPARACIONES A EFECTUAR EN LA COMUNIDAD.

- Tuberías de Agua Caliente y calefacción.
- Reparación del Tejado.
- Reparación de fachadas.
- Pintado de Patios.
- Arquetas de garaje.
- Abrillantado y pintado de escaleras.

Se explica que se necesitan realizar en la Comunidad obras de adecuación y mantenimiento de las diferentes instalaciones antes mencionadas.

Lo que se pretende en esta asamblea es que quede aprobado el realizar las obras y que se establezcan unas derramas durante unos meses para ir haciendo acopio de fondos.

En una próxima asamblea se llevarán diferentes presupuestos de las reparaciones que la Comunidad apruebe en esta asamblea y se elegirá con que empresa se realizaran.

Después de esta explicación se procede a votar la aprobación de las diferentes obras a realizar y en orden de prioridad con el siguiente resultado:

Se está de acuerdo por unanimidad de los presentes en realizar las obras antes planteadas menos en la obra de arreglo de arquetas de garaje, que fue por mayoría con el voto en contra de la propietaria del piso 5º H.

El orden de prioridades es:

- 1- Reparación del tejado.
- 2- Cambio de tuberías de agua caliente, agua fría y calefacción. En este punto se acuerda que la comunidad afronte el cambio de las columnas de agua y las tuberías hasta la entrada de las viviendas.
- 3- Reparación de fachadas.
- 4- Arquetas de garaje.
- 5- Pintado de Patios.
- 6- Abrillantado y pintado de escaleras.

Se propone por parte de la Junta rectora, que durante los meses de Octubre '05 a ENERO '06 se pague unas cuotas extras a cada propietario con el fin de que la comunidad recaude 6000 € cada mes durante esos 4 meses, para poder iniciar las obras. La aportación de cada propietario sería en función de su coeficiente según la repartición que se facilitará junto con la copia del acta.

Se pasa a votación esta propuesta con el resultado de 36 votos a favor, uno en contra y el piso 6º F pide salvar su derecho de voto, ya que prefiere consultar ni legalmente el pago es por conveniente.

Se aprueba así mismo que se abra una cuenta corriente remunerada en donde ingresar este dinero con el fin de sacar la mayor rentabilidad posible.

Una propietaria pide que puesto que se va a arreglar el tejado, se limpien las líneas y los bajantes de la fachada interior.

La propietaria del piso 8º F pide que en la próxima asamblea se trate dentro del orden del día la posibilidad de realizar la venta del piso del portero. Al finalizar la asamblea varios propietarios se quejan de la presencia de cucarachas en las casas, pidiendo que desde la comunidad se aborde el



problemas.

Así mismo, piden que durante la temporada de calefacción pongan más horas, aunque sea a menor potencia.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 21:00 horas.

ASISTENTES:

1.º D, 1.º E, 1.º F, 2.º D, 2.º G, 3.º C, 3.º E, 3.º G, 4.º B, 4.º C, 4.º D, 4.º E, 5.º B, 5.º H, 6.º A, 6.º E, 6.º F, 6.º G, 7.º A, 7.º H, 8.º B, 8.º C, 9.º D, 9.º E, 9.º L, 10.º E, 10.º M, 10.º N.

REPRESENTADOS:

1.º G, 2.º C, 3.º A, 4.º A, 5.º E, 6.º C, 6.º D, 7.º C, 7.º G, 7.º H.



Mousserrat Pico
PRESIDENTE.

(Dña. Mousserrat Pico Flores).

Fdo. Luis García Montalvo
(Administrador).

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNAN-
DEZ N° 8 Y CORTIDORES N° 5 CELEBRADA EL 15 DE
FEBRERO DE 2006.

En Valladolid, siendo las 20:30 horas del día 15 de febrero de 2006, se reúnen en el salón de la parroquia de San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y CORTIDORES N° 5 de Valladolid, presidido por Dña. Houserrat Pino Flores, presidenta de la Comunidad acompañada de su Junta Rectora y del administrador, con una asistencia de 21 propietarios presentes y 7 representados, reunidos al final y un representante de la empresa MERCADONA, con el fin de celebrar Asamblea General extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1º- SOLICITUD POR PARTE DE LOS LOCALES 3,4,5 DE ALQUILER Y AGREGACIÓN DE SUS LOCALES A SUPER-MERCADOS MERCADONA:

Se explica a los presentes que esta reunión se celebra a petición de los propietarios de los locales comerciales nº 3,4 y 5 que tienen una oferta por parte de supermercados MERCADONA, para alquilar estos locales agregándolos al supermercado existente en la manzana. Toma la palabra el representante de mercadona para explicar las condiciones.

Informa que la oferta es para alquilarlos durante 25 años ya que la tienda que tienen en la calle Recoletas y Juan de Juni va a sufrir una remodelación prevista para el año 2007 y necesita expandirse. Para esta expansión necesitarían estos locales que se anexionaran al resto del supermercado.

Por parte de varios vecinos se le pregunta sobre si a través de estos locales se haría la carga y



descarga de material, que ocurriría con los olores, ruidos, vapores, etc.

Se responde que los motores de la sala de máquinas están en la calle Juan de Juni y por tanto no hay ruido en esta zona. En la zona de Curtidores y Gregorio Fernández, está previsto que se ubiquen las oficinas y zona de ventas.

Se pregunta por que se pide permiso a la Comunidad. Al anexionarse estos locales a los otros de las comunidades diferentes, se necesita el consentimiento total de los propietarios que conforman la comunidad y por este motivo, se ha promovido esta asamblea.

La vecina del piso 5º H manifiesta que no votará a favor de esta propuesta mientras no se quite al actual portero que tiene la Comunidad.

Se acuerda que por parte de Hercebrasa se aporte a la ciudad el estudio y planes para ver realmente lo que se va hacer en estos locales y de que manera repercute en la ciudad y después de estudiar todo ese desarrollo se procede a realizar una votación.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 21:30 horas.

ASISTENTES:

VIVIENDAS: 1º D, 1º E, 1º F, 2º D, 2º G, 3º E, 3º G, 3º H, 4º B, 4º C, 4º E, 5º D, 5º H, 6º F, 6º G, 7º H, 8º B, 9º C, 9º L, 10º C, LOCAL N.º 5.

REPRESENTADOS:

2º B, 5º E, 6º A, 6º C, 6º D, 6º E, 7º C.



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y
CORTIDORES N° 5 CELEBRADA EL 28 DE MARZO DE 2006.
En Valladolid siendo las 20:00 horas del día 28
de Marzo de 2006, se reúnen en el salón de
la Parroquia San Ildefonso, en segunda convo-
catoria los propietarios componentes de la
Comunidad de Propietarios GREGORIO FERNANDEZ
N° 8 Y CORTIDORES N° 5 de Valladolid, con una
asistencia de propietarios presentes y represen-
tados, reunidos al final, con el fin de celebrar
asamblea general ordinaria siguiendo el orden
del día establecido en la convocatoria.

1ª DECISIÓN A ADOPTAR SOBRE LA SOLICITUD POR
PARTE DE LOS LOCALES N. 3, 4 Y 5, DE ALQUILER Y
AGREGACIÓN DE SUS LOCALES A SUPERMERCADOS MERCADONA.

Se informa a los presentes, que a la fecha de
la reunión, a la presidenta, sólo se la ha aportado
un plano de situación de la manzana en donde
está ubicado el supermercado, con las dependencias
que tiene actualmente, sombreando los locales que
se quieren alquilar.

Toma la palabra el representante de Mercadona,
aportando en ese momento un documento de
compromiso con la comunidad, que el admi-
nistrador pasa a dar lectura.

Hay vecinos que manifiestan que en la anterior
asamblea se pidió que se entregara a toda una
copia de la documentación necesaria para poder
tomar una decisión y Mercadona no lo ha
cumplido. Con la documentación que se pre-
senta en esta reunión no se puede tomar
una decisión.

Hay vecinos que piden que en el docu-

mento de componente que se aporte, se incluyan las siguientes condiciones:

- * No se tocará ni modificará ningún elemento estructural del edificio.
- * No se podrán adecuar estos locales para parking.
- * No se podrán destinar estos locales para almacén ni zona de carga y descarga.
- * Se adjunte un plano de distribución donde se especifique claramente el uso y distribución que se hace en estos locales. (Señalar entradas, salidas, equipos, motores, etc.)
- * Se especifique el tratamiento de las fachadas de estos locales.
- * Se especifique la red de saneamiento de los locales.
- * El plano de distribución que se aporte, debe de estar firmado por todas las partes intervinientes.

Se acuerda que se facilite a los propietarios una copia con todas estas solicitudes y se haga una asamblea sólo para este tema.

2º CONTRATO DE PORTERO:

La presidenta, explica a los vecinos, que el contrato que tiene el portero, vence el 30 de Abril de 2006 y o se le despide, o se le tiene que hacer fijo en la comunidad.

El propietario del piso 4ºD, D. TORRES VERAZQUEZ ARAÚZA, toma la palabra para manifestar, que el administrador ha ocultado información a los vecinos ya que no realizó la contratación del portero en su momento y este ha estado trabajando para la comunidad sin tener el contrato.

Ha habido una inspección mientras estaba sin

contrato y la comunidad ha tenido una sanción que los vecinos desconocen.

Después de terminada la intervención del vecino, toma la palabra el administrador para explicar esta situación:

En primer lugar manifiesta que la elección de la persona para el puesto de portero en la comunidad fue tomada por los componentes de la junta rectora del año 2003, Sr. Luqueiro, Marbán y Fadrigas de Vega, abalada por las reprensiones y garantías que traía el Sr. Marbán sobre el candidato Sr. Dimitar Lechev.

En esa entrevista se le preguntó por sus papeles, si los tenía en regla para poder ser contratado, manifestando que tenía toda la documentación para poder trabajar en España, en este puesto de trabajo.

Este Sr. aporta la documentación para poder tramitar el alta en la Seguridad Social y en Trabajo, y una vez tramitado, la Seguridad Social, desestima el alta ya que con la documentación aportada, este trabajador sólo tiene permiso de trabajo por cuenta ajena para la profesión de albañil.

Esta situación se puso en conocimiento inmediato de la Junta Rectora de la Comunidad con el fin de que se tomaran las medidas oportunas, quienes decidieron que se iniciaran la tramitación para poder obtener el cambio de actividad del permiso de trabajo.

Se solicitó la modificación del permiso de trabajo y una vez obtenido el cambio de actividad de ese permiso, se formuló nueva solicitud de alta en la Seguridad Social. El contrato se

trabajo es de fecha 21 de Marzo de 2003 pero no entra en vigor hasta el 27 de Mayo 2003 tal y como se hace constar en el alta que se produce en la Seguridad Social.

Así mismo el administrador manifiesta que si se produjo una inspección de trabajo en ese tiempo y que de la resolución de esa inspección se le pretendía sancionar a la comunidad con 6.010,13€ de sanción.

Se recurrió al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 en donde en la prueba testifical y documental practicada, resultó acreditado que: (leído de la sentencia en su punto tercero)... "a D. Dimitar Lechev Vanilev, se le contrató el 21 de Marzo de 2003 en la creencia de que tenía permiso de trabajo válido para la actividad y que una vez advertida dicha falta, se procedió a solicitar la modificación del permiso, habiendo obtenido el cambio de actividad del mismo y formulado nueva solicitud de alta en la S.S. en la que se indica que la prestación de servicios comenzó no el 21-3-03 en que se firmó el contrato sino el 27-5-03 en que se obtuvo la modificación del mismo."

En el punto cuarto de esa sentencia se manifiesta: "No apreciándose mala fe ni temeridad en ninguno de los intervinientes no procede hacer expresa declaración en materia de costas procesales".

Y por último, el fallo estima el recurso contencioso-administrativo presentado por la Comunidad de Propietarios y declara la nulidad de la resolución de fecha 9 de Enero de 2004 dictada en contra de la comunidad.

En cuanto a la afirmación realizada por el Sr. Velázquez Aranch sobre que el administrador

había ocultado toda esta situación a la comunidad, el administrador le responde que la Junta Rectora de la Comunidad del año 2003, ha estado en todo momento al corriente de las situaciones que se han venido planteando en todo este tema. Manifiesta que el recurso lo tuvo que firmar como representante legal de la Comunidad, el Presidente y que la decisión de no informar a los vecinos de lo ocurrido, no la hizo este administrador, sino de la Junta Rectora que creyó oportuno una vez resuelto todo este tema, que no se debía de dar información con el fin de no crear malas situaciones dentro de la comunidad.

Toda esta exposición realizada por el administrador, la corrobora el Sr. Luque, Presidente de la comunidad en el año 2003, presente en la asamblea.

Después de aclarado este tema se pasa a realizar la votación sobre si se hace contrato fijo al portero de la comunidad Sr. Lecler o no, mediante voto secreto por papelets con el siguiente resultado:

Votos a favor de que se le haga fijo: 23

Votos en contra de que el portero haga prestando sus servicios en la comunidad: 20.

Después del resultado de la votación se pide que se le haga un anexo al contrato en el que se le especifiquen sus cometidos.

3º.- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2005:

Se pregunta por el teléfono que se le ha pagado en la comunidad, respondiendo que se corresponde al gasto del teléfono del portero en sus llamadas por la comunidad. Se informa que se le ha dado

de baja el teléfono fijo que tenía y se le ha contratado un teléfono móvil con restricción de llamadas.

La vecina del piso 3º H, manifiesta que ella ha pagado las cuotas de comunidad y no tiene que aparecer como morosa por no abonar las cuotas extras, ya que no hay presentado ningún presupuesto de obras de donde se pueda deducir la cuota que le corresponde pagar.

Equidistante, el balance es aprobado por los presentes.

4º.- PRESUPUESTO ECONOMICO DEL EJERCICIO 2006 Y

APROBACIÓN DE CUOTAS SI PROCEDE

Se pasa a votación el presupuesto económico presentado para el ejercicio 2006, por un importe total de gastos de 97.073,70 €, siendo aprobadas las cuotas resultantes con carácter retroactivo desde el mes de Enero.06 por unanimidad.

5º.- CAMBIO DE JUNTA RECTORA :

Se realiza un sorteo entre los propietarios de los pisos que no han pagado por el cargo de la Junta Rectora de la comunidad, con el siguiente resultado :

Presidente : DÑA. CARMEN RODRIGUEZ ESCUDERO, piso 5º H de c/ Gregorio Fernandez uº 8.

Secretario : D. JUAN LUIS PALOMARES PUENTE, piso 10º A de c/ Cortidores uº 5.

Vocales : DÑA. MONTEIRAT PINO TORRES, piso 4º C de c/ Cortidores 5.

DÑA. ANGELA GONZALEZ MARTÍN, piso 2º G de c/ Gregorio Fernandez uº 8

D. JESÚS GONZALEZ, piso 4º B de c/ Cortidores uº 5.

D. JOSE LUIS VICIJA CUADRADO piso 9º E de c/ Gregorio Fernandez uº 8.

6º.- VENTA DEL PISO COMUNITARIO 1º A:

Para poder proceder a realizar la venta del piso que la Comunidad tiene en Cortidores u:5, se necesita la unanimidad de todos los propietarios.

Hay cinco propietarios presentes que se oponen a la venta por lo que esto no se puede llevar a cabo.

7º.- PRESUPUESTOS DE OBRAS Y SERVICIOS:

- * TETADOS

- * FONTANERÍA Y DESCANSILLOS

- * PINTURA DE PATIOS

- * ANTENAS TOT Y MANTENIMIENTO.

- * ARQUETAS DE SANEAMIENTO.

El administrador informa que hay tres presupuestos diferentes de obras pero no coinciden en las mediciones de los m² de suelo que hay que poner en los descansillos que hay que levantar para meter las tuberías hasta las puertas de entrada a las viviendas.

La presidenta propone que se contrate el servicio de un aparejador para que indique técnicamente las obras que se necesitan y haga su seguimiento de las obras, por lo que propone este punto.

8º.- SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LA PUERTA DE ENTRADA AL PORTAL DE CORTIDORES N:5:

Este punto que está dentro del orden del día, no se desarrolla en la asamblea.

9º.- RUEGOS Y PREGUNTAS:

- * Un propietario manifiesta que en la fachada de Cortidores u:5 hay una fox que se puede despendar a la altura de la planta 9.

- * Otro propietario pide que se pidan presupuestos para poder instalar antenas parabólicas.



y no habiendo más temas que tratar se levanta la reunión a las 23:20 horas.

ASISTENTES:

VIVIENDAS: 1ºD, 1ºE, 1ºF, 2ºD, 2ºG, 3ºC, 3ºE, 3ºG, 3ºH, 4ºC, 4ºD, 4ºE, 5ºA, 5ºB, 6ºA, 6ºE, 6ºF, 6ºG, 7ºE, 7ºF, 8ºD, 8ºE, 9ºB, 9ºC, 9ºE, 9ºL, 10ºC.

LOCALS: N.º 3.

REPRESENTADOS: 2ºB, 2ºC, 3A, 5ºE, 5ºF, 5ºG, 6ºB, 6ºC, 6ºD, 7ºC, 7ºD, 7ºG, 8ºA, 9ºA, 9ºD



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Asistente:

1º F, 2º B, 2º G, 3º A,
3º E, 3º G, 3º H, 5º H,

9º C, 9º L, 10º C,

Locales 1º J.

Representados:

1º E, 1º G, 2º B, 2º C,

3º E, 4º C, 5º E, 6º A, 6º C

6º D, 6º E, 7º C, 9º D

Locales 3 y 4

DE LA C.P. GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y
CURTIDORES N° 5, CELEBRADA EL 31 DE JULIO DE
2.006.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día
31 de julio de 2.006, se reunen en el salón de
la parroquia San Ildefonso, en su sala de
categoría los propietarios componente de la Comuni-
dad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y
CURTIDORES N° 5 de Valladolid, con una asistencia
de propietarios presentes y representados, reunidos
al margen, con el fin de celebrar asamblea
general extraordinaria siguiendo el orden del
día establecido en la convocatoria.

1º.- Decisión a adoptar sobre la solicitud por
parte de los locales 3, 4 y 5 de Alquiler y
agregación de sus locales a Supermercados
MERCADONA su apertura de puerta por la
Comunidad.

Nuevamente se plantea a la asamblea la
solicitud de los locales comerciales n° 3, 4 y 5 de
agregación de sus locales comerciales al local
de la Comunidad solicitante cuyo titular es
Supermercados Mercadona. Se plantea esta
solicitud al haber una modificación sobre el
planteamiento expuesto en la anterior sesión.
En los planos aportados en la última Asamblea
en la que se trató el tema, Supermercados
MERCADONA, tenía previsto abrir una puerta
de acceso al local desde la c/ Gregorio Fer-
nandez n° 8. En el nuevo planteamiento, los
locales que alquilaban en la Comunidad, no
tendrían ninguna puerta de acceso por lo que
no produciría tránsito de personas puesto a



los portales de la Comunidad.

Nuevamente se pasa a votación, la autorización por parte de la Comunidad para quitar la pared medianera de separación con el local de la comunidad colindante para poder unir los locales, con el resultado de todos los propietarios presente y representados a favor de conceder esta autorización, menos el propietario de los pisos 6^ºC y 6^ºD que se opone a esta autorización.

El propietario del local n.º 5 pide salvar su voto con el fin de poder empujar el acuerdo. El propietario del local n.º 5, después de hablar con la representante del titular de los pisos 6^ºC y 6^ºD manifiesta a los presente, que si se llegan a poner de acuerdo entre ellos, solicitaba otra nueva reunión con el fin de poder tomar el acuerdo.

2- Solicitud de Ampliación de los Estatutos de la Comunidad.

Este punto se plantea a raíz del alquiler que se ha producido en el piso 2^ºH de Gregorio Fernandez n.º 8, a una ONG que está legalmente constituida, salvo el requisito que no tiene registrado el piso alquilado, que se dedica a alojar a las personas en tránsito por la ciudad provenientes de la emigración.

Las personas alojadas están un máximo de 2 días, habiendo bastante tranqueo de personas desconocidas por el portal, lo que ha motivado cierta inquietud entre los vecinos.

Para ampliar los estatutos de la Comunidad se requiere que estas ampliaciones sean aprobadas por el total de los propietarios que

conforman la comunidad, viviendas, locales y garajes, y si esto se produjera, después se tendría que llevar al registro, para ser registrado. Después de estas explicaciones, se acuerda que se mantenga una reunión con el representante de esta ONG y el propietario del piso, con la junta rectora para tratar de solventar los problemas que se pudieran crear.

Por último, la propietaria de los pisos 9º y 10º informa a la comunidad que en el final de la escalera la puerta de acceso al rellano, en la planta 10 de cortadores 5 hay colocada una cerradura con el consiguiente peligro que se puede producir si hay que salir por allí por alguna emergencia.

Se acuerda que se quite esta cerradura al igual que la existente en Gregorio Fernández 8.

Hay problemas en algunos canales de TV por lo que se pide que se envíe al técnico. El rellano de la planta 3 de cortadores 5 no tiene luz.

Y no habiendo mas temas que tratar se levanta la reunión a las 21,00 horas.

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FER- NANDEZ N.º 8 Y CURTIDORES N.º 5, CELEBRADA EL

Asistentes: 1.º D, 1.º F, 1.º G, 2.º D, 26 DE ABRIL DE 2.006.

2.º G, 3.º A, 3.º E, 3.º G En Valladolid, siendo las 19:30 horas del día
3.º H, 5.º A, 5.º B, 5.º H 27 de abril de 2.006, se reunió el salón de

6.º A, 6.º F, 6.º G, 7.º A, la Parroquia San Ildefonso, en segunda
8.º B, 8.º C, 8.º E, 8.º F, convocatoria los propietarios componentes de la

9.º A, 9.º C, 10.º B, 10.º C comunidad de propietarios Gregorio Fern 8 y
Locales N.º 3. Curtidores 5 de Valladolid, con una asistencia

Representados: de propietarios presente y representados resuélvese
1.º E, 2.º B, 3.º C, 4.º E, al margen, con el fin de celebrar Asamblea

5.º E, 6.º C, 6.º D, 7.º D, General Extraordinaria siguiendo el orden del
9.º D, 9.º L, 10.º H. día establecido en la convocatoria.

1- PORTERO: contrato, estipulaciones, obligaciones
según convenio.

El administrador hace entrega a los propietarios
presentes, de una copia de las obligaciones que el
empleado de púas de la comunidad tiene que
realizar, según el convenio de empleados de púas,
así como de las funciones que los vocales de la
comunidad quieren incluir en las cláusulas del
contrato que se tenga que firmar.

La presidente de la comunidad Dña Carmen Rodríguez-
Escudero, toma la palabra para informar en primer
lugar, que estas cláusulas elaborados por los vocales,
se han desarrollado a espaldas negras y del nuevo
secretario D. Juan Luis Palomeares Puente.

Para a dar lectura de las deficiencias que se ha
encontrado sobre las labores desarrolladas por el
portero de la púa:

Hay una falta de limpieza en las dependencias
comunitarias que a simple vista se pueden apreciar.

En el año 2005, este señor se compró con el dinero de la comunidad unos zapatos, según él de trabajo, por valor de 90€ y el presidente Sr. Luquero le aprobó este gasto, pese a que el administrador no le admitió en principio esta factura.

Ha comprado artículos de limpieza que no tienen nada que ver con los necesarios para realizar su trabajo de limpieza, como 5 kg de detergente, rollos de papel higiénico... etc. Así mismo, manifiesta que este señor, se niega a hablar con ella, por lo que le ha mandado un escrito con el fin de que se tenga constancia de esta situación. Este escrito se ha llegado a firmar.

La presidente manifiesta que ella quiere hablar con el portero para las cuestiones que por su cargo tenga que resolver con él.

Pide que se vuelva a realizar una votación para decidir si se le contrata o se le despide, a lo que la mayoría de los vecinos presentes se oponen alegando que este tema ya está votado y hay que seguir con lo acordado en la anterior asamblea, que es proceder a realizar el contrato por tiempo indefinido, adjuntándole las cláusulas que se ostentan y si no respondiera al portero a lo firmado, se le realicen los apercibimientos correspondientes, llegando si fuera necesario al despido si no cumple con sus obligaciones.

El administrador aclara, que no se le admitió la factura de los zapatos, pero que cuando lo habló con el Sr. Luquero, se quedó que puesto que el gasto ya lo había realizado, durante ese año no se le compraba ninguna ropa de trabajo.



El propietario hace entrega de una carta firmada por D. Juanitar Lecher Varilev, que pide que sea leída a los vecinos, pidiendo una vez más que se incluya este documento en el acta.

También se pide que se incluya el documento de la negativa de hablar con la Sra. presidente.

2- CONTRATO ALQUILER VIVIENDA 1ª A -

La Sra. presidente informa a los vecinos que este piso no paga comunidad, ni IBI.

Tiene una cláusula en la que no se permite subarrendar ni ceder o subrogar la vivienda ni total ni parcialmente y en esta vivienda el portero que es quien lo tiene alquilado está realizando subarriendo por habitaciones.

Se acuerda que se le notifique al inquilino el incumplimiento del contrato en su cláusula n.º 8 y si sigue manteniendo el subarriendo se proceda al desahucio.

En cuanto al pago de la cuota de Comunidad y el pago del IBI de esta vivienda, el administrador manifiesta que no se le puede pasar cuota de Comunidad ya que este piso no tiene coeficiente ni tampoco IBI. Al ser una propiedad común, su coeficiente está repartido entre el de todos los coeficientes de la piece.

3- DECISIÓN A ADOPTAR SOBRE LA SOLICITUD POR PARTE DE LOS LOCALES N.º 3, 4 Y 5 DE ALQUILER Y AGREGACIÓN DE SUS LOCALES A SUPERMERCADOS Y MERCADO.

Con anterioridad a esta reunión, los vecinos han recibido la documentación y planos del acondicionamiento que quiere hacer Mercadona. Se pasa a votar la solicitud de los locales 3, 4 y 5 con el resultado de 35 votos a favor.

de la solicitud, 2 Abstenciones, y 4 votos en contra, por lo que no se autoriza la agregación de estos locales a los locales que actualmente tiene instalados Supermercados Mercadona, colindantes con estos, ya que se necesita la unanimidad de los propietarios.

4- Regos y Preguntas:

Se pide que no se saquen banderas al rellano del portal, acordándose que a partir de esta reunión quede prohibido sacar las banderas al rellano de las escaleras a cualquier hora del día y de la noche.

Asi mismo, se pide que los perros se bajen por las escaleras no por el ascensor.

Los vecinos de los pisos 1ºD, 1ºE y 1ºF, piden que se insuonice la sala de calderas por los ruidos que están ocasionando en estas viviendas la TV no se ve en la letra "D".

Se arreglen los caudales.

Se regule la luz de la escalera.

El propietario del local 3 manifiesta su disconformidad con los votos negativos de los 4 Vecinos.

Como habiendo más temas que tratar se levanta la reunión a las 22:10 horas.

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ
N.º 8 Y CORTIDORES N.º 5, CELEBRADA EL 11 DE OCTUBRE
DE 2.006.

En Valladolid, siendo las 20:30 horas del día 11 de
Octubre de 2006, se reúnen en el salón de la parroquia
San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios
componentes de la Comunidad de Propietarios GREGORIO
FERNANDEZ N.º 8 Y CORTIDORES N.º 5 de Valladolid, con
una asistencia de propietarios presentes y representados
reseñados al final, con el fin de celebrar asamblea
general extraordinaria siguiendo el orden del día
establecido en la convocatoria por los promotores de la
reunión quienes suman un total de 48,19 del coeficien-
te de participación del total de la Comunidad:

Preside la reunión D. Jesús González Doucque
propietario del piso 4.º B, Vocal de la Junta rectora
de la Comunidad, ante la ausencia de la Sra. Presiden-
ta de la Comunidad, actuando como secretario de
la reunión el Administrador, ante la ausencia del
secretario de la Comunidad, siendo aprobado por los
presentes.

El administrador informa que esta mañana se ha
hablado desde su despacho con la presidenta, quien
ha manifestado no acudir a la asamblea, mostrando
su disconformidad con la convocatoria y la celebración
de la reunión.

1- INFORMACIÓN POR PARTE DE LA SRA. PRESIDENTA
DE ANULACIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS DE LA COMUNIDAD.

Ante la ausencia a la asamblea de la Sra. presi-
denta de la Comunidad, un propietario toma la
palabra en nombre de los promotores convocantes,
informando a los vecinos que la asamblea ha
sido convocada recogiendo las firmas de los propie-

tarios, convocando según establece la Ley de Propiedad Horizontal en el art. 16 párrafo 2. Explicación de las pólizas en vigor con "La Estrella". Informa a los presentes que seguros "La Estrella", compañía con la que la comunidad tiene contratada una póliza con cobertura de daños por agua, rotura de cristales, robo, responsabilidad civil y asistencia, ha recibido un documento firmado por la presidenta Dña. Carmen Rodríguez Escudero, en el mes de Agosto de 2006, en el que se anuncia la no renovación de las pólizas contratadas por la comunidad, a su vencimiento en este mes de Octubre de 2006.

En esta reunión, se trataba de pedir información a la Sra. Presidenta sobre esta actuación unilateral por su parte, sin contar con el resto de la Comunidad y que explicara que condiciones tenía la nueva póliza y con qué compañía de seguros trataba de contratar el servicio.

Informa, que tiene entendido que tiene aprobada una propuesta de seguros con MAPFRE en la oficina de Gregorio Fernández nº 4.

Después de debatir esta actuación, se acuerda por unanimidad, desautorizar las gestiones que la presidenta ha realizado con Seguros MAPFRE no procediendo a realizar la contratación del seguro con esta compañía y que quede sin efecto la anulación de la póliza con Seguros La Estrella, procediendo a realizar el pago de las pólizas contratadas con Seguros "La Estrella".

Se acuerda que se notifique fehacientemente a Seguros MAPFRE, este acuerdo tomado en Asamblea con el fin que no se proceda a la formalización del contrato del seguro.

Se acuerda notificar a Seguros la Estrella la continuidad de las pólizas contratadas.

A petición de un propietario se pide que se envíe copia de las pólizas contratadas de la Comunidad. Se indica que si algún propietario tiene interés en una nueva póliza de seguros, se aporte a la Junta Rectora con antelación al vencimiento de la póliza actual con el fin de poder analizarla.

2- ESTABLECIMIENTO DE INICIO DE CAMPAÑA DE CALEFACCIÓN Y HORARIO DE LA MISMA.

Un propietario toma la palabra, manifestando que se ha encendido la calefacción a principios de octubre, teniéndola encendida durante ocho horas cuando en la calle hay 20 grados, por lo que el calor que hay en las viviendas es insuportable.

Varias vecinas se han dirigido a la presidenta, exponiéndole esta queja y las ha respondido de malas maneras, haciendo caso omiso a esta situación.

Se han colocado dos cerraduras en el cuadro eléctrico de las calderas y las llaves sólo las tiene la empresa de mantenimiento y ella.

Se acuerda que se le comunique a la Sra. Presidenta que entregue estas llaves y a la empresa de mantenimiento que abra este armario y se cambien los bombines en el momento en que no se entreguen.

Así mismo este vecino informa que el portero le ha indicado que no cobra el porcentaje por calefacción, por lo que se acuerda que se le pague al portero lo que corresponda.

Sobre el inicio de la campaña de calefacción y el horario de la misma, se acuerda que sea la Junta Rectora quien decida esto requiriendo en

criterio en función de las condiciones climatológicas.

La propietaria del piso 10ºM pide que se pida presupuesto para poner sensores de temperatura.

3- CAMBIO DE PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD SI PROCEDE:

Los motivos anteriores han motivado que se trate este punto en la reunión de hoy.

La propietaria del piso 10ºM cree que se debería de tratar de crear un diálogo entre la presidenta y el resto de la Junta rectora, entendiendo que se debería de proceder a realizar el cambio.

Un propietario manifiesta que el orden del día está puesto este punto y que con las actuaciones que viene realizando esta presidenta no se siente representado en sus intereses como propietario por lo que pide que se realice la votación para realizar el cambio.

Se propone que el secretario actual pase a ser presidente y este vocal sea el nuevo secretario quedando el resto de la Junta rectora con los mismos cargos que tenían.

Se pasa a votación esta propuesta, votando todos los vecinos presentes y representados a favor de la propuesta menos las propietarias de los pisos 1ºE y 1ºF que votan en contra, por lo que a partir de la fecha el nuevo presidente de la comunidad será D. Juan Luis Palomares Puente propietario de los pisos 9ºA y 10ºA, siendo el nuevo secretario D. Jesús González Domínguez propietario del piso 4ºB.

Un vecino de Gregorio Fernández & manifiesta



que en el portal de Gregorio Fernández hay
muchas luz.

y no habiendo más temas que tratar, se
levanta la asamblea a las 22:00 horas.

*Propietarios Promotores de la Reunión Firmante de la Convocatoria:

Piso	coeficiente	Piso:	coeficiente:
5º B	1,261	Garaje 7	0,13
10. M	1,655	Garaje 2	0,13
9. B	1,261	9º C	1,192
Garaje 13	0,13.	8º A	0,923
8º B	1,261	8º C	1,192.
Garaje 6	0,13	8º D	1,252
u 10	0,13	7º A	0,923
7º B	1,261	7º D	1,252
6º A	0,923	6º B	1,261
4º C	1,192	4º D	1,252
Garaje 1	0,13	3º A	0,923
Garaje 9	0,13	3º C	1,192
3º D	1,252	2º C	1,192
2 D	1,252	Garaje	0,13
1º B	1,261	1º C	1,192
1º D	1,252	8º J.	1,674
4º E	1,254	7º G	1,313
2 F	1,35	7º E y F	2,604
9 L	0,997	3º H	1,298
5 E	1,254	8 E y F	2,604
6 F	1,35	2º E	1,254
3. G	1,313	6º G.	1,313.

* RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS ASISTENTES A LA REUNIÓN:

Piso	coeficiente	Piso	coeficiente
3.G.	1,313	10.M	1,655
3.C.	1,192	8.B	1,261
7.A.	0,923	6.F.	1,35
9.L.	0,997.	1E.	1,254
1.F.	1,35	6.B	1,261
3.A.	0,923	9.B	1,261
3.H.	1,298	8.E	1,254
4.E.	1,254	1ºB	1,261
6.A.	0,923	4.D	1,252
9.C.	1,192	10.C	1,192
4B.	1,261.	5.B.	1,261
REPRESENTADOS	coeficiente	REPRESENTADOS	coeficiente
6.C	1,192	6.D	1,252
8.A.	0,923	1.C	1,192
8.E.	1,254	8.F	1,35
7.E.	1,254	7.F	1,35
2.E.	1,254	6.E	1,254
5.E.	1,254	8.J	1,274
1.B	1,261	9.A	0,923
10.B	1,261	4.C	1,192
1.D.	1,252	7.D.	1,252
7.B	1,261	2.C	1,192
2.D	1,252	7.C	1,192.

Fdo. Luis H. García M.
Administrador

Fdo. D. Jesús González D.
Vocal



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ N.º 8 Y CORTIDORES N.º 5, CELEBRADA EL 30 DE MARZO DE 2007. En Valladolid, siendo las 19,00 horas del día 30 de marzo de 2007, se reúnen en el salón de la parroquia San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios componentes de la comunidad de propietarios Gregorio Fdez n.º 8 y Cortidores n.º 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representados, reunidos al fin, con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria. Ante de empezar con el orden del día, Dña Carmen Rodríguez Escudero, propietaria del piso 5.º H, pide la palabra para manifestar su discrepancia en la votación realizada en la asamblea en la que se le destituyó del cargo de presidenta de la comunidad, ya que se permitió que votaran vecinos que no se encontraban al corriente de pagos con las cuotas de comunidad, después de exponer sus argumentos, se da comienzo a la asamblea:

1- BALANCE DEL EJERCICIO 2006. RECLAMACIÓN DE CUOTAS PENDIENTES CON LA COMUNIDAD.

Se explica que el consumo de gas del ejercicio '06 ha sido mayor que el del año anterior en 2.915 m³. Esta diferencia se ha debido principalmente a que la caldera de la calefacción y la del agua caliente, han estado funcionando alternativamente durante todo el año, tanto en la temporada de Verano como en Invierno y esto ha producido que la caldera de calefacción funcionara para calentar el agua caliente.

Se informa que el gasto del portero ha aumentado ya que el convenio que lo regula, le faculta a cobrar 3 pagas extraordinarias anuales.

Una vez explicadas las diferentes partidas es aprobado. Las cuotas pendientes con la comunidad a la fecha de

de cierre del balance, 31 de Diciembre '06 en las siguientes:

3ºB - D. Teófilo Luquero 315,12 € (pagados 28-Marzo '07)

3ºH - Sra. Lourdes Gonzalez 311,52 €.

Local Sánchez Tejeira C.B. 975,24 €.

Local D. Vicente Prieto Guerra 508,01 €.

Local ORTOVAL D. Rodolfo Adana 598,36 €.

La deuda del piso 3ºH corresponde sólo a las cuotas correspondientes a las derramas efectuadas para hacer provisión de fondos para las obras de reparaciones que se necesitan en el edificio. La propietaria manifiesta que no se niega a pagar estas cantidades, pero tiene que haber un presupuesto previo para las obras.

Se acuerda que se de un plazo de un mes para que abonen las cantidades y en caso contrario se realice la reclamación judicial correspondiente mediante procedimiento monitorio.

2. PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2007. IMPORTES POR M³ DE AGUA CALIENTE:

Se presenta el presupuesto de gastos para el ejercicio 2007, con un importe total de 100.197,60 €.

Se plantea que la sustitución del portero en sus vacaciones se haga de otra forma con el fin de abaratar este coste, habiendo 3 propuestas:

1- La sustitución se realice por una persona en jornada de 8 horas diarias.

2- La sustitución se realice por una persona en jornada de 4 horas diarias.

3- La sustitución se realice por una empresa de limpieza 3 veces por semana.

Se pasa a votación las 3 opciones, siendo aprobada la opción 2 con 22 votos a favor frente a la opción 3 con 13 votos a favor, no habiendo ningún voto a favor de la opción 1.



Seguidamente se aprueba por unanimidad, el presupuesto presentado, aplicandose las cuotas resultantes con caracter retroactivo desde el mes de Enero '07.

En cuanto al importe por m³ de agua, se incluyó en el orden del día este punto, ya que se viene pagando la misma cantidad por m³ desde antes del año 1.991 y los costes han variado sustancialmente.

Se le ha pedido a la empresa de mantenimiento de la calefacción que realizara una valoración del coste de calentamiento del m³ de agua y el cálculo realizado y que se aporta en la reunión, parece que no es correcto por lo que este punto se deja en suspenso hasta tener otra valoración más acertada.

3- CAMBIO DE JUNTA RECTORA :

Se realiza un sorteo entre los propietarios de los pisos que no han pasado por el cargo de la Junta Rectora de la comunidad, con el siguiente resultado :

PRESIDENTE: D. JUAN A. ALONSO GARRIDO - PISO 8º D C-5

SECRETARIO: D. JESÚS ANGEL FLOREZ MARTÍN - PISO 7º H 6F8

VOCAL: D. JUAN LUIS PALOMARES PUENTE, PISO 9º A - C-5.

4- SITUACIÓN DE LA VIVIENDA 1º A - PISO DE LA CAD.

Se explica a los vecinos que el portero de la pieza renunció al contrato de alquiler de la vivienda 1º A, que mantenía con la comunidad, teniendo que haberla dejado el 31 de Diciembre de 2.006, según el documento firmado de renuncia de fecha 11 de Mayo '06.

Señora, en el mes de Diciembre de 2.006 ha recogido firmas entre los propietarios con el fin de mantener en vigor el contrato.

El 15 Enero '07 se le mandó un Burofax para que entregara la posesión de la vivienda, pero ante la

cantidad de firmas recogidas, 35, la Junta rectora optó por trasladar este asunto a la asamblea de propietarios para que la comunidad decidiera.

Después de explicada la situación en la que se encuentra este piso se pasan a votación las siguientes propuestas:

- o El piso se deje vacío: 16 votos a favor.
- o se haga un nuevo contrato con las personas que realmente viven en él y se actualice la renta a 450 €: 19 votos a favor por lo que se procederá a hacer un nuevo contrato de alquiler.

5 - INFORME DEL APAREJADOR: OBRAS A ACONETER RUIDOS EN LAS VIVIENDAS 1ºE y 1ºF.

El secretario de la comunidad toma la palabra para explicar a los vecinos, que con él puede saber exactamente las obras que necesita el edificio y controlar que estas se realicen correctamente, es necesario contratar los servicios de un técnico, aparejador. El importe que cobraría por el informe sería de 1000 €. Puesto que el informe no se tiene se deja este punto en suspenso hasta tenerlo y hacer una asamblea para tratarlo.

En cuanto al tema de los Ruidos en las viviendas 1ºE y 1ºF, los propietarios del piso 1ºD, indican que ellos también padecen los ruidos de la sala de calderas.

El presidente informa que se pidió un presupuesto a la empresa Audiotec para que realizara un estudio acústico en la sala de calderas, pero no se aceptó. La empresa de mantenimiento de la empresa de calderas, pasó un presupuesto en el que se indicaba que el quemador era la principal fuente de ruidos, proponiendo en ese presupuesto cambiarlo por otro más silencioso con un coste de 7.360,00 € + Iva

Aparte de eso había que aislar las vibraciones de la caldera, modificando la bancada, que estaba sin presupuestar.

Se contactó con otra empresa que da como solución aislar las 2 calderas con unas caperzas con aislamiento acústico.

Después de explicadas las actuaciones, se acuerda que se busque una solución a este problema.

6- PROPUESTA DE CAMBIO DE SEGURO Y BANCO.

CANCELACIÓN DE LA CUENTA CORRIENTE EN BANKINTER

Se informa que el seguro que tiene actualmente contratado la comunidad, Seguros la Estrella, está poniendo trabas a la hora de abonar los siniestros que se vienen produciendo últimamente en la comunidad. Se acuerda que se haga una reunión antes del mes de julio de 2007 en la que se presenten diferentes presupuestos y se comparen con la póliza que hay actualmente, dejando para esa reunión la decisión a tomar, mandando a la compañía de seguros la Estrella la carta de anulación de la póliza con tiempo suficiente y en vista de los presupuestos se decida su continuidad o no.

La comunidad tiene abierta una cuenta en Bankinter en donde se estaban realizando los pagos de la instalación de la sala de calderas. Al haber terminado de pagar la sala, en esta cuenta ya no se realiza ninguna transacción pero al estar abierta genera unos gastos. Se acuerda por unanimidad que esta cuenta sea cancelada.

Ibercaja ha bajado las comisiones que cobra a la ciudad por las remesas de recibos de manera mensual por lo que se decide continuar con esta entidad.

7- INFORMACIÓN SOBRE EL EXPTO DEL AYTO N° 212/2006 DE OBRAS EN LOCAL DE MERCADERIA Y GESTIONES

HECHAS POR LA COMUNIDAD. SOLICITUD DEL PROPIETARIO DEL LOCAL N°5 DE APERTURA DE PUERTA A SUPERMERCADOS MERCADONA.

Se explica que habiendo tenido conocimiento en la comunidad, que Supermercados Mercadona habia solicitado al Ayuntamiento, solicitud de licencia ambiental para reforma del supermercado y que en el proyecto figuraba una apertura de puerta en la pared que comunicaria el local nro en la comunidad propiedad de Dña Begonia Goivea con el resto del supermercado, se mandó escrito al Ayuntamiento en que se les informaba que la comunidad no habia autorizado la agregación de ese local al resto del supermercado. Asi mismo se mandaron sendos burofax al inquilino y propietario del local en que se les recordaba el acuerdo de la comunidad en contra de esa agregación.

Nuevamente el propietario del local n°5 pide permiso a la comunidad para que se pueda abrir una puerta en esa pared, habiendo 4 votos en contra de esta solicitud, por lo que nuevamente es rechazada esta petición.

8- SOLICITUD DE PROPUESTA DE CAMBIO DE PORTERO A SERVICIO DE CONSERJE O EMPRESA DE LIMPIEZAS:

Este punto se incluye a petición de dos propietarias, quienes se han dirigido mediante escrito al presidente de la comunidad, con el fin de que en esta reunión se trate el cambio del servicio de portería por motivos económicos, por el de conserje a tiempo parcial o empresa de limpiezas. Se pasa a votación la supresión del servicio de portería con el resultado de 2 votos a favor de la supresión y el resto en contra, por



lo que se sigue con el servicio de porteros.

9- RUEGOS, PREGUNTAS Y SUGERENCIAS:

Las propietarias de las viviendas 2^ºD y 7^ºA se quejan de que no ven bien la televisión.

y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 21:40 horas.

ASISTENTES:

Vivienda	Coefficiente	Vivienda	Coefficiente	Vivienda	Coefficiente
1 ^º B	1,261	1 ^º D	1,252	1 ^º E	1,254.
1 ^º F	1,350	2 ^º G	1,313	3 ^º E	1,254.
3 ^º G	1,313	3 ^º A	1,298	4 ^º B	1,261.
4 ^º C	1,192	5 ^º B	1,261	5 ^º H	1,298
6 ^º A	0,923	6 ^º B	1,261	6 ^º F	1,350
6 ^º G	1,313	7 ^º A	0,923	8 ^º B	1,261.
9 ^º A	0,923	9 ^º B	1,261	9 ^º C	1,192
9 ^º L	0,997	10 ^º B	0,430	10 ^º C	0,330
10 ^º M	1,655	LOCAL 5	3,000.		

REPRESENTADOS:

1 ^º G	1,313	2 ^º B	1,261	2 ^º C	1,192
2 ^º D	1,252	3 ^º A.	0,923	3 ^º C	1,192
4 ^º D	1,252	5 ^º A.	0,923	5 ^º E	1,254
6 ^º C	1,192	6 ^º D	1,252	8 ^º A	0,923.
8 ^º C	1,192	9 ^º D.	1,252		



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ 8 Y CURTIDORES 5, CELEBRADA EL 10 OCTUBRE DE 2007

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 10 de Octubre de 2007 se reúnen en el salón de la parroquia de San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de Propietarios Gregorio Fernandez 8 y Curtidores 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representados reseñados al final, con el fin de celebrar Asamblea General extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1- SEGURO COMUNITARIO:

Se presentan ofertas de siete compañías solicitando a los vecinos sus listadillos con las particularidades de cada una y el importe de la prima anual.

Se explica que las propuestas de seguro que se han solicitado son sólo para las coberturas comunitarias, no se incluyen las coberturas particulares de cada vivienda, que cada propietario debe tener asegurado particularmente o responder de los daños que pudiera ocasionar a los elementos comunes o de otro propietario.

Una vez explicadas las diferentes propuestas se pasa a votación el contratar con la compañía más conveniente siendo aprobada por 30 votos a favor, contratar el seguro comunitario con la compañía Ocaso. Se vota una segunda opción por si no se pudiera contratar con Ocaso, siendo aprobada la propuesta de LA PATIVA HISPANA como segunda opción.

2- OBRAS A REALIZAR:

La Junta rectora propone que se forme una Comisión de obras con el fin de que junto con el administrador, el aparejador que ha redactado el informe de las obras que se tienen que desarrollar

en la comunidad y la propia Junta Rectora, estudien los diferentes presupuestos de reparaciones.

Esta propuesta es aceptada por los vecinos, pidiéndose voluntarios para formar parte de esta comisión, ofreciéndose los propietarios de los pisos 3.º G, 9.º B, y 6.º F.

La propietaria del 5.º H propone que se vote solicitar la opinión de otro técnico, pidiendo que se redacte otro informe. Se pasa a votación esta propuesta, no habiendo ningún voto a favor, por lo que es desestimada. Se recabará información para ver las posibilidades de poder tener una subvención y la posibilidad de tener una financiación por parte de algún banco.

3- SOLICITUD DE VENTA DE LA VIVIENDA COMUNITARIA PARA FINANCIAR LAS OBRAS A REALIZAR.

Se pasa a votación este punto, habiendo 6 propietarios que están en contra de que se realice la venta del piso de portada, por lo que al necesitarse la unanimidad para que este punto sea válido y no haberla, se desestima esta propuesta.

4- RUEGOS Y PREGUNTAS:

Se procede a dar lectura de la escritura de división horizontal sobre las propiedades de los pisos 8.º J y 10.º N, en donde figura que las terrazas que tienen ambas viviendas son privativas. Al parecer por ambas terrazas se están originando problemas de goteras a los pisos 9.º E y 7.º H.

El piso 9.º E tiene un goterón en la habitación principal bastante considerable, provocando que escurra agua por la pared y desde la comunidad se ha tratado de solucionar este problema, habiendo impermeabilizado la terraza comunitaria que hay justo encima de esta vivienda en el piso 10.º N, cambiando los muros y sellando la junta de dilatación. Cuando se impermeabilizó la terraza se procedió a realizar

una prueba de estanqueidad, dejando inundada la terraza durante varios días, no habiendo pasado agua a la vivienda afectada.

Se ha caudatado también con cargo a la Comunidad el muelle de la terraza del piso 10ºE y falta de impermeabilizar esa terraza.

El propietario del piso 9ºE solicita que se le haga entrega de un informe elaborado por el aparejador que ha estado presente en las otras auto relaciones.

• Una propietaria manifiesta que en la letra G hay lucaradas.

• La propietaria del piso 6ºE indica que en la terraza de su casa hay una fisura.

Y no habiendo más temas que tratar, se levantó la reunión a las 21:50 horas.

coef. Asistentes:

1ºB	1,261	1ºD	1ºG
2ºD	1,252	2ºG	3ºC
3ºE	1,254	3ºG.	3ºH
4ºC	1,192	5ºB	5H
6ºA		6ºB	6ºE
6ºF		6ºG	6ºH
7ºH		8ºA.	8ºB
8ºC		8ºD	8ºE
8ºF		9ºB	9ºC
9ºL		10ºC	LOCAL 5

Representados:

1ºE	1ºF	2ºB
2ºC	4ºE	5ºE
5ºF	5ºG	6ºC
6ºD	7ºE	7ºF.
7ºG	9ºD	

Fdo. Luis García R.
(Administrador).



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ 8 Y CURTIADORES 5, CELEBRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2008

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 7 de febrero de 2008, se reúnen en el salón de la parroquia San Ildefonso, en segunda convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ 8 Y CURTIADORES 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representados, reunidos al final, con el fin de celebrar asamblea general extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTOS DE OBRAS DEL EDIFICIO Y FORMAS DE PAGO:

Toma la palabra la propietaria del piso 6º F, para preguntar al presidente porque no se ha puesto en el orden del día el explicar a los vecinos el trabajo que ha realizado la Comisión de obras.

Informa que en la última reunión que hubo entre la Junta rectora y la Comisión de obras acordaron pedir presupuestos de las diferentes partidas a los profesionales que las desarrollan directamente. En primer lugar pedir presupuesto del saneamiento del garaje a empresas de fontanería. Le sorprende que se convoque esta reunión con el fin de aprobar entre los presupuestos que hay por todo el conjunto de la obra, cuando habían tomado otra decisión unos días antes.

El Sr. presidente responde que ha convocado esta asamblea ya que se tienen los presupuestos valorados siguiendo el informe del aparejador y había que presentarlos a los vecinos para que se tome una decisión y poder avanzar otra vez con la obra.

En cuanto a la parte de la obra que corresponde al saneamiento en el garaje, con el fin de tratar de evitar

en lo posible hacer catas en todo el suelo del garaje se propone que se meta una cámara por toda la tubería enterrada del suelo del garaje con fin de localizar la zona en donde la tubería esté rota.

Se acuerda que se meta la cámara y envíen a la comunidad un informe y la grabación.

El administrador toma la palabra para informar que hay una subvención por parte de Ayuntamiento de Valladolid de hasta un máximo de 9.000,00€ para el arreglo del tejado. Para presentar la solicitud hay de plazo hasta el 29 de Febrero de 2008.

Entre la documentación que hay que aportar, hay que presentar una copia del acta de aprobación de la solicitud de la subvención al Ayuntamiento por parte de la comunidad.

Seguidamente se acuerda por Unanimidad que se haga la solicitud de subvención al Ayuntamiento para la ayuda de la obra del Tejado.

Otro de los requisitos que piden es aportar una memoria justificativa y valorada de la intervención que se va a realizar. Este requisito se cumple aportando el informe valorado del aparejador.

En cuanto a la ayuda por parte de la Junta de C y L piden que se debe aportar una copia del proyecto de obra. Para esto hay que contratar los servicios de un arquitecto.

Después de debatir la conveniencia de contratar un arquitecto y un aparejador, se acuerda por unanimidad, que se pidan presupuestos a varios arquitectos y aparejadores por sus honorarios y sea la Junta Rectora junto con la Comisión de obras la que contrate con los técnicos que crea más conveniente.

Asi mismo, se acuerda que una vez que se tenga

el proyecto de obra, se solicite a la Junta de Castilla y León la subvención.

Sobre los presupuestos presentados no se toma ninguna decisión, acordándose que se pidan otros más con el fin de valorar suficientemente las partidas y una vez que se tenga el proyecto de obra se convoque nuevamente a los vecinos.

Por último, el propietario del piso 2.º D D Angel Soto se ofrece a formar parte de la Comisión de obras.

2- SOLICITUD DE VENTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PARA FINANCIAR LAS OBRAS A REALIZAR.

Se pasa a votación este punto, estando los propietarios de los pisos 2.º D y 10.º N en contra de la venta.

Se pide que la Comisión de obras haga un estudio de venta del piso.

3- A PETICIÓN DEL PROPIETARIO DEL PISO 1.º D, RUIDOS EN LA SALA DE CALDERAS.

Toma la palabra el propietario del piso 1.º D, para manifestar que en su casa hay ruidos que vienen de la sala de calderas y de la puerta del garaje, que les están creando serios problemas en su vivienda.

Manifiesta que a partir de las 5:00 h. se oyen las calderas con unos ruidos que les hace despertar.

Presentó una demanda ante medio Ambiente y se ha realizado una medición.

Toma la palabra el abogado representante de las propietarias de los pisos 1.º E y 1.º F, que tienen el mismo problema, para manifestar que han estado con una empresa viendo este asunto y van a presentar un presupuesto de cambio de quemador por otro más silencioso y también de las bombas del agua que por su potencia provoca que el agua al

al circular por las tuberías también haga ruido.

El administrador indica que en otra asamblea se trató el asunto de los ruidos y entre las soluciones que se daban estaba el cambio del quemador por otro más silencioso, pero la comunidad aprobó otra propuesta de hacer una cajonera exterior al quemador actual, que no ha tenido ningún efecto positivo.

Se acuerda que una vez que se presenten los proyectos sea la Junta rectora la que tome la decisión de adoptar.

4- RUEGOS Y PREGUNTAS:

- Los Vecinos de los pisos 3°H y 9°B indican que no tienen agua caliente.
- Los Vecinos de los pisos 1°D y 8°D manifiestan que no oyen por los telefonillos.

ASISTENTES:

1°B - 1,261	1°D - 1,252	1°G - 1,313
2°D - 1,252	2°G - 1,313	3°A - 0,923
3°E - 1,254	3°G - 1,313	3°H - 1,298
4°C - 1,192	5°B - 1,261	5°H - 1,298
6°A - 0,923	6°F - 1,350	6°G - 1,313
6°H - 1,298	7°E - 1,254	7°F - 1,350
7°H - 1,298	8°A - 0,923	8B - 1,261
8°C - 1,192	8°D - 1,252	9B - 1,261
9°C - 1,192	9°E - 1,254	9L - 0,997
10°C - 0,330.	Garaje 29 - 0,13	

REPRESENTADOS:

1°E - 1,254	1°F - 1,350	2°B - 1,261
2°C - 1,192	5°E - 1,254	6°C - 1,192
6°D - 1,252	6°E - 1,254	7°G - 1,313
9°A - 0,923	10°M - 1,655	LOCAL 5 - 3,00.



y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 22:00 horas.

Fdo. Luis García Montalvo.
(Administrador).



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ
Nº 8 Y CORTIDORES 5, CELEBRADA EL 5 DE MAYO DE
2008.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 5
de mayo de 2008, se reúnen en segunda convocatoria
los propietarios componentes de la Comunidad de
propietarios GREGORIO FERNANDEZ Nº 8 Y CORTIDORES
5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios
presentes y representados, reunidos al margen y al
final con el fin de celebrar asamblea general
ordinaria siguiendo el orden del día establecido
en la convocatoria:

1º- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2007:

Se presenta el balance económico del ejercicio 2007 que
habría sido enviado a los propietarios con antelación
a la asamblea, siendo aprobado por los presentes
después de analizar las diferentes partidas.

2º- PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2008 Y APROBACIÓN
DE CUOTAS:

Se presenta el presupuesto económico para el ejercicio
2008 por un importe total de 103.274,97 € aplicando
el coeficiente de participación a cada una de las
propiedades, resultando las nuevas cuotas que se
aplicarán con carácter retroactivo desde el mes de
Enero 08, siendo aprobado por unanimidad.

3º- CAMBIO DE JUNTA RECTORA:

Se realiza un sorteo entre las viviendas que no han
pasado por el cargo de Presidente y secretario con el siguiente resultado:

PRESIDENTE: D. ANDRES OTERO ARES. GREG. Fdoº 8 - 6º H.

SECRETARIO: D. LUIS GARCIA HERNIDA. C/CURTIDORES 5- 3º C

LOCALES: D. JUAN ANTONIO ALONSO GARRIDO. C/CURTIDORES 5- 8º D.

D. JESUS ANGEL FLOREZ MARTIN. Secretario saliente
pasa a formar parte de la Comisión de obras.



4.- RUEGOS Y PREGUNTAS:

Se informa que se ha procedido a meter una cámara de video por la instalación enterrada del saneamiento que hay en el garaje y se ha comprobado que las instalaciones tienen dos puntos por donde aparecen graves y están rotas, habiendo filtraciones de agua en una de las arquetas.

La propietaria del 5º H, manifiesta que el sábado 4 de mayo a las 16:00 horas tuvo que llamar al portero de la finca para que avisara a la vecina del piso 6º H ya que le estaba cayendo agua en su vivienda y no bajó a comunicárselo, manifestando que el propietario del piso 6º H lo puede corroborar.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 22:15 horas.

ASISTENTES:

VIVIENDA	COEFICIENTE	VIVIENDA	COEFICIENTE.
1º B	1,261	6º A	0,923
3º E	1,254	6º G	1,313
5º H	1,298	8º D	1,252
6º F	1,350	2º G	1,313
8º B	1,261	5º B	1,261
10 C	0,330	6º E	1,254
2º D	1,252	7º H	1,298
3º G	1,313	9º C	1,192.

REPRESENTADOS:

2º C	1,192	5º E	1,254
4º D	1,252	7º G	1,313
6º D	1,252	3º H	1,298
3º C	1,192	6º C	1,192.

Y no habiendo más temas que tratar, el sr. presidente levantó la sesión, de todo lo cual, como Administrador doy fe.

Fdo. Gregorio Fernández
COMUNIDAD DE VECINOS
Gregorio Fernández, n.º 8

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO
FÚEZ N° 8 Y CORRIDORES N° 5 CELEBRADA EL
DÍA 1 DE ABRIL DE 2009.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 1
de abril de 2009, se reunen en segunda convocatoria
los propietarios componentes de la Comunidad de Propietarios
GREGORIO FÚEZ 8 Y CORRIDORES 5 de Valladolid, con
una asistencia de propietarios presente y representados:
reseñados al final, con el fin de celebrar Asamblea
General Ordinaria siguiendo el orden del día
establecido en la convocatoria.

1.- INFORMACIÓN SOBRE LAS OBRAS EN LA COMUNIDAD.
SITUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS.

Se informa a los propietarios que la obra del cambio
del tejado ya se ha realizado y nos han presentado
la certificación final.

Hay una diferencia entre el valor del presupuesto y la
certificación final de 3.194,49 € a mayores de lo
presupuestado.

En el informe realizado por el aparejador que contrató
la comunidad para valorar las reparaciones que se
necesiten acometer en la comunidad, había un
error en cuanto a la medición de los canalones.

Este informe se pasó a todas las empresas que
presupuestaron la obra. La medición real son 269 m.
A este importe hay que sumar que el IVA es al
16% cuando en el presupuesto lo han puesto al
4%, habiendo una diferencia de IVA de 8.020,71 €
por lo que la diferencia entre las aportaciones realiza-
das por los propietarios para esta obra y el importe
total es de 11.215,20 € a mayores.

La representante del propietario de los pisos 6º C y
6º D manifiesta su discrepancia con la aplicación



del IVA al 16%, ya que según su criterio debería ser al 7%. Se va a asesorar sobre este asunto.

Se informa que se ha procedido a cablear las telas asfálticas y el nelo de la terraza ubicada en el piso 8ºJ, que estaba provocando goteras a los dos pisos inferiores. Se agendó la instalación del elevador de la obra del tejado para realizar el aprovisionamiento de material y la retirada del escombros. El importe de esta reparación ha ascendido a 14.647,23€ y se ha pagado con parte del dinero que había para la obra del tejado, debido a la urgencia de la reparación, no habiendo fondos de la comunidad para ello, por lo que habrá que hacer una aportación para reponer esa cantidad.

Se incorpora a la asamblea el arquitecto contratado por la comunidad Sr. Fernández Fontecha con el fin de explicar el desarrollo de esta obra.

El propietario del piso 5ºB manifiesta que en la fachada interior del patio de la letra B, el alfeizar de las Ventanas y los paramentos están manchados de color rojo del dorcasucho que se dio en el tejado cuando se ha realizado la obra y que la constructora debe de limpiarla.

El propietario del piso 7ºB indica que la ventana y la persiana de su vivienda también se han manchado.

Los tirantes que sujetan la chimenea de la salida de ventilación del garaje no se han vuelto a colocar y la chimenea está malta.

Un propietario indica que hay más de 100 tejas rotas en el tejado.

A esta cuestión se responde que cuando han colocado los canales, como han tenido que

andar por el tejado los instaladores, se han roto bastantes tejas, que se han repuesto sin ningún coste añadido.

El Sr. arquitecto recalca que por el tejado no tiene que andar nadie ajeno a la obra ya que esto crea un riesgo y la posible rotura de tejas después de terminada la obra, no siendo a partir de ese momento responsabilidad de la estructura su reposición.

Seguidamente se acuerda que el arquitecto notifique estas deficiencias a la empresa constructora y las subrae, decidiendo la comunidad la apostación a realizar en la próxima reunión.

2- PROBLEMAS EN LA FACHADA. PRESUPUESTOS DE REPARACIÓN Y FORMA DE PAGO.

Se informa que se ha desprendido un trozo de una de las losetas que forman la fachada en la C/ Curtidores 5, habiendo tenido que intervenir los bomberos y la Policía Municipal.

Esta situación, el presidente y el administrador la pusieron en conocimiento del arquitecto contratado para la obra de Tejado y de la empresa constructora para que evaluaran técnicamente la situación de las losetas, para verificar si había riesgo de mayores desprendimientos.

El Ayuntamiento nos ha mandado un escrito en el que nos obliga a reparar la zona afectada y revisar el resto de la fachada de la C/ Curtidores 5 ante del 4 de Abril de 2009. se ha solicitado una prórroga en la fecha de reparación ante la complejidad de los presupuestos a desarrollar.

El arquitecto informa que estos desprendimientos se deben a que las plaquetas se fijaban en algunas zonas y luego con la acción del agua y del hielo, terminaban por romperse, provocando los

desprendimientos, con el consiguiente riesgo y peligro que hay para los viandantes y vehículos que transitan por esta zona.

En la inspección visual que pudieron realizar desde la calle y desde la terraza de décimo piso han podido apreciar que a partir de la 5ª planta hacia arriba hay diferentes plaquetas que tienen fisuras. Estas pueden terminar como la que se desprendió o durar así otros años, pero la incertidumbre es esa.

Para poder evaluar exactamente el número de plaquetas a cambiar es necesario montar un andamio en la fachada para supervisar una a una las plaquetas y cambiar las que sean necesarias, ya que por un trabajador colgado no puede trabajar en esas condiciones debido al peso y maniobrabilidad con la plaqueta.

Se han valorado diferentes formas de acometer la reparación.

- * Se cambien todas las plaquetas desde la planta 5ª hacia arriba, procediendo a limpiar el resto de ellas para que la fachada quede uniforme.

- * Se cambien las plaquetas que se vean fisuradas.

Después de deliberar sobre las diferentes opciones, la comunidad no aprueba de las opciones presentadas y valoradas con tres abstenciones y el resto de votos en contra, decidiendo que se inspeccione desde la terraza de cada una de las viviendas de la calle Curtidores 5 que da a la fachada de la calle y se valore la fijación de las plaquetas que se vean afectadas mediante tacos de expansión y resina.

Debido a la extensión en el tiempo de los puntos anteriores se acuerda suspender la asamblea quedando en que próximas fechas se continúe con los puntos pendientes.

3- ESTUDIO SOBRE EL CAMBIO DE SERVICIO DE PORTERÍA POR CAUSAS OBJETIVAS ECONÓMICAS. DECISIONES A ADOPTAR.

4- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2008.

5- PRESUPUESTO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2009. ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS

6- CAMBIO DE JUNTA RECTORA.

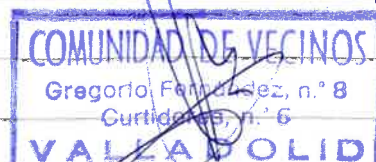
7- A PETICIÓN DE LA PROPIETARIA DE LOS PISOS 1º E Y 1º F OBRAS DE INSONORIZACIÓN DE LA SALA DE CALDERAS:

8- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Asistentes:	coef.		coef.
1º B - 1,261	2º D - 1,252	4º B	1,261
4º D - 1,252	5º A - 0,923	5º B	1,261
6º A - 0,923	8º B	8º C	1,192
8º D - 1,252	9º B	9º C	1,192
10º B - 0,43	2º G	3º E	1,254
3º G - 1,313	5º H	6º E	1,254
6º F - 1,35	6º G	6º H	1,298
7º H	8º E	8º F	1,35
2º C	8º D	4º C	1,192
6º C	6º D	9º A	0,923
10º A	10º H	LOCAL 5	3,00
1º F - 1,35	3º H	5º E	1,254

Y siendo las 22:35 horas y no habiendo más temas que tratar, el sr. presidente levanta la sesión, de todo lo cual como administrador doy fe.

Fdo. D. Luis García Montalvo



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO Fdez
Y CURTIDORES 5, CELEBRADA EL 1 DE JUNIO
DE 2009.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día
1 de junio de 2009, se reunen en segunda convo-
catoria los propietarios componentes de la Comunidad
de Propietarios Gregorio Fdez 8 y Curtidores 5 de
Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes
y representados, reunidos al fin, en la Parroquia
de San Ildefonso con el fin de celebrar Asamblea
General Ordinaria siguiendo el orden del día
establecido en la convocatoria.

1- INFORMACIÓN SOBRE LAS OBRAS EN LA COMUNIDAD
SITUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS. DECISIONES
A ADOPTAR.

En primer lugar se entrega copia de estadillos de
la situación contable de la obra de tejado y la obra
de reparación de la terraza del piso 8ºJ.

Tejado:

Se informa que el presidente junto con el administrador
y el responsable de la empresa que ha realizado la
obra del acondicionamiento del tejado, han estado
en Hacienda para realizar la consulta sobre el tipo de
IVA a aplicar a la factura, con la certificación de la
obra y el tipo impositivo es del 16%.

También se informa que el ayuntamiento ha realizado
la transferencia del importe de la subvención solicitada
por importe de 9.000 €.

Por parte de varios propietarios indican que existen huecos
en las piedras de la fachada de los balcones que se
hicieron y que no se han tapado; ha habido un problema
en una línea que hacía que el agua escurriera por la
fachada. Esta situación se les ha comunicado y han

a repararla. También dicen que limpiar los chorretones que hay en la fachada del patio interior de color rojo y en la vivienda del 10º tampoco los han limpiado.

El administrador toma la palabra para indicar que se le debe 25.500 € y por tanto hay una cantidad retenida. En caso de que no necesite estas deficiencias se le pueden retener hasta que lo tenga solucionado.

Toman la palabra diferentes propietarios manifestando que si en el presupuesto que presentó el constructor y que aceptó la comunidad, el tipo de IVA que ponía era el 7%, la diferencia de impuesto la deben de aportar la constructora, no la comunidad.

El propietario del piso 3º E propone que se vote que se le pague al 7% de IVA y se hagan las retenciones hasta que no solucione las deficiencias.

Se pasa esta propuesta a votación, estando todos los propietarios presentes a favor de ella.

El vecino del piso 5º B manifiesta que la constructora podía reclamar judicialmente la diferencia de IVA y si el fallo es a su favor las costas las tendría que abovar la comunidad.

* Obra de reparación de la Terraza del piso 8º J:

Se informa que la Junta rectora y la comisión de obras aprovechando que el mureta-cargas de la obra del tejado estaba en la fachada de Gregorio Fernandez, acordó la obra de acondicionamiento de las telas asfálticas de la terraza del piso 8º J, que estaban provocando serios problemas de humedades a los pisos inferiores.

El importe total ascendió a 14.647,23 € que se abovaron del dinero que la comunidad tenía destinado para parte de la obra del tejado, por lo que ese importe hay que devolverlo a la comunidad.

Se acuerda por los propietarios que en el mes



de Junio 09 se haga una cuota extra para este pago.

* Reparación de fachada de C/ Curtidores 5 :
La comisión de las obras suprema a los vecinos de los diferentes presupuestos que han recabado:

Aradeva : por importe de 22.690 € + IVA.

Tecón obras: Por importe de 24.000 € + IVA.

Tecón obras: Por importe de 7.118 €, acometiendo estrictamente lo que pide el ayuntamiento en un escrito a la comunidad.

Se pasan a votación los diferentes presupuestos, siendo aprobado por unanimidad el presupuesto de Tecón obras más barato, en el que se da un margen de colocación de placas de un 5% sobre el que presentan.

Se acuerda que el importe de esta obra se pague en una cuota extra en el mes de Julio 09 por el importe total de la factura que presenten.

2- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2.008.

Se explica el balance presentado a los vecinos, siendo aprobado a continuación.

3- RECLAMACIÓN JUDICIAL DE DEUDORES:

Se aprueba por unanimidad la liquidación de los saldos deudores con la comunidad de las siguientes propiedades acordándose dar poderes al presidente de la comunidad para que a su vez los otorgue a abogados para que procedan a la reclamación judicial mediante procedimientos monitorios.

PROPIEDADES:

LOCAL 2. D. RODOLFO ADANA JIMENEZ... 1.680,80 €.

LOCAL 3. Dña. MARGARITA PRIETO GUERRA... 1.990,40 €.

LOCAL 4. D. VICENTE PRIETO GUERRA... 2.069,64 €.

LOCAL 6. D. RODOLFO ADANA JIMENEZ... 878,37 €.

3º F. Dña. MARGARITA PRIETO GUERRA 2.608,82 €.

4º H. D. CARMELO MARTÍN ORTEGA 2.224,74 €.

4 - PRESUPUESTO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2009. ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS.

Se pasa a explicar el presupuesto para el año 2009:

En el año 2008 el importe total ascendía a 103.274,97€.

En 2009 es de 111.093,92€

La diferencia es de 7818,95€. Este año no hay ingresos por alquiler del 1ºA que el año pasado fue presupuestado en 5.508€. La diferencia real del presupuesto es de 2.310,95€. Una subida de 2,35%, ni se cuenta esta diferencia en el ingreso del alquiler.

Se aprueba que la nueva cuota sea desde el mes de Junio '09.

5 - CAMBIO DE JUNTA RECTORA.

Debido a que no se tienen datos exactos de las viviendas que han pasado por el cargo de presidente, vicepresidente o secretario de la comunidad, ya que el listado que tenía el administrador, correspondía a todos los componentes de las Juntas rectoras, incluidos los vocales, se pospone este punto hasta la asamblea que se celebre el próximo día 10 de junio '09.

6 - RUEGOS Y PREGUNTAS:

Una propietaria pide en la asamblea que la Verónica del piso 6ºE deje de cocinar en la galería ya que manifiesta que este lugar no reúne las condiciones de seguridad necesarias para poder tener una cocina de gas, con el peligro que pudiera tener si se produce un incendio.



Se le pide que concurre en el lugar destinado para ello, con el fin de evitar posibles problemas en la comunidad.

ASISTENTES:

3º C, 5º B, 6º A, 4º E, 6º F, 3º G, 3º B, 7º H, 8º B, 2º D, 6º E, 3º E, 2º G, 6º G, 8º E, 8º F, 3º H, 7º E, 7º F, 10º C y 9º C.

REPRESENTADOS:

5º H, 2º G, 8º A, 5º E, 6º C, 6º D, 4º D y 1º B.

y no habiendo mas temas que tratar se levanta la asamblea a las 22:20 horas.



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ 8 Y CURTIDORES 5 DE 10 DE JUNIO DE 2009.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 10 de junio de 2009, se reúnen en el salón de la parroquia San Ildefonso, en sujeción a convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ 8 Y CURTIDORES 5 de Valladolid, presidida por D. Andrés Otero Ares y acompañado por el secretario y el administrador, con una asistencia de propietarios presentes y representados reseñados al final, con el fin de celebrar asamblea general siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

Se informa a los vecinos que se le había invitado al representante de la empresa de construcciones que ha realizado la obra del tejado a que viniera a la reunión para tratar de solucionar los problemas del pago de dicha obra y llegó un poco más tarde.

1- CAMBIO DE JUNTA RECTORA:

Se informa a los vecinos que se han analizado los libros de actas con el fin de determinar las propiedades que han pasado por el cargo de Presidente y secretario desde el inicio de la comunidad, sin tener en cuenta otros cargos como Vicepresidente y tesorero o vocales. Hay una vecina que se ofrece voluntaria para ser secretaria, ya que corresponde este año el secretario al portal de Gregorio Fdez 8, comentando los vecinos que nunca se ha hecho por sorteo y por lo tanto se sortean los cargos dando el resultado:

PRESIDENTE: Piso 3º B. D. JOSE LUIS GARCIA RODRIGUEZ

SECRETARIO: Piso 3º H. Dña. LOURDES GONZALEZ ARRAÑZ

Quedando Vocales el presidente y secretario saliente

Locales:

D. ANDRÉS OTERO ARES - 6.º H.

D. LUIS HERNÁNDEZ GARCÍA - 3.º C.

El representante de la empresa que ha realizado la obra del tejado ha llegado, se le presenta a los asistentes, explicando, que aunque no estaba en el punto del orden del día, se le ha invitado a asistir ya que ha enviado un burofax solicitando el pago de las cantidades adeudadas ya que en caso contrario procedería judicialmente.

Un vecino comenta que al no venir en el orden del día no tendría que tratarse ya que cabe la posibilidad de no terminar la reunión hoy ni se extiende, otro vecino comenta que ni se trata solo de exponer lo que tenga que decir que lo haga brevemente y la comunidad ya tomará una decisión.

El representante de la constructora, explica que el principal escollo radica en el tema del IVA, que él en el presupuesto puso "más IVA" o "más el 7% de IVA estimado". Que había ido a Hacienda con el presidente para que les explicaran porque se le aplica el 16% y no el 7% y que mantienen distinto criterio de rehabilitación la hacienda estatal y la hacienda autonómica.

También comenta un vecino, que al poner en el presupuesto el IVA al 7% ello condicionó la elección del mismo, al igual que también hubiera cabido la posibilidad de aportar los materiales la comunidad y el IVA sería al 7%, lo cual en un principio al figurar ya el 7% no se barajó ni se dio dicha posibilidad.

2- ESTUDIO SOBRE EL CAMBIO DEL SERVICIO DE PORTERÍA POR CAUSAS OBJETIVAS ECONÓMICAS. DECISIONES A ADOPTAR.

Se hace una mención a la hoja que se metió en los buzones de los diferentes costes y comparativas.

Un vecino comenta que aplicando, en el coste de las 5 horas del servicio de conserjería, la proporción del coste de las 8 horas del portero, el ahorro sería de 2.400,00 € al año para comparar costes en igualdad de jornada de trabajo de 8 horas. Otro vecino comenta que hay que distinguir entre suprimir el servicio de portero, para el cual sería necesaria una mayoría de 3/5 parte y la otra opción es cambiar de portero, para lo cual se procede a votar, tal y como está en el orden del día, si se desea suprimir el servicio de portero o no.

El resultado de la votación es 24 votos que no desean suprimir el servicio de portero, frente a 10 votos que si quieren dicha supresión.

Se comenta que a tenor de las distintas reacciones y comentarios de los vecinos cambia la posibilidad de cambiar de portero, por causas disciplinarias, ya comentadas en otras reuniones, ya sea la falta de limpieza de las instalaciones comunitarias, no recoger el correo enviado al portero, discusiones con los vecinos, goteras en un local como consecuencia de los muros de los patios obstruidos, pasarse la calefacción 3 días a pleno rendimiento y no se logró localizarle y otros incumplimientos contractuales.

Un vecino pregunta si en caso de despedirle hay que pagarle una indemnización por el despido, a lo que otro vecino comenta que sería aconsejable la consulta a un abogado laboralista con el fin de realizar todas las gestiones oportunas y evitar pagar la indemnización cuando hay motivos

que facultan a la comunidad a poder tomar dicha decisión.

Se pasa a votación el cambiar de portero, siendo el resultado de los votos a favor de cambiar de portero, 13 en contra y una abstención.

3- A PETICIÓN DE LA PROPIETARIA DE LOS PISOS 1ºE y 1ºF OBRAS DE INSONORIZACIÓN DE LA SALA DE CALDERAS: ELECCIÓN DE PRESUPUESTO E INICIO DE OBRAS.

En este punto toma la palabra la representante de las viviendas mencionadas diciendo que en una asamblea anterior ya se acordó otorgar a la Junta rectora la potestad para solucionar este problema.

Un vecino comenta que hay que diferenciar si los ruidos superan los límites legales establecidos, y por lo tanto no queda más remedio que realizar las obras necesarias para solucionar los problemas acústicos, o por el contrario no superan dichos límites pero si son molestos. También se comenta que este problema ya viene desde el inicio de la comunidad y que ya se han hecho actuaciones en este sentido de cambiar unas bombas que estaban sobredimensionadas y producían vibraciones y en su día se ajustó a la normativa vigente.

El representante de estas viviendas dice que tiene una medición realizada por la tarde y por la noche que supera estos límites pero no la ha traído, y que las mediciones que realiza el ayuntamiento se realiza por la mañana y en ese tiempo no lo superan.

El administrador en la última medición que se realizó por la mañana el día 8 de abril de 2008

realizadas en la vivienda del 1ºD no superan los límites.

Se acuerda que se actualicen los presupuestos que se tienen y se deja en manos de la comisión de las obras para que se opte por lo más apropiado, al igual que se entregue una copia de las mediciones realizadas por la tarde y noche a la comisión de las obras.

Así mismo se hace mención que no se demore ya que ahora entramos en un periodo en que se puede realizar ya que no funciona la calefacción.

4- SOLICITUD DE VENTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PARA FINANCIAR LAS OBRAS A REALIZAR.

Se informa que para poder realizar la venta de cualquiera de las viviendas comunitarias es necesaria la unanimidad para llevarlo a cabo.

De los presentes hay 2 personas que no quieren la venta de la vivienda comunitaria por lo tanto se desestima la solicitud.

Se acuerda se alquile la vivienda comunitaria del piso 1ºA.

5- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Un vecino incide en el tema de la pintura con la que han manchado los patios al arreglar el tejado, para que puedan a su limpieza.

Comunica un vecino que los inquietos del 4ºH han pintado con graffiti la repisa de la Ventana neya y de otro vecino, se solicita se envíe una carta al propietario.



ASISTENTES:

3°H, 8°E, 2°G, 4°D, 8°B, 2°D, 1°D, 3°E, 1°B, 6°A, 6°C,
6°D, 3°G, 4°B, 9°L, 3°B, 9°C, 10°C, 3°C, 6°H, 5°B, 7°E, 7°F,
7°H, 6°G, 8°A.

REPRESENTADOS:

4°D, 9°A, 4°C, 5°H, 9°D, 7°G, 5°E, 9°F, 2°B, 6°F, LOCAL 5.

Y no habiendo más temas que tratar, se levanta
la asamblea a las 22:00 horas.

COMUNIDAD DE VECINOS
Gregorio Fernández, n.º 8
Curtidores, n.º 5
VALLADOLID

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ 8
Y CORTIDORES 5 CELEBRADA EL 22 DE OCTUBRE DE
2009.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 22 de octubre de 2009, se reúnen en segunda convocatoria los propietarios componente de la Comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ N°8 Y CORTIDORES N°5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presente y representados, reunidos al final, en la parroquia de San Ildefonso, con el fin de celebrar asamblea general Extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1.- LECTURA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR
D. José Luis Rodríguez, presidente de la comunidad pasa a dar lectura del acta de la última asamblea, con el fin de recordar los acuerdos aprobados. Se da lectura de la carta recibida por parte del propietario del piso 3°G. Se hacen objeciones al punto tercero de la última asamblea, en relación al despido del portero.

2.- REPOSICIÓN DE TEJAS ROTAS. VOTACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA FACTORA.

Se informa que se ha revisado el tejado después de entregada la obra informando que la zona de cortidores hay treinta tejas con los picos rotos, motivado por pisar por el tejado de forma inadecuada. En la zona de Gregorio Fernandez, hay una teja partida en el tejadillo de la vivienda del portero como consecuencia de la colocación errónea de una escalera. Para su sustitución hay que retirar la teja posterior y la de enlucida. El coste de toda esta reparación asciende a 270,00€ se plantea que la reparación la pague la comunidad



o el portero al haber transitado por el tejado para poner una antena parabólica suya y sin el consentimiento de la comunidad.

Después de debatir el tema, se acuerda que lo pague la comunidad a la constructora y se le pida al portero su abono.

3. RETIRADA DE LA ANTENA PARABÓLICA DE LA VIVIENDA DE PORTERÍA INSTALADA POR EL PORTERO DE LA FINCA.

Se informa que el portero había colocado una antena parabólica individual para su casa sin autorización por parte de la comunidad. Para su colocación transitó por el tejado junto con un amigo suyo, habiendo puesto en riesgo a la comunidad por el peligro que esta acción tiene ante un posible accidente. El administrador se personó en la comunidad con un escrito para que retirara esa antena y ante la negativa a la firma del recibí del mismo, se le leyó y se le envió por correo seguídamente, no habiéndolo recogido. Mas después la antena fue retirada.

4- DESPIDO DEL PORTERO. ASISTENCIA DE LA LETRADA DE LA COMUNIDAD DÑA. ESTHER

RODRÍGUEZ-MONSALVE MILANO, QUE INFORMARA SOBRE EL ASPECTO LEGAL DE ESE DESPIDO. VOTACIÓN Y DECISIONES A ADOPTAR.

El Sr. presidente explica el motivo de por qué hay que volver a votar el despido del portero de una forma legal, personal de cada uno de los propietarios, con el fin de no tener ningún problema, ya que los propietarios de los pisos 5ºE, 3ºG, 4ºD, han mandado una carta dirigida al Sr. Presidente en la que hacen

constar en oposición a que se pletee contra el postero de la comunidad, no haciéndose cargo de los gastos que se pudieran originar por este motivo.

Igualmente se ha recibido una carta de la propietaria del piso 6ºF en la que manifiesta su oposición a la votación de la asamblea del 10 de junio de 2009 ya que en el orden del día no constaba que se fuera a votar sobre ese punto.

Debido a esto se vuelve a plantear la votación que se realizará uno por uno de los asistentes y representantes en esta misma asamblea.

Se letrada informa de los tipos de despido que se puede hacer:

Despido Improcedente: Hay que liquidarle con 16.075,76 €.

Se informa de la repercusión de esta cantidad en cada una de las propiedades.

La financiación de este coste por parte de los propietarios, sería aportando la comunidad una cantidad del saldo que hay, que luego se devolvería por los propietarios mediante una cuota extraordinaria y el resto se pasaría una carta extra ya, para poder tener dinero de este despido a su disposición.

El despido por causas económicas implica que se tenga en este momento las necesidades económicas.

El despido procedente implica tener motivos manifiestos y palpables que se tengan en su contra. Habría que ir al juzgado y sin garantías exactas de ganarlo y el tiempo de toda esta tramitación y desarrollo judicial hasta tener una sentencia firme.

La Abogada aconseja no llegar a juicio, procediendo por el despido improcedente y realizando la liquidación.



ya que el despido procedente y por causas económicas pasa por una sentencia judicial.

Se pasa a realizar la votación personalmente piso por piso de los asistentes y representados.

Votación: la votación se plantea de la siguiente forma:

Los propietarios que quieran que este portero continúe en el puesto voten "sí".

Los que quieran que deje el cargo despidiéndole pagándole el dinero que le corresponde por despido improcedente, tratando de negociar la cantidad con él en un acuerdo extrajudicial, voten "no".

Se procede a la votación con el siguiente resultado:

Votos a favor de que continúe: 5 propietarios con un coeficiente total de 6,01.

Votos en contra de que continúe: 27 propietarios con un coeficiente total de 34,18%.

Votos de Abstenciones: 8 propietarios con un coeficiente total de 9,855%

Por lo que se procederá a realizar el despido por este medio.

El resultado porunovizado de esta votación queda reflejado en el libro de actas, incaudo cada uno de los votos y las propiedades según el cuadro adjunto:

Piso	Coeficiente	Votación	A favor	Contra	Abstenciones
1º B	1,261	Abstenciones			1,261
1º C	1,192	Abstenciones			1,192
2º D	1,252	NO		1,252	
3º B	1,261	NO		1,261	
3º C	1,192	Abstenciones			1,192
4º B	1,261	NO		1,261	
4º D	1,252	Si	1,252		

5°A	0,923	NO	0,923
5°B	1,261	Si	1,261
6°A	0,923	Si	0,923
6°B	1,261	Si	1,261.
6°C	1,192	Abstenção	1,192
6°D	1,252	Abstenção	1,252
7°C	1,192	Abstenção	1,192
8°A	0,923	NO	0,923
8°B	1,261	Abstenção	1,261
8°C	1,192	NO	1,192
9°A	0,923	NO	0,923
10°A	0,33	NO	0,33
9°B	1,261	NO	1,261
9°C	1,192	NO	1,192
10°C	0,43	NO	0,43
10°H	1,655	NO	1,655
BARAJES	4,03	NO	4,03
2°G	1,313	Abstenção	1,313
3°G	1,313	Si	1,313
3°H	1,298	NO	1,298
5°E	1,254	Si e NO	
5°G	1,313	NO	1,313
5°H	1,298	NO	1,298
6°E	1,254	NO	1,254
6°F	1,35	Si e NO	
6°G	1,313	NO	1,313
6°H	1,298	NO	1,298
7°E	1,254	NO	1,254
7°F	1,35	NO	1,35
7°G	1,313	NO	1,313
7°H	1,298	NO	1,298
8°E	1,254	NO	1,254
8°F	1,35	NO	1,35
9°L	0,997	NO	0,997



10.º N	0,957	NO	0,957
TOTAL COEF.	52,649	6,02	34,18
			9,855

5- CAMBIO DEL SERVICIO DE PORTERÍA A CONSERJERÍA.

Se informa sobre el interés por parte de la propietaria del piso 3.º H de ocupar el puesto de conserje. En este supuesto ella vivía en la comunidad, siendo los costos inferiores a los del portero actual habiendo un ahorro anual de 10.964 €.

Las representantes de los pisos 1.º B, 6.º C y 6.º D manifiestan que este punto no se tiene que votar ya que se votó en la asamblea de 10 de junio de 2009.

El presidente responde que la opción que se plantea en esta asamblea no es la misma que en la del 10 de junio 2009 ya que el cambio a conserje es con una persona propietaria y vecina de la comunidad y en aquella votación sencillamente se planteaba el cambio sin saber quien podía ocupar el puesto de conserje.

La representante del piso 1.º B pide que conste en acta que el presidente ha manifestado en esta reunión que la votación del 10 de junio de 2009 en la que se acordó el servicio del portero "no vale" y que quien no quiera se dirija a los tribunales.

Se crea un revuelo entre los asistentes, abandonando la sala parte de ellos, procediendo a realizar la votación del cambio del servicio de portería a conserjería.

Al inicio de la votación se crea una discusión entre dos propietarias ya que la representante del piso 2.º D vota a favor del conserje y la representante de los pisos 6.º C y 6.º D la rechaza diciendo que el propietario de esa vivienda tiene constancia de que

quiere tener servicio de portería.

Ante esta situación, se opta por realizar una votación sólo de los propietarios presentes, no votando los representantes de las viviendas, dada la posibilidad que la ley de propiedad horizontal reserve de pronunciarse en el plazo de un mes desde la recepción de los acuerdos, con el siguiente resultado:

Votos a favor de un nuevo portero: 4 con un coeficiente del 4,734.

Votos a favor de Conserje: 5 con un coeficiente del 5,067.

Abstenciones 1 con coeficiente 1,313.

El administrador informa que para poder realizar el cambio de Portería a Conserjería se necesita el voto favorable de las 3/5 partes de los propietarios que a su vez tienen los 3/5 partes de las cuotas de participación.

Se acuerda que junto con la información del acta de esta asamblea se envíe a cada propietario un documento en el que se indique la portería sobre el servicio de Portería o Conserjería y una vez que se tenga el resultado se tome una decisión en la comunidad.

6- SITUACIÓN DE LOS DEUDORES CON LA COMUNIDAD.

Se informa que a través de las gestiones realizadas por el despacho de abogados y de la administración se ha conseguido recuperar extrajudicialmente las cuotas que había pendiente en la comunidad que ascienden a 10.900 €.

7- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se realiza ningún ruego ni preguntas.



y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 22:20 horas.

Asistentes:

3°B - 1,261	3°C - 1,192	4°D - 1,252
5°A - 0,923	6°A - 0,923	6°B - 1,261
8°A - 0,923	8°B - 1,261	8°C - 1,192
9°A - 0,923	10°A - 0,330	9°B - 1,261
9°C - 1,192	10°C - 0,430	2°G - 1,313
3°G - 1,313	5°H - 1,298	6°F - 1,350
6°G - 1,313	6°H - 1,298	7°H - 1,298
8°E - 1,254	8°F - 1,350	9°L - 0,994
10°N - 0,957		

REPRESENTADOS:

1°B - Sara Clauso 1,261
1°C - Sara Clauso 1,192
2°D - Marina Bueno 1,252
4°B - Juan Luis Taboares. 1,261
5°B - Alejandro Saiz. 1,261
6°C y 6°D - Isabel Vega - 1,192 y 1,252
7°C - Alejandro Saiz 1,192
10°H - Ildefonso Niño - 1,655
Garajes - Carlos Perez 4,030
3°H - Jose Luis Garabá - 1,298
5°E - Teofilo Luquero - 1,254
5°G - Carlos Pérez 1,313
6°E, 7°E y 7°F - Jose Luis Garabá, 1,254, 1,254 y 1,350
7°G. Teofilo Luquero. 1,313.

Fdo. Luis Garabá Montalvo.
(Secretario - Administrador).



SUBSANACIÓN DE LOS DEFECTOS O ERRORES DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ N° 8 Y CORTIDORES N° 5 CELEBRADA EL 22 DE OCTUBRE DE 2009.

2- REPOSICIÓN DE TEJAS ROTAS. VOTACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA FACTURA.
(En su último párrafo, quedaba redactado)

Después de debatir el tema, se acuerda que la pague la comunidad a la constructora y se le pida al portero su abono

5- CAMBIO DE PORTERÍA A CONSERJERÍA.

(En el resultado de la votación).

Votos a favor de un nuevo portero: 8 con un coeficiente del 9,631.

Votos a favor de conserje: 5 con un coeficiente del 5,067

Abstenciones: 1 con 1,313

El administrador informa que para poder realizar el cambio de servicio de Portería a Conserjería se necesita el voto favorable de las $\frac{3}{5}$ partes de los propietarios que a su vez sumen las $\frac{3}{5}$ partes de las cuotas de participación.

Se acuerda que junto con la información del acta de esta asamblea, se envíe a cada propietario un documento en el que indique su postura



sobre el servicio de portero ~~o~~ casero y una vez que se tenga el resultado se tome una decisión en la comunidad.

En este punto al crearse la polémica sobre los votos de los votos de los representados, se contabilizaron en principio los votos de los pisos 1.º B, 1.º C, 6.º C y 6.º D que estaban representados, no estando presente los propietarios de esas viviendas.

Estos votos eran favorables a que se requiera con portero, que sumados a los otros 4 votos daban un total de 8 votos a favor de portero con un coeficiente total de 9,631.

Estos 4 votos al pasar el acta, se repusieron al ser realizados por representante de las viviendas y no por los propietarios presentes en la asamblea como se acordó.



Fdo. Luis García Montalvo
(Administrador)

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE
PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ 8 Y
CURTIDORES N° 5 CELEBRADA EL 27 DE
ENERO DE 2010.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 27 de Enero de 2010 se reunen en segunda convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de Propietarios Gregorio Fernandez n° 8 y Cortidores 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representados reseñados al final, en la parroquia de San Ildefonso, con el fin de celebrar asamblea general extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1.- RATIFICACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA DEL
CANDIDATO PARA EL PUESTO DE PORTERO EN LA
COMUNIDAD.

El administrador de la Comunidad, toma la palabra en primer lugar para informar a los propietarios sobre el proceso de selección realizado por parte de la comisión encargada, para la candidatura para el puesto de portero en la Comunidad. Se han recibido 17 curriculum, y en una primera reunión de la comisión, después de examinarlos se hizo una selección de 4 posibles candidatos.

Se ha procedido a entrevistar a estos cuatro candidatos y después de esta entrevista, se procedió a realizar la votación, habiendo salido con 4 votos a favor el candidato D. Pedro Marcelo Jara, inquilino del portal de Cortidores n° 5 y con tres votos la candidata Lourdes Gonzalez Amouz, propietaria del piso

en Gregorio Fernandez n.º 8, quien está realizando actualmente las funciones de limpiera en la comunidad.

Los propietarios componentes de la comisión encargada de la selección, explican sus motivos por los que han votado a favor de uno de los candidatos.

Después de escucharlos, se informa que el candidato que presenta la comisión por mayoría de votos es D. Pedro Marcelo Jara, por lo que se pasa a votación a los propietarios su ratificación para el puesto de Portero.

Antes de proceder a realizar la votación, se informa que los pisos 1.º B y 4.º D no pueden votar ya que no se encuentran al corriente de pagos.

Se procede a realizar la votación personalmente con el siguiente resultado:

Votos a favor de la candidatura presentada: 16

Votos en contra de esa candidatura: 29

Votos de Abstenciones: 1.

El propietario del piso 1.º D se niega a votar al no realizarse el voto de forma secreta.

Con el resultado de la votación, el candidato presentado por la comisión no es ratificado por lo que se presenta como segunda opción la candidatura de Luis Gonzales Gonzalez Arauz quien quedó en segundo lugar en el proceso de selección.

El propietario del piso 6.º A manifiesta que no está de acuerdo con la presentación de esta candidatura ya que en el orden del día figuraba presentación del candidato, no de candidatos y por tanto había que iniciar el proceso de selección de nuevo.

Se pasa a votación esta candidatura, ratificándose los 29 votos que antes estaban en contra a favor de esta nueva candidatura y sumándose a ellos

los votos de los pisos 2ºE y 4ºB por lo que es aprobada por 31 votos a favor, 14 en contra y 1 abstención, siendo nombrada para el cargo de Portero de la comunidad a Dña Xordos Gonzalez Arrauz. Se acuerda contratarla con un contrato inicial de seis meses, prorrogables.

Los Vecinos de los pisos 2ºD y 6ºA manifiestan que impugnaran este acuerdo con este nombramiento.

2.- RECORDATORIO A LA COMISIÓN DE OBRAS DE LAS POSIBLES GESTIONES REALIZADAS PARA ACOMETER LAS FUTURAS OBRAS NECESARIAS.

El presidente informa que ha puesto este punto con el fin de avisar a la comisión de obras para que se ponga en marcha para trabajar sobre las obras que hay pendientes de realizar en la comunidad.

3.- RUEGOS Y PREGUNTAS:

No se producen

Y no habiendo más temas que tratar se levanta la reunión a las 21:45 horas.

ASISTENTES:

1ºD - 1,252	2ºD - 1,252	3ºA - 0,923
3ºB - 1,261	4ºB - 1,261	5ºB - 1,261
6ºA - 0,923	8ºA - 0,923	8ºB - 1,261
8ºC - 1,193	9ºC - 1,192	10ºB - 0,430
2ºE - 1,254	2ºG - 1,313	3ºF - 1,254
3ºG - 1,313	4ºE - 1,254	5ºH - 1,298
6ºF - 1,350	6ºG - 1,313	6ºH - 1,298
8ºE - 1,254	8ºF - 1,350	9ºL - 0,997

REPRESENTADOS:

- 1^ºB - Isabel Vega 1,261
3^ºC - 1,192
4^ºC - Jesús González 1,192
4^ºD - Isabel Vega - 1,252.
6^ºC - Isabel Vega - 1,192
6^ºD - Isabel Vega - 1,252.
7^ºB - Isabel Vega - 1,261
7^ºD - Isabel Vega - 1,252
9^ºA - Jesús González - 0,923
9^ºD - José Luis Vielva - 1,252
10^ºM - Pilar Andrés Peña - 1,655.
1^ºE - Ángela González - 1,254
1^ºF - Ángela González - 1,350
1^ºG - Ángela González - 1,313
2^ºF - Familia Gil 1,350
3^ºH - José Luis García 1,298
5^ºE - Teofilo Luquero 1,254
5^ºF - Lourdes Gutierrez 1,350
5^ºG - Lourdes Gutierrez - 1,313
6^ºE - Ángela González 1,254
7^ºE - José Luis García - 1,254
7^ºF - José Luis García - 1,350
7^ºG - Teofilo Luquero, 1,313
9^ºE - José Luis Vielva 1,254
9^ºF - José Luis Vielva 1,221.

Fdo. Luis García Houtalvo
(Administrador).



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO
FERNANDEZ N° 8 Y CORRIDORES 5 CELEBRADA
EL 14 DE JUNIO DE 2010.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 14 de Junio de 2010, se reunió en segunda convocatoria los propietarios componentes de la comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ N° 8 y CORRIDORES N° 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representantes reseñados al final, en la Parroquia de San Ildefonso, con el fin de celebrar Asamblea General Ordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1- INFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE OBRAS.
OBRAS DE SANEAMIENTO. FORMA DE PAGO.

Toma la palabra el sr. presidente, con el fin de informar sobre las gestiones realizadas por la comisión de obras.

se leen pedido tres presupuestos diferentes para el acondicionamiento del saneamiento del edificio en su paso por el garaje y salida al colector.

Como cada empresa tenía un punto de vista diferente para acometer la obra, el sr. presidente elaboró un informe de la forma en que se debería hacer la obra y se le pasó a las empresas para que lo valorara cada una.

Una vez que se valoró se volvió a reunir la comisión de obras y después de ver las valoraciones, esta comisión, se ha inclinado por el presupuesto presentado por la empresa Focytchina del Pozo, que es la más barata de las presentadas y constructora del edificio.



La instalación va colgada por el techo del garaje y las paredes de los muros, habiendo un tramo pequeño que tiene que ir sustentado por un problema de alturas.

Pide la palabra el propietario del piso 1.º D, para manifestar como integrante de la comisión de obras que no está de acuerdo con el desarrollo del trabajo tal y como lo ha realizado la comisión por lo que propone que este trabajo no se apruebe, pidiendo la votación para la anulación de las gestiones realizadas por la comisión de obras.

Se pasa a votación esta propuesta con el resultado de:

Votos a favor de la anulación de las gestiones de la comisión de obras: 1

A favor de las gestiones: 22

Abstenciones: 3.

Con este resultado, se aprueban las gestiones realizadas por la comisión de obras.

Un propietario pregunta sobre la posibilidad de que con este sistema, puede salir el agua en las viviendas cuando exista un atascue.

Se explica que para evitar esto se ha buscado una alternativa que ya está contemplada en la obra.

El importe de la obra asciende a 12.105,41 € acordándose por todos los propietarios que el reparto del pago se realice por coeficiente, pagando cada propietario su cuota en dos pagos en los meses de Julio y Agosto 2010.

2- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2009.

Se explica el balance presentado a los vecinos preguntando una propietaria sobre las minutas de

de abogados, siendo respaldado por el administrador, quedando aprobado a continuación.

3- APROBACIÓN DE DEUDA Y RECLAMACIÓN JUDICIAL DE DEUDORES.

Se aprueba por unanimidad la liquidación de los saldos deudores con la comunidad de las siguientes propiedades a la fecha de cierre de 10 de Junio de 2010, acordándose dar poderes al presidente de la comunidad para que a su vez los otorgue a abogados y procuradores para que procedan a la reclamación judicial mediante procedimientos monitorios en caso de que la deuda no sea cancelada.

Piso:

1º B por importe de 331,76 €.

4- PRESUPUESTO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2010. ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS.

Se pasa a explicar el presupuesto para el año 2010.:

Para el año 2010 el importe total estimado, asciende a 104.544,81 €.

En 2009 fue de 111.093,92 €.

La reducción de este año se debe a que hay ingresos por alquiler del 1º A y que los costes de portera se han reducido con la nueva contratación. Se aprueba por unanimidad, que la nueva cuota sea desde el mes de Julio 2010.

5.- CAMBIO DE JUNTA RECTORA:

Se propone que debido a las obras que hay que realizar, el presidente como persona entendida en la materia, siga en el cargo, presentándose

Voluntario para el cargo de Secretario D. José Luis Vielba Cuadrado del piso 9.º L, pasando la comisión de obras a ser vocales.

Se pasa a votación esta propuesta con el siguiente resultado:

Votos a favor de esta propuesta: 20.

Votos en contra: 5

Abstenciones: 1.

El propietario del piso 1.º D, pide dejar de pertenecer a la comisión de obras y por tanto al cargo de vocal renuncia.

Con este resultado la Junta rectora para el año 2010 está formada:

PRESIDENTE: D. José Luis García Rodríguez Piso 3.º B

SECRETARIO: D. José Luis Vielba Cuadrado. Piso 9.º L

Vocales: Dña Florentina Moreno Peláez. Piso 6.º F.

D. Angel Soto Gabana. Piso 2.º B.

D. Teófilo Luquero Hernández. Piso 3.º G.

6- RUEGOS Y PREGUNTAS:

- Se pide que el presidente del garaje, convoque una reunión cuanto antes con el fin de informar a los propietarios del garaje sobre la obra del saneamiento.

- Se pide que las bolsas de basura se tiren al contenedor desde la calle, no desde las ventanas de las viviendas, al igual que los cigarrillos que se tiran a la calle y a los patios interiores.

- Hay cucarachas en las viviendas.

- Hay máquinas en el local que tiene alquilado Mercadona, propiedad de Dña Begonia Guirac y se cree que han abierto una puerta o lucero en la pared medianera con la otra comunidad

que se había prohibido en otra asamblea.

- Se pide que se mire el coste del calentamiento del m³ de agua caliente.
- La representante de los pisos 6^ºC y 6^ºD pide que se resuelva el problema de la entrega del periódico en su casa, ya que antes tenía una llave de la ganta del portero en donde dejaban el periódico y se cambió la cerradura y no le han entregado ninguna llave.
- El propietario del piso 2^ºD pide que para una próxima asamblea, se trate la petición de autorización para la instalación de video cámara en el portal.
- Se pide que no se fume en los ascensores.
- El presidente del garaje pide que la Comunidad le abone el importe de un temporizador que ha tenido que pagar, ya que en una reparación de pintura en el techo del garaje, el pintor dejó un interruptor conectado con una moneda y lo ha quemado.

Y no habiendo más temas que tratar se levantó la reunión a las 22:20 horas.

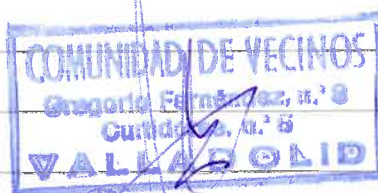
ASISTENTES:

1 ^º D - 1,252	2 ^º D - 1,252	3 ^º B - 1,261
4 ^º C - 1,192	6 ^º A - 0,923	9 ^º C - 1,192
10 ^º B - 0,430	GARAJE - 4,030	2 ^º G - 1,313
3 ^º E - 1,254	5 ^º E - 1,254	6 ^º G - 1,313
7 ^º H - 1,298	9 ^º L - 0,997	10 ^º N - 0,954

REPRESENTADOS:



- 1.º B - Sara Hauer. 1,261.
3.º D - Luz Belén Martín. 1,252.
4.º B - Montserrat Pico. 1,261.
6.º C - Isabel Vega. 1,192.
6.º D - Isabel Vega. 1,252.
2.º E - Isabel Vega. 1,254.
3.º H - José Luis García. 1,298.
5.º E - Teófilo Luquero. 1,254.
5.º H - Jazdes Gutierrez. 1,298.
6.º E - José Luis García. 1,254.
7.º G - Teófilo Luquero. 1,313.



José Luis García Montalvo.
(Administrador).

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
LA COMUNIDAD DE PROP. GREGORIO Fdez 8 y
CORTIDONES N-º 5 CELEBRADA EL 15 DE JUNIO
DE 2.011.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día
15 de Junio de 2.011, se reunen en segunda
convocatoria los propietarios componentes de la
comunidad de propietarios GREGORIO Fdez N-º 8 y
CORTIDONES 5 de Valladolid, con una asistencia
de propietarios presentes y representados reseñados
al final, en la parroquia de San Ildefonso, con
el fin de celebrar asamblea general ordinaria
siguiendo el orden del día establecido en la
convocatoria

1- GOTERA EN PISO 8-º J. ACTUACIONES A
DESARROLLAR Y DECISIONES A TOMAR.

Toma la palabra el Sr. Presidente, con el
fin de informar sobre la situación creada
con el piso 8-º J y las goteras. En esta vivienda
se produjeron goteras antes de que la comunidad
anulase la póliza de seguros que tenía contra-
tada con seguros de Estrella.

Se dió parte a la compañía con el fin de que
se hiciera cargo de los daños ocasionados a la
vivienda, y esta no se hizo cargo de ellos.

El propietario demandó a la comunidad pidiendo
1.072,33 € de daños ocasionados en su vivienda.

En el último aguacero de 30 de mayo de 2011
le ha vuelto a entrar agua y se ha avisado al
responsable de la empresa que realizó la obra del
cambio del tejado, comprobando que el problema
viene al rebosar el canalón que tiene en la
terrace al no poder desaguar todo el agua

de ese tejado cuando la cantidad de agua es excesiva.

Se va a proceder a quitar el canalón para poder impermeabilizar la pared que hay junto al canalón para evitar que en esos casos el agua entre a la vivienda.

2- OBRAS DE TERRAZAS CAMBIANDO LAS CAIDAS DE AGUA DEL TEJADO. RESPONSABILIDAD DE LOS DAÑOS OCASIONADOS:

Tome la palabra el Sr. presidente para exponer que se han realizado obras en la comunidad por parte de algunos propietarios, sin consentimiento ni conocimiento de la comunidad. Se han cambiado las caídas de agua del tejado al poner techados en terrazas y el algún otro caso se ha aprovechado un bajante de aguas de lluvias para conectar a este la salida de aguas negras de algún baño. Se acuerda que toda persona que haya realizado obras en su casa que afecten a elementos comunes será responsable de los daños que por este motivo puedan originar tanto a la comunidad como a los otros propietarios.

3- INFORMACIÓN SOBRE LA OBRA DEL SANEAMIENTO DEL GARAJE:

Se explica que la obra del cambio del saneamiento del garaje se ha desarrollado completamente, estando terminada. Esta ha sufrido un pequeño incremento sobre el presupuesto, ya que durante la ejecución de la obra, ha habido que hacer alguna modificación.

4- BALANCE ECONOMICO DEL EJERCICIO 2.010:

Se presenta el balance económico del ejercicio 2010

con un montante total de gastos de 128.797,99€.
siendo aprobado a continuación.

5- PRESUPUESTO ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2011. ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS.

Se pasa a explicar el presupuesto para el
año 2011:

Para el año 2011, el importe total estimado de
gastos asciende a 110.251,64€.

Se aprueba el presupuesto presentado, igualmente
que la nueva cuota sea aplicable desde el mes
de julio 2011.

6- INFORMACIÓN SOBRE INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO:

Se informa que los edificios de más de 40 años
tienen que realizar la inspección técnica del
Edificio (ITE) Esta inspección hay que contra-
tarla con empresa o profesional especializado
subvencionando el Ayuntamiento parte de los
honorarios por este concepto.

Según los datos catastrales, el edificio es del
año 1972 por lo que el año que viene hay que
realizarla.

7- CAMBIO DE JUNTA RECTORA:

La nueva junta rectora sale designada por
sorteo con el siguiente resultado:

PRESIDENTE: D. EDUARDO GARCÍA PRIETO. Piso 9º E.

SECRETARIO: D. JESÚS LÓPEZ GALVEZ. Piso 7º D.

Vocales: (Comisión de obras).

Dña. Florentina Moreno Peberz. Piso 6º F.

D. Angel Soto Gavara. Piso 2º D.

D. Teofilo Luquero Hernandez. Piso 3.º G.

D. José Luis Vielva Cuadrado. Piso 2.º L.

D. José Luis García Rodríguez. Piso 3.º B.

8.- RUEGOS Y PREGUNTAS:

Cuando llueve en algunos puntos de los canales, se desbordan, salpicando a las ventanas.

Se responde que se va a contratar el servicio de limpieza de los canales para mantenerlos limpios y evitar que se atasquen.

- Se informa que en el tejado se ha encontrado una botella de champagne y una copa tapando el bajante. Se cree que personas no autorizadas están accediendo al tejado. El acceso al tejado es desde el cuarto de ascensores o través de alguna de las terrazas. Se va a estudiar la conveniencia del acceso al tejado.

- Sobre la cobertura de la tubería que va desde los contadores hasta la puerta de las viviendas, se pide que se mire hacerla desde la comunidad, con el fin de evitar problemas cuando se rompa este tramo ya que tanto la compañía de la comunidad como las particulares de las viviendas no se quieren hacer cargo de ella.

Se va a proceder a renovar la carta de anulación de la póliza de seguros que actualmente tiene la comunidad, con el fin de poder negociar libremente esta ampliación de cobertura con la compañía más conveniente.

- El propietario del piso 6.º A manifiesta que de madrugada le sale agua caliente por el grifo de agua fría.

- El propietario del piso 1.º D, manifiesta que por

la noche se mantiene encendida la caldera de agua caliente, con el consiguiente derroche de dinero que conlleva.

- Se pide que se instale un intercomunicador en las cabinas de los ascensores.
- Se pide que se cambie el bruhin de la puerta de la Calle Gregorio Fdez 8 y se faciliten dos copias de las llaves a cada vivienda.
- Una propietaria solicita que se estudie el poder poner una cámara de videovigilancia en el portal de Gregorio Fernandez 8.
- Se pide a la empresa de mantenimiento de los ascensores que uno de los dos ascensores de Gregorio Fernandez esté parado en la planta de calle, cuando no se use.

Y no habiendo mas temas que tratar se levanto la reunión a las 21:45 horas.

ASISTENTES:

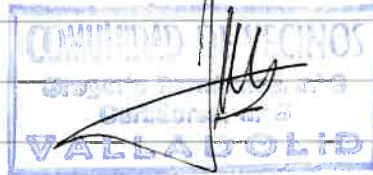
1ºD - 1,252	2ºD - 1,252	3ºB - 1,261
6ºA - 0,923	8ºC - 1,192	9ºC - 1,192
10ºB - 0,430	2ºG - 1,313	3ºE - 1,254
3ºG - 1,313	6ºE - 1,254	6ºF - 1,350
6ºG - 1,313	4ºH - 1,298	9ºC - 0,997.

REPRESENTADOS:

4ºB - Isabel Vega - 1,261
4ºC - Isabel Vega - 1,192
4ºD - Isabel Vega - 1,252
5ºB - Alejandro Sanz - 1,261.
6ºC - Isabel Vega - 1,192
6ºD - Isabel Vega - 1,252
9ºA - Naiara Bueno - 0,923



10.º A - Mariua Bueno - 0,330
10.º H - M^a Pilar Andrés - 1,655.
3.º H - Teofilo Luquero - 1,298
5.º G - José L. Vielva - 1,313
5.º H - Lourdes Gotierrez - 1,298
9.º E - José L. Vielva - 1,254



Fdo. Luis García Montalvo.
(Administrador).

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS GREGORIO FERNANDEZ
Nº 8 Y CORTIBORES Nº 5 CELEBRADA EL 24 DE
JUNIO DE 2013.

En Valladolid, siendo las 20:00 horas del día
24 de junio de 2013, se reunen en respuesta
convocatoria los propietarios componentes de
la comunidad de propietarios GREGORIO FERNANDEZ
Y CORTIBORES Nº 5 de Valladolid, con una
asistencia de propietarios presentes y representantes
reseñados al final, en la parroquia de San Ilde-
fonso, con el fin de celebrar asamblea general
ordinaria siguiendo el orden del día estable-
cido en la convocatoria.

En primer lugar, el sr. presidente pide disculpas
por no haber podido convocar la asamblea
con anterioridad a esta fecha.

1- BALANCE ECONÓMICO DEL EJERCICIO 2011
Y 2012.

El sr. presidente explica los balances económicos
de los ejercicios 2011 y 2012 analizando las
diferentes partidas, siendo aprobados a
continuación.

2- AJUSTE DEL PRECIO DE M³ DE AGUA CALIENTE
Se explica que el m³ de agua caliente se está
pagando a 3€.

Se le ha entregado a la empresa Bouyer Contadores
de agua los datos necesarios de consumos para que
pudieran valorar el coste real del m³ de agua
caliente. Después de realizado el estudio indican
que el precio del coste del m³ de agua caliente

está entorpecido a 9€.

La vecina del piso 8.ºA manifiesta que ella está pagando agua caliente por agua fría ya que hasta que le llega el agua caliente a su casa tiene que tener bastante tiempo el grifo abierto pasando agua fría.

El vecino del piso 5.ºB indica que esto se debe al recorrido de las tuberías que es muy largo y se pierde calor por el recorrido.

El ajuste de la cuota de agua caliente repercute en el importe de la cuota de la comunidad ya que la diferencia entre los 9€ y los 3€ se está pagando con el fondo de la comunidad y por tanto repercute en las cuotas.

La vecina del piso 8.ºA pide que primero se arregle la instalación y luego se ajuste el precio del agua caliente.

Se pasa a votación si se modifica el importe de agua caliente con el siguiente resultado:

Votos a favor del ajuste de Precio: 1.

Votos en contra: 26.

Abstenciones: 0

Se acuerda que se haga un estudio de las obras necesarias para que el agua caliente llegue antes a las viviendas, se plantee en asamblea y luego se debata el asunto de la subida del importe del m³ de agua caliente.

3- PRESUPUESTO ECONOMICO DEL EJERCICIO 2.013 ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS.

Se pasa a explicar el presupuesto para el año 2.013 con el precio del m³ de agua caliente al precio actual.

El importe total estimado asciende a 122.198,32€

Se aprueba este presupuesto estableciendo las nuevas cuotas a partir del mes de Julio de 2013 con el voto en contra del piso 3^oC y el resto a favor.

4- APROBACIÓN DE PRESUPUESTO PARA LA ADAPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE TUBERÍAS DE AGUA CALIENTE, AGUA FRÍA Y CALEFACCIÓN AL INFORME TÉCNICO:

Se informa que los integrantes de la comisión de obras se les entregó una copia del informe Técnico de las depreciaciones del edificio con el fin de que pudieran mirar diferentes presupuestos.

Se presentaron tres presupuestos para el cambio de las tuberías de la comunidad.

Los vecinos de los pisos 2^oC y 3^oC piden que se les facilite copias de ese informe con el fin de poder solicitar presupuestos.

Se acuerda que se habilite a la comisión de obras para que realice los estudios de los presupuestos y apruebe el presupuesto más conveniente.

Se pide que si hay vecinos que sean entendidos en la materia, se incluyan en la comisión de obras.

Se pide que se incluya en el presupuesto el cambio del caldena del agua.

Se incluya el estudio del sistema del agua caliente.

Se mira la forma de pago y se haga una asamblea en donde se tenga que aprobar la forma de pago.

Los vecinos de las viviendas 2^oC y 3^oC piden formar parte de la comisión de obras.

5- ANALISIS DE LAS PROPUESTAS REALIZADAS POR VARIOS PROPIETARIOS:

Por parte de varios vecinos se pide que se tenga cuidado a quien se le alquila la vivienda ya que con algún inquilino han habido problemas.

El toro de la alarma del ascensor es muy bajo, se oírse ni se puede subir.

Una vecina propone que se pongan edificaciones en los portales.

Se piden los desperfectos que hay en las ventanas en el rellano de la planta 3ª de Gregorio Fdez.

Se pide que las verjas que hay en las ventanas interiores de los pisos 1ºE y 1ºF se modifique con el fin de evitar que a través de ellas se pueda acceder a las viviendas de la planta superior.

Se acuerda que si la propietaria no las modifica se reclame la retirada de ellas.

Se pide la colaboración de los vecinos cuando existan goteras en sus viviendas para poder solucionarlas a la mayor brevedad, ya que se está creando problemas debido a que se dificulta el acceso a los reparadores, creando con ello que los vecinos se alarguen con los problemas que esto conlleva.

6.- CAMBIO DE JUNTA RECTORA.

La nueva Junta rectora sale designada por sorteo con el siguiente resultado:

PRESIDENTE: D. Ildefonso Niño Recio. Cortidores 5 - 8ºE

SECRETARIO: Dña. Margarita Prieto Goema. Greg. Fdez 8 - 3ºF.

VOCALES: (Comisión de obras).

Dña. Florentina Moreno Pelaez. Piso 6ºF.

D. Angel Soto Gabana. Piso 2ºD

D. Teófilo Luquero Hernandez. Piso 3ºG.

D. Jose Luis Vielva - Piso 9^oL

D. Jose Luis Garcia Rodriguez - Piso 3^oB

Dña. Pilar Lopez Fernandez - Piso 2^oB

D. Luis Heruida Garcia - Piso 3^oC.

7- RUEGOS Y PREGUNTAS

Hay fallos en los telefonillos de los pisos 2^oD y 10^oB.

El vecino del piso 3^oC pide que se ponga un punto de luz a mayores en cada rellano para que se pueda ver bien.

Se pide que la puerta de entrada al portal de Gregorio Fernandez 8 se cambie cuando se pueda ya que tiene muchas holguras y está deteriorada.

Se pide que cuando se realice la obra de las tuberías, el melope se ponga de las plantas sea agradecido al tránsito y a la limpieza.

Y no habiendo mas temas que tratar se levanta la reunión a las 22:20 horas.

ASISTENTES:

2^oB - 1,261

2^oC - 1,192

2^oD - 1,252

3^oC - 1,192

5^oB - 1,261

6^oA - 0,923

7^oD - 1,252

8^oA - 0,923

9^oC - 1,192

10^oB - 0,430

1^oG - 1,313

2^oF - 1,350

2^oG - 1,313

3^oE - 1,254

3^oH - 1,298

5^oH - 1,298

6^oF - 1,350

6^oG - 1,313

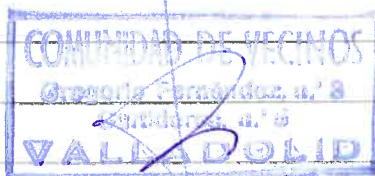
9^oE - 1,254

REPRESENTADOS:

2^oB - Eduardo Garcia - 1,261



6^oC Javier Perez. 1,192
6^oD Javier Perez 1,252
8^oB Javier Perez 1,261
1^oE- Pedro Ruiz 1,254
3^oG- Florencia Flores - 1,313
6^oE- Lourdes Gonzalez - 1,254
Local 5- Eduardo Garcia - 3,000



Fdo. Luis Garcia Hortalvo.
(Administrador).

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDI-
NARIA DE LA CAD. PROP. GREGORIO FDEZ 8 Y
CURTIDORES N°5 CELEBRADA EL 25-ABRIL-2014-

En Valladolid, siendo las 19:30 horas del día 25 de abril de 2014, se reunen en segunda convocatoria los propietarios componentes de la Comunidad de propietarios GREGORIO FDEZ 8 y CURTIDORES N°5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representados, reunidos al final, en la parroquia de San Ildefonso, con el fin de celebrar asamblea general extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1- ADECUACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LAS ESCRITURAS DEL EDIFICIO Y DE CADA PROPIETARIO:

Se informa que este punto es a petición de varios propietarios de plazas de garaje. Puesto que en la Escritura de División Horizontal de la comunidad la finca n°1 es la planta de sótano con la distribución de 31 plazas de garaje, cada una de ellas con un coeficiente de 0,130% piden que las plazas de garaje se integren dentro de la Comunidad de propietarios del edificio y que se gestione tanto los gastos como los ingresos desde la Junta rectora de la comunidad. Igualmente se pide que se convoque a cada uno de los propietarios de las plazas de garaje de manera individual a todas las convocatorias de la comunidad de propietarios, con el fin de ajustarnos a ley de Propiedad Horizontal.

Una vez explicado este punto, se pasa a

Votación esta propuesta siendo aprobada por unanimidad.

2- EXPLICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE CAMBIO DE TUBERIAS DEL EDIFICIO, APROBACIÓN DE LA FORMA DE PAGO:

Se informa que siguiendo el mandato de la Asamblea de 24 de Junio de 2013, la Comisión de obras ha estado gestionando las ofertas de diferentes presupuestos para poder realizar el cambio de tuberías de la comunidad y subsanar las deficiencias detectadas en la Inspección Técnica del Edificio. En esta Asamblea se acordó habilitar a la Comisión de Obras para que realizara los estudios de los presupuestos y aprobara el presupuesto más conveniente.

Se volvió a facilitar a los integrantes de la comisión copia del informe de la Inspección del edificio, con el fin de que cada uno lo pudiera entregar a las empresas que convocara para que lo presupuestaran. En una de las reuniones de la comisión de obras, se acordó que había que tener un técnico contratado por la comunidad (Arquitecto, Aparejador), con el fin de que se supervisara y controlara el desarrollo de la obra. En principio se optó por el arquitecto que hizo la inspección del edificio y se le pidió que hiciera una medición y desglose de las partidas necesarias. Este desglose con las mediciones y trabajos a realizar, se entregó a todas las empresas ofertantes con el fin de tener los presupuestos en las mismas condiciones.

De las seis empresas que en principio iban a presupuestar, una de ellas notificó a través del presidente de la comisión, que no podía pasar

presupuesto, otra se desechó por parte de la comisión, ya que en una reunión de la comisión con el Arquitecto y el representante, no aportó ningún dato sobre el presupuesto reada más que el precio indicando que el resto de los datos los aportaría si se la elegía.

Se marcó como fecha de entrega de los presupuestos el 25 de marzo de 2014 y en la reunión de la comisión de 27 de marzo de 2014 para elegir presupuesto, de las cuatro empresas que quedaban, se presentaron tres, la cuarta no lo presentó. De entre ellas la comisión de obras acordó por unanimidad que fuera el presupuesto intermedio de precio por las especificaciones, forma de pago, inclusión de los contadores de calor para ajustarse a la nueva normativa del año 2016 y conocimiento de la comunidad. Se desechó el presupuesto más bajo por baja temeraria de presupuesto y ya que no se desglosaban los importes por cada una de las partidas.

El veíno del piso 4ºB manifiesta que la comisión de obras no está facultada para poder elegir el presupuesto, siendo aprobado por los veínos). Se presenta a los veínos el reparto del presupuesto de las reparaciones necesarias según el informe de la inspección del edificio, en cuanto al cambio de tuberías, fachada e instalación eléctrica con pago en 12 mensualidades.

Igualmente se explica, que puesto que en las obras a realizar hay que hacer un cambio de las tuberías de calefacción, esto obliga a que se tenga que hacer entre los meses de mayo y septiembre.

Se crea un gran debate entre los vecinos, acordándose por unanimidad, que desde ya se haga una derrama mensual de 5.000,00 €, hasta nuevo aviso repartiendo esta cantidad por el coeficiente de cada propiedad.

13 propietarios solicitan que se les envíe las mediciones con el fin de poder solicitar ellos presupuestos nuevamente.

Se acuerda que se haga una nueva asamblea con un técnico que pueda explicar el desarrollo de las obras a realizar y que con los presupuestos que se vuelvan a presentar sea la comunidad quien decida en asamblea el más conveniente.

Una propietaria plantea que se retorne el tema de la venta del piso del portero con el fin de poder hacer frente al coste de esta obra.

3.- APROBACIÓN DEL AJUSTE DEL PRECIO DE M³ DE AGUA CALIENTE AL PRECIO REAL DE COSTE:

Se explica que el m³ de agua caliente se está pagando a 3 €.

Se le ha entregado a la empresa Gouzer contadores de agua los datos necesarios de consumos para que pudieran valorar el coste real del m³ de agua caliente. Después de realizado el estudio indican que el precio del coste del m³ de agua caliente está en torno a 9 €.

La vecina del piso 8ºA manifiesta que ella está pagando agua caliente por agua fría ya que hasta que le llega el agua caliente a su casa tiene que tener bastante tiempo el grifo abierto pasando agua fría y que mientras esto no esté resuelto no se debe aprobar.

El representante del piso 10º U manifiesta que la solución al problema de esta vecina tiene una solución muy sencilla.

El ajuste de la cuota de agua caliente repercute en el importe de la cuota de comunidad ya que la diferencia entre los 9€ y los 3€ se está pagando con el fondo de la comunidad y por tanto repercute en las cuotas.

Se pasa a votación si se modifica el importe de agua caliente con el siguiente resultado:
Votos a favor del ajuste de precio al precio real de coste: 35 votos.

Votos en contra: 1.

Abstenciones: 0

El administrador indica como quedará la cuota a cada propietario descontando esa diferencia de coste del agua.

El propietario del piso 4º C propone que la cuota de comunidad siga siendo la misma hasta que se presente el nuevo presupuesto.

4- APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE MEDIDAS CORRECTORAS DE RUIDOS EN SALA DE CALDERAS Y PUERTAS DE GARAJE:

Debido a los problemas de ruidos que viene teniendo la vivienda 1º D, el propietario de esta vivienda, ha denunciado la situación ante el servicio de medio ambiente del Ayuntamiento y en fecha de 30 de Enero de 2014 han procedido a realizar mediciones en la comunidad tanto de la sala de calderas como de las puertas del garaje, dando niveles por encima de los permitidos en el sistema de ventilación de la sala de calderas, en el funcionamiento de la caldera



de agua caliente, caldera de calefacción y en el funcionamiento de las puertas del garaje, tanto la peatonal como la de entrada de vehículos.

En cuanto a las reparaciones de las puertas de garaje, se puso en conocimiento del representante del garaje para que tramitara su solución.

En cuanto a las deficiencias de la sala de calderas se le pasó el expediente a la empresa de mantenimiento habiendo pasado presupuesto de cambio de quemadores por otros de gas modulante con un funcionamiento más silencioso, disminuyendo el ruido de la instalación. El importe de este cambio asciende a 13.189 €.

Se acuerda que se contrate a una empresa de acústica que localice el origen de los ruidos y con el informe que emita se traslade a la empresa para que lo valore y después se repare.

5- RUEGOS Y PREGUNTAS:

Hay una petición por parte de la Sra. Portera de la comunidad referente a que ya ella no está habitando el piso de portería se le abone la cuota de comunidad del piso suyo y los gastos de agua que le pudieran corresponder. Esta petición se aprueba.

Situación de las verjas de las ventanas al patio interior de los pisos 1ºE y 1ºF. Se pide que las verjas de las ventanas interiores de los pisos 1ºE y 1ºF se modifiquen con el fin de evitar que a través de ellas se pueda acceder a las viviendas de la planta superior. Se acuerda que si la propietaria no las modifica, se reclame la retirada de ellas por parte de la Comunidad.

mediante la reclamación judicial.
Se pide que se pidan subvenciones.

Y no habiendo más temas que tratar se levanta
la reunión a las 22:40 horas.

ASISTENTES:

2°C - 1,192	3°A - 0,923	3°B - 1,261
3°C - 1,192	4°B - 1,261	4°C - 1,192
5°B - 1,261	6°A - 0,923	6°B - 1,261
6°C - 1,192	6°D - 1,252	7°A - 0,923
7°D - 1,252	8°A - 0,923	8°C - 1,192
9°C - 1,192	10°B - 0,430	2°E - 1,254
2°F - 1,350	3°E - 1,254	3H - 1,298
4°E - 1,254	6°E - 1,254	6°F - 1,350
8°J - 1,274	85" - 0,400	9°L - 0,997
10N - 0,957	5°A - 0,923	7°H - 1,298

REPRESENTADOS: Coef.

1°B - Sara Blanco	1,261
2°D - Alfonso Soto	1,252
4°D - Isabel Vega	1,252
8°B - Javier Pérez	1,261
9°A - Mariña Bueno	0,923
10°A - " "	0,330
10°H - Miguel Andrés	1,655
Local 5 - Quiñín Martín	3,00
1°G - Xoordees Gonzalez	1,313
5°E - Xoordees Gonzalez	1,254
5°H - Xoordees Gonzalez	1,298



Talo Xee's Garab Xootswo
(Administrador).



ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMUNIDAD DE PROP. GREG. FDEZ N.º 8 Y CORTIDORES N.º 5 CELEBRADA EL 28 MAYO 2014.

En Valladolid siendo las 19:30 horas del día 28 de Junio de 2014, se reúnen en 2ª convocatoria los propietarios componentes de la C. P. GREGORIO FDEZ 8 Y CORTIDORES 5 de Valladolid, con una asistencia de propietarios presentes y representados, reseñados al final, en la parroquia de San Ildefonso, con el fin de celebrar asamblea general extraordinaria siguiendo el orden del día establecido en la convocatoria.

1.- Conforme a lo acordado en la Asamblea de 24 de Junio de 2013, explicado por parte de la Comisión de Obras de la Gestión de presupuestos del cambio de tuberías:

José Luis García Rodríguez como componente de la comisión de obras ha pedido al presidente de la comunidad esta asamblea con el fin de poder dar una explicación a los vecinos sobre el trabajo realizado por la comisión.

Para explicar el desarrollo del trabajo hasta la fecha de la anterior asamblea de 25 Abril 2014 el representante del piso del 10.º H presenta varios presupuestos a la mesa y manifiesta que la comisión de obras ha efectuado mal su trabajo debido a los importes inferiores que presentan en los presupuestos que aportan diferentes vecinos con importes inferiores a los que la comisión aportó en su momento.

2- votación sobre el Presupuesto elegido por la comisión de obras y decisiones a adoptar:

Se rechaza el presupuesto que la comisión de obras ha presentado, por la mayoría de los propietarios, por lo que no se pasa a votación, remitiéndose a la asamblea anterior.

La propietaria del piso 6ºF como componente de la comisión de obras manifiesta que deja la comisión después de la situación planteada en la asamblea.

Se establecen nuevas condiciones.

Se unen los nuevos presupuestos que se aporten por parte de los diferentes vecinos que han pedido las mediciones.

El representante del piso 10ºH cree importante que se unie la financiación que pueda aportar la empresa que se decida.

Se propone que se contrate a un técnico que sea el punto con los vecinos de la Comunidad vea que todos los presupuestos.

Este técnico debe estar controlado por propietarios que puedan estar facultados.

El 10ºH pide que se contrate a medición.

El 4ºC propone que sea un presupuesto cerrado, se contrate a un arquitecto que haga la medición, se unie la forma de pago y financiación, duración de la obra.

10ºH pide que la dirección facultativa lleve la coordinación de seguridad y salud.

6ºC pregunta que puede pasar si la adecuación a la normativa del año 2016 se modifica y no está adecuado.

Si la obra no se termina antes de empezar la

calefacción, los vecinos no tendrían este servicio.
Se pide que habrán que votar cuando se hace la obra, si este verano o al siguiente.

Hacerlo en el año 2015:

Contratar una dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud:

El 8.º pregunta si se necesita proyecto para esta obra.

Que potestad se le va dar a este técnico.

3.º B dice que no es necesario hacer un proyecto.

5.º A, si es obra mayor se necesita un proyecto para presentar al ayuntamiento. Las empresas tienen su jefe de obra y aparejadores y no se necesitan la dirección facultativa.

Lo que se pretende es que un técnico independiente contratado por la comunidad sea quien supervise la obra.

6.º A pregunta si se quiere tener un supervisor para que controle la obra.

Se puede partir de cero y que el técnico que se contrate mida y se pase a nuevos presupuestos estas mediciones.

Si se trabaja sobre las mediciones aportadas se pueden acotar sobre los presupuestos presentados se pasa a votación si se contrata a un técnico que supervise los presupuestos presentados y supervise la obra:

Votos en contra: Ninguno.

Abstenciones: 3.º B, 6.º F.

A favor: El resto.

Se acuerda contratar un técnico

Se propone que se faculte al presidente, para que fuese con Iván, Miguel y Nati contrate el técnico y en la próxima asamblea se lleve al

técnico contratado y que los vecinos elijan el presupuesto más conveniente.

Votos en contra: 6º E.

Abstenciones: 3º B.

Resto a favor.

3- Petición de la SRA Portera del Abono del importe de la cuota de Comunidad de su vivienda y gastos de agua que le puedan corresponder:

Alejandro: El piso de portero no se ha arreglado después de llevar 5 años Jorge como portero. El piso sigue sin arreglarse y se ha perdido dinero al no poderse alquilar.

Se explica y se facilitan los datos económicos de esta petición y lo que figura en el convenio.

10º E manifiesta que con Jorge hay un conflicto de intereses al ser trabajadora y propietaria. Manifiesta que quien tiene estas bonificaciones es la vivienda no la trabajadora.

4º B es partidario de hacerla un aumento de sus empujones.

3º B hablar con ella para ver si quiere retirarse al piso de portera.

Se puede arreglar el piso de portera y que se pase arriba.

Se puede llegar a la próxima asamblea la valoración de la reparación y que se decida.

Votos en contra: 5

Abstenciones: 2

Resto a favor: Resto.

4- Ruegos y Preguntas.

9ºD piso con una gotera de la cubierta del piso 10ºH. Después de diferentes reparaciones sigue teniendo goteras. Hay que levantar las telas asfálticas de la terraza de la vivienda 10ºH.

La vivienda del 9ºB también tiene goteras.

La vivienda del 9ºC tiene una gotera que también proviene de la terraza del piso 10ºH.

Verja del 1ºE y 1ºF.

En el rellano de la planta segunda sigue sin colocarse las baldosas teniendo una diapa sobre el suelo.

Gotera que provoca el 4ºD al 3ºD y 2ºD. No lo tiene solucionado ya que no se deja acceder a reparar.

2ºF tiene problemas de goteras del piso 3ºF y no dejan entrar a reparar.

8ºJ pide que se trate en el próximo orden del día la situación que viene padeciendo en su vivienda por la ocupación irregular de la terraza comunitaria del 8ºF sobre la que se ha construido una nueva en el 9ºF.

y no habiendo más temas que tratar se levanta la reunión a las 23:48 horas.

ASISTENTES:

2ºC - 1,192	3ºA - 0,923	3ºB - 1,261
3ºC - 1,192	4ºB - 1,261	4ºC - 1,192
5ºB - 1,261	6ºA - 0,923	6ºB - 1,261
6ºC - 1,192	6ºD - 1,252	7ºA - 0,923
7ºD - 1,252	8ºA - 0,923	8ºC - 1,192
9ºC - 1,192	10ºB - 0,430	2ºE - 1,254
2ºF - 1,350	3ºE - 1,254	3ºH - 1,298
4ºE - 1,254	6ºE - 1,254	6ºF - 1,350

8°J - 1,274
10°N - 0,957.

8°J" - 0,400

9°L - 0,997

REPRESENTADOS: Cef.

1°B - Sara Klaus - 1,261

2°D - Alfonso Soto - 1,252

4°D - Isabel Vega - 1,252

8°B - Javier Pérez - 1,261

9°A - Mariana Bueno - 0,923

10°A - Mariana Bueno - 0,330

10°H - Miguel Andrés - 1,655

Local 5 - Quiatén Martín - 3,000

1°G - Lourdes Gonzalez - 1,313

5°E - Lourdes Gonzalez - 1,254

5°H - Lourdes Gonzalez - 1,298.



Fdo. Luis García Houtelvo.
(Administrador).



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ CURTIDORES N.º 5 y C/ GREGORIO FERNANDEZ N.º 8
VALLADOLID

ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA

En Valladolid a 21 de octubre de 2014

En Valladolid a las 19:30 horas del día de la fecha, se reúnen, a instancias del Presidente, los miembros que más abajo se relacionan, de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS CALLES CURTIDORES N.º 5 Y GREGORIO FERNANDEZ N.º 8**, de Valladolid, en los salones de la Parroquia de San Ildefonso, para celebrar **JUNTA GENERAL ORDINARIA**, en segunda convocatoria, debidamente convocada con notificación efectuada a cada uno de sus componentes, y para tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1º.- Cambio de Junta Rectora
- 2º.- Presentación de cuentas de 2014 (2013) y aprobación si procede del presupuesto 2015 (2014)
- 3º.- Goteras en viviendas, informe de estado y decisiones a adoptar.
- 4º.- Viviendas de porterías, informe y propuestas.
- 5º.- Garaje, acuerdos a adoptar con los propietarios de plazas de garaje de la Comunidad.
- 6º.- Insonorización de la sala de calderas y otras instalaciones, revisión del estado de las obras y plazos de ejecución de las mismas.
- 7º.- Obras pendientes, informe de estado y decisiones a adoptar.
- 8º.- Fijar fecha de la siguiente reunión si procede.
- 9º.- Solicitud por parte de la propietaria del piso 5ºH de cancelación de parada del ascensor en otras plantas cuando el ascensor va ocupado.
- 10º.- Ruegos y preguntas.

Asisten a la Junta los propietarios de las fincas siguientes,

C/ CURTIDORES N.º 5	C/ GREGORIO FERNANDEZ N.º 8
4ºB	2ºE
4ºC	2ºF
5ºB	3ºE
4ºD	2ºG
9ºB	9º
6ºC-D	6ºM
7ºB	10ºN
10ºM	8ºE
9ºD	8ºF
8ºA	3ºH
8ºB	5ºE
6ºB	4ºE
2ºD	GARAJE
1ºD	
9ºC	

10°B	
6°A	
5°D	
5°C	
2°C	
1°B	
5°A	
8°D	

Llegadas las 19:30 horas, fijadas para el inicio de la reunión en segunda convocatoria no se presentan ni el presidente ni el administrador de la comunidad. El primero de ellos por motivo de enfermedad, deseándole todos los asistentes una rápida recuperación y mostrándole su apoyo incondicional, y el administrador al haber buzoneado en el día de hoy una carta en la que notifica que da por finalizado unilateralmente su contrato "desde este momento". Por todos los asistentes se considera inaceptable el que el administrador, el mismo día de la junta, resuelva su contrato y no esté presente en la reunión para dar las explicaciones que procedan sobre los temas a debatir, siendo un comportamiento poco profesional y que tendrá, en su momento, y en su caso, las pertinentes consecuencias.

Ante la anterior situación se decide y aprueba por unanimidad nombrar, de entre los vecinos asistentes, a uno para que actúe como Presidente de esta Junta y a otro como Secretario. Se les pide para desarrollar estas funciones que actúen, DON JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO como Presidente y DON JESÚS GONZALEZ DOMINGUEZ, como secretario, aceptándolo éstos. Por parte de los asistentes se acepta la formación de la Mesa Presidencial.

Igualmente se acuerda tratar solo el primero de los puntos del orden del día, y una vez que la Comunidad haya elegido a su nueva Junta Rectora, que ésta empiece a trabajar y se convoque a una Junta donde tratar todos los temas pendientes.

Se da comienzo a la reunión

EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA SE REFIERE A "CAMBIO DE JUNTA RECTORA"

Se propone y acuerda por unanimidad que la Junta Rectora de la Comunidad esté integrada por 5 miembros: Presidente, Vicepresidente, Vocal, Vocal y Secretario-Administrador.

Para la elección del cargo de Secretario-Administrador se acuerda facultar a la nueva Junta Rectora que se constituya para que, conjuntamente con todos los vecinos que lo deseen, soliciten presupuestos a diferentes despachos de Administración de Fincas y en una próxima Junta General que se convoque, fijándose ya para el próximo jueves día 30 de octubre a las 19:00 horas, se elija, de entre todos, el que más interese a la Comunidad. A los efectos de poder analizar los presupuestos con anterioridad a la asamblea, se acuerda que aquellos vecinos que los obtengan entreguen dos fotocopias de ellos a Lourdes (portera) para que los tenga a disposición de todo aquel que quiera consultarlos en la portería. Para ello Lourdes les dejará la segunda copia para que la puedan fotocopiar y posteriormente devolvérsela.



Respecto del resto de cargos de la Junta Rectora, se explica el sistema de nombramiento previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, primero, si existieran voluntarios se votarían sus candidaturas y si no se presentaran propietarios se seguiría un orden rotatorio o por sorteo (este es el modo como hasta ahora se ha venido haciendo en la Comunidad).

Dado el crítico estado en el que se halla la Comunidad, con una situación financiera que podría considerarse de quiebra técnica, habiéndose gastado casi la totalidad de la derrama de 35.000 €.- puestos para recaudar fondos con los que afrontar el pago de la obra de la calefacción, con la dimisión del administrador, y con importantísimos temas sin haberse resuelto (obras de las montantes de calefacción, defectos graves detectados en el informe ITE del año 2012, humedades en viviendas, problemas de ruidos, acuerdos adoptados sin haberse ejecutado (verjas), problemas con el agua caliente en algunas viviendas, solicitud de la portera de la comunidad, etc. etc.), se ruega encarecidamente a los vecinos que se presenten voluntarios para el desempeño de los cargos de la junta rectora y que entre todos y con las voluntades aunadas de todos los comuneros se pueda sacar a flote la Comunidad. Por parte de todos los asistentes a la reunión, mentalizados del crítico momento que se vive, se muestra una unión absoluta y un compromiso firme de actuar conjuntamente en beneficio de la Comunidad y resolver entre todos los graves problemas existentes.

Mentalizados todos de la necesidad de que exista un compromiso de trabajo conjunto, y que todos los vecinos, seamos parte integrante o no de la junta rectora, debemos colaborar en apoyo del presidente, se piden voluntarios para el desempeño de los diferentes cargos de la junta rectora, presentándose:

Para el puesto de Presidente General se presentan dos voluntarios: D. Domingo Martín Moreno (C/ Curtidores nº 5, 1ºD) y D. Carlos Pérez Rodríguez (C/ Gregorio Fernández nº 8, 10ºN). Sométida a votación ambas candidaturas, salió elegida por 16 votos frente a 15, la de D. Domingo Martín Moreno.

Para el cargo de Vicepresidente se presenta Dª Cristina Velasco Marinero (C/ Curtidores nº 5-5ºA), siendo ratificada por unanimidad.

Para los cargos de vocales se presentan voluntarios: D. Carlos Pérez Rodríguez (C/ Gregorio Fernández nº 8-10ºN) y D. José Antonio Andrés Peña (C/ Curtidores nº 5, 10ºM). Este último propietario delegará su representación para cuantas actuaciones sean necesarias realizar en su hijo D. Miguel Andrés. Siendo ratificados sin oposición de ningún vecino.

La Junta Rectora de la Comunidad queda integrada de la siguiente manera:

PRESIDENTE: D. Domingo Martín Moreno (C/ Curtidores nº 5-1ºD)
VICEPRESIDENTE: Dª Cristina Velasco Marinero (C/ Curtidores nº 5-5ºA)
VOCAL: D. Carlos Pérez Rodríguez (C/ Gregorio Fernández nº 8-10ºN).
VOCAL: D. José Antonio Andrés Peña (C/ Curtidores nº 5, 10ºM)
SECRETARIO-ADMINISTRADOR: pendiente de nombrar.

La nueva Junta Rectora es aprobada por unanimidad.

Se les da las gracias a todos los voluntarios en desempeñar estos nuevos cargos.

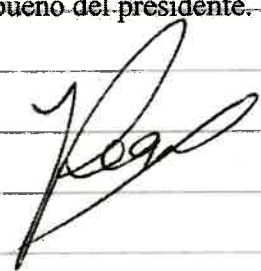
Con el nombramiento de la actual Junta Rectora de la Comunidad quedan revocados todos los anteriores cargos existentes, tanto de la anterior Junta Rectora como de la comisión de obras que en su día se constituyó.

Una vez que en la próxima Junta General se nombre al Secretario-Administrador, la Junta Rectora procederá a requerir al antiguo administrador la entrega de toda la documentación de la Comunidad de Propietarios y empezará a trabajar para resolver los graves problemas existentes, para lo cual se pide la ayuda y colaboración de todos los vecinos, y convocará, a la mayor brevedad posible, a Junta General donde se adoptarán los acuerdos que interesen.

Y no pudiéndose tratar los siguientes temas del orden del día por la ausencia del administrador se da por finalizada la sesión a las veintiuna horas del día de la fecha. Y para que así conste lo firmo yo el secretario con el visto bueno del presidente.



Fdo.- El Secretario de la Junta
Jesús González Domínguez



Vº.B. El Presidente de la Junta
José Luis Requejo Carnicero



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ CURTIDORES Nº5 Y C/ GREGORIO FERNÁNDEZ Nº8
VALLADOLID

ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Valladolid a 30 Octubre 2014

En Valladolid, a las 19:30 horas en segunda convocatoria, se reúne en el portal de Curtidores, número 5 de la Comunidad de Propietarios para celebrar Junta extraordinaria convocada por su presidente con asistencia de éste, D. Domingo Martín-Moreno (1º D) y Vicepresidenta Cristina Velasco (5º A) como Secretaria ante la inexistencia aún de éste cargo.

Asisten a la Junta los propietarios de las siguientes fincas, con delegaciones de voto:

- En Curtidores: Joaquín Martín-Ferreras (5ºD), presenta escrito por el que le concede su representación para ésta Junta a Margarita Pérez (5ºC). Miguel Andrés Peña (10º M) representa a Juan Antonio Andrés Peña (10º M), Ildefonso Niño Recio (8º C) y Luis López Atienza (9º D). Jesús González Domínguez (4ºD) representa a Juan Palomares Puente (9º y 10º A), Emilia Gil Martín (2ºE) y María Luisa Nieto Valencia (2º F). Sara Manso González (1ºB) representa a Mariano Manso Ballesteros (1ºB). Javier Pérez Hernández (8ºA) representa a Rosario Lázaro Martín (8º B). Isabel Vega Morocoa (6º C y 6º D) representa a Juvencio Velázquez Aranda (4ºD) y Pilar Azpeitia Cavil (7ºB). Juan Antonio Alonso Garrido (8º D). Ángel Soto Gabana (2º D). aurora Abad Arribas (1º D). Montserrat Pino Homedes (4ºC). Jose Luis Abad Cabrera (9º B). Marina Bueno Domínguez (9ºC y 10ºB). Alejandro Sanz Camino (6ºA). Pilar López Fernández (2ºC). Manuel Orencio Jiménez Bueno (7ºA). José Luis Requejo Carnicero (5ºB) y Cristina Velasco Marinero (5ºA).
- En Gregorio Fernández: Pedro Ruiz Rivera (1ºG) representa a Isabel Martínez Lozano (1ºE) y Concepción Martínez Lozano (1ºF). José Luis Vielba Cuadrado (9ºL). Florentina Moreno Peláez (6ºF), Carmen Rodríguez Escudero (5ºH). Íñigo García Villafranca (8ºJ y 9ºJ"). Lourdes Gutiérrez Pérez (3ºE) representa a Piedad Gutiérrez Gutiérrez (5ºE). [REDACTED] (5º). Margarita Cacho López (10ºN). Jesús Ángel Florez Martín (7ºH). Luis Hermida García (3ºC) y Margarita Prieto Guerra (Local 3).

Esta Junta ha sido convocada con el siguiente orden del día:

1. Presentación de presupuestos de Administradores, elección de presupuestos y nombramiento de Secretario-Administrador.
2. Ruegos y Preguntas.

Ablerta la sesión, con carácter previo y a los efectos estipulados en el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal se subsana la omisión cometida en la redacción del Acta de la Junta General de fecha 21-10-2014 donde no consta en la relación de asistentes el propietario del 3ºB y plaza de garaje nº 3, quien sí asistió. Se ratifica por unanimidad la inclusión de este vecino como asistente a aquella junta.

Sobre el resto de cuestiones manifestadas por el vecino del 3ºB en escrito entregado al presidente, se le recuerda su libertad de acudir a los Juzgados y Tribunales e interponer una demanda de impugnación de acuerdos sociales interesando la declaración de nulidad de todo aquello sobre lo que crea tener derecho.

A su vez, el Presidente pide disculpas por no haber facilitado todos los presupuestos de Administradores con mayor antelación a los propietarios ante la imposibilidad material por el poco tiempo con el que se ha contado, al estar convocada esta junta, por su carácter urgente, con tan poco espacio de tiempo. No obstante los presupuestos han estado desde el medio día del día de hoy a disposición de todos los vecinos en la portería, tal y como se anunció en los carteles puestos en los portales.

Comienza a tratarse el orden del día y sobre el primer punto que se refiere a "Presentación de presupuestos de Administradores, elección de presupuestos y nombramiento de Secretario-Administrador" el presidente expone de forma extensa todos los presupuestos que le han hecho llegar, éstos han sido estudiados previamente por la Junta Rectora, y después de ese pormenorizado análisis, valorando todos ellos muy positivos, consideran los mejores: Eurofincas, Valbuena y Ad-ca. No obstante el criterio de la Junta Rectora se pide a los vecinos su opinión sobre todos los presupuestos ofertados, y por todos los asistentes, habiendo escuchado las razones del análisis de la Junta Rectora se consideran los 3 preseleccionados los más interesantes, por lo que se decide votar entre esas ofertas la que escoja la Comunidad.

Se da lugar a las votaciones donde se acuerda por unanimidad elegir, con un total de 43 votos a favor, el presupuesto ofertado por Eurofincas, decidiéndose en un segundo lugar, por si por cualquier motivo no se pudiera formalizar el contrato con aquel, el ofertado por Ad-ca.

Por todo ello se acuerda por unanimidad nombrar SECRETARIO-ADMINISTRADOR de la Comunidad de Propietarios a EUROFINCAS, representado por el administrador D. Antonio Bernal

Seguidamente se propone y acuerda por unanimidad facultar al nuevo Administrador para que, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios, solicite, y reciba, del anterior Administrador toda la documentación de la Comunidad de Propietarios que obre en su poder.

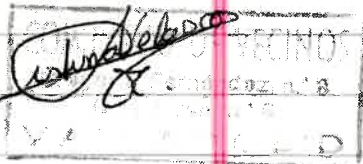
El segundo punto del orden del día se refiere a "ruegos y preguntas". El Presidente informa a los vecinos que en unas semanas se convocará Junta General para ir tratando todos los temas pendientes de interés de la Comunidad.

Por los asistentes se da las gracias a los componentes de la Junta Rectora por su dedicación y buen hacer al frente de la Comunidad durante estos días que llevan desempeñando el cargo.

Y sin más asuntos que tratar se da por terminada la reunión a las veintiuna horas del día de la fecha, y para que así conste a los efectos oportunos lo firman

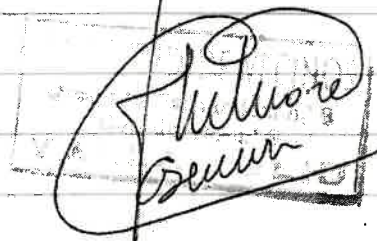
Fdo.- El Secretario

Dª Cristina Velasco Marinero



V.Bº.- El Presidente

Domingo Martín Moreno Casanova





**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2014**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 16 de Diciembre del 2014, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Presentación de Eurofinca Consultores, S.L. como nuevos administradores de la Comunidad.
- 2-. Estado de cuentas de la Comunidad.
- 3-. Cambio de entidad bancaria: Banco de Sabadell.
- 4-. Obras ITE (Inspección Técnica de la Edificación): urgencia y prioridad. Humedades provenientes de las terrazas y cambio de bajantes de saneamiento. Presentación de presupuestos. Medidas a adoptar.
- 5-. Venta piso de portería.
- 6-. Aprobación de medidas judiciales contra los propietarios de la vivienda N°8-1ºE y 1ºF por incumplimiento del acuerdo adoptado en Asamblea el 24 de Junio del 2013 sobre retirada de las verjas de sus ventanas con otorgamiento al Presidente de facultades y poderes para promoverlas.
- 7-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Domingo Martín-Moreno Casanova, asistido de D. Antonio Bernal Rodríguez (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

DOMINGO MARTIN-MORENO CASANOVA	5-1ºD
PILAR LOPEZ representada por Natividad Estremera Gutierrez	5-2ºC
ASCENSION PORTILLO representada por Alfonso Soto	5-2ºD
JOSE LUIS GARCIA RODRIGUEZ	5-3ºB
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
JESUS GONZALEZ representado por Domingo Martin-Moreno	5-4ºB
MONTSERRAT PINO	5-4ºC
JUVENCIO VELAZQUEZ representado por Alberto Pérez	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Joaquín Martín Ferreras	5-5ºC
JOAQUIN MARTIN	5-5ºD

ALEJANDRO SANZ	5-6ºA
ISABEL VEGA representada por Alberto Pérez	5-6ºC y D
PILAR AZPEITIA representada por Alberto Pérez	5-7ºB
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7ºC
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8ºA
Mª. DEL ROSARIO LAZARO representada por Javier Pérez	5-8ºB
ROSARIO LARA ALCALDE	5-8ºD
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9ºC
LUIS LOPEZ representado por Miguel A. Peña	5-9ºD
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-10ºG
J. ANTONIO ANDRES representado por Miguel Andres Conde	5-10ºM
Mª. CONCEPCION MARTINEZ representada por Lourdes González	8-1ºE y F
Mª. LUISA NIETO VALENCIA	8-2ºF
ANGELA GONZALEZ	8-2ºG
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3ºE
Mª. LOURDES GONZALEZ ARRANZ	8-3ºH
CARLOS MARBAN representado por Lourdes González	8-4ºE
LUISA GOMEZ representada por Lourdes González	8-6ºE
FLORENTINA MORENO	8-6ºF
LUISA IGLESIAS representada por Fco. Javier Pastor	8-7ºG
JESUS FLOREZ	8-7ºH
IÑIGO GARCIA	8-8ºJ
IÑIGO GARCIA	8-8ºJ'
JOSE LUIS VIELBA CUADRADO	8-9ºL

PRIMERO.- Presentación de Eurofinca Consultores, S.L. como nuevos administradores de la Comunidad.

Personados en la reunión los representantes legales de la empresa Eurofinca Consultores, S.L. realizan una pequeña presentación y explican brevemente la singularidad de su mercantil poniéndose a disposición de los propietarios para todo lo que necesiten relacionado con la Comunidad.

SEGUNDO.- Estado cuentas de la Comunidad.

Junto a la convocatoria se ha adjuntado el resumen de la evolución de las cuentas hasta el día 31 de Octubre del corriente con los ingresos y gastos reales que se han ejecutado en este periodo, puntualizándose que se presenta por separado lo ordinario de lo extraordinario.

El resultado del ejercicio económico ordinario es negativo por importe de -30.631,09 €, consecuencia directa del desfase o desequilibrio entre ingresos y gastos, pues no se cubre el gasto ordinario con las cuotas actuales que se están emitiendo.

La partida que está provocando parte del problema es el consumo de gas, no solo en este ejercicio, sino también en los anteriores. En el año 2013 supuso un montante total de 65.117,60 € y erróneamente se presupuestó para todo este ejercicio en 60.000 € siendo, a fecha 31 de Octubre del 2014, de 61.206,66 €.

A esto hay que añadir que, siendo los dos últimos ejercicios económicos deficitarios, se tenía que haber restituido el fondo de reserva que se había gastado y, asimismo, actualizar también las cuotas ordinarias adaptándolas al gasto real realizado.

Respecto del área de reparación y mejoras, se han llevado a cabo obras de mayor importancia por importe de 19.330,06 €, cuyo desglose por conceptos de factura se acompaña en el apartado de referencia.

Respecto del ejercicio económico extraordinario, correspondiente a la aportación de fondos para acometer obras varias en la Comunidad, su resultado es positivo en 34.999,58 €, previsible teniendo en cuenta que se esta generando el dinero y no se ha realizado ningún trabajo. No obstante, se informa que este dinero se ha gastado porque se ha destinado a pagar el déficit del gasto ordinario.

A fecha 31 de Octubre, la Comunidad tiene unos fondos en Ibercaja de 3.066,35 €, señalando que se debían facturas por importe de 2.850,83 €.

En el apartado de morosidad, a fecha de la reunión, solo deben cantidades los propietarios del N°5-1°B, 5-3°D, 8-3°F, 8-4°G y 8-4°H.

Para solucionar el problema de déficit y evitar que el próximo año vuelva a suceder lo mismo, se propone elaborar un nuevo presupuesto y actualizar las cuotas ordinarias con objeto de hacer frente a la previsión de gastos del ejercicio 2015, y pensados siempre en función de los gastos reales del periodo anterior y cuadrando el presupuesto a cero. Se aprueba por unanimidad.

Para ahorrar y bajar los costes económicos, se informa que se han realizado varias gestiones con determinadas empresas y, a su vez, se proponen la aprobación de una serie de propuestas, a saber:

- Seguro, se ha pedido una entrevista con el director de la compañía Ocaso para intentar negociar una rebaja de la póliza
- Consumo eléctrico, se ha realizado un Informe de ahorro y eficiencia energética por la empresa JM en el que se nos aconseja ajustar tarifas y potencias cambiando de operadora para ahorrarnos 1.467,06 € al año. No hay vinculación en el tiempo y se puede cancelar en cualquier momento. Se dan poderes a la Junta de Gobierno para que lo estudien y decidan al respecto.
- Ascensores, se ha mandado a la empresa Heras una carta de rescisión del contrato y se han solicitado presupuestos de mantenimiento a las empresas mas importantes Otis, Thyssen y Schindler, cuyos precios son notablemente mas baratos que la actual. Se aprueba por unanimidad la ratificación de la decisión adoptada por la Junta de Gobierno y se la da poderes para que adjudiquen el servicio a cualquiera de las empresas nombradas.

- Mantenimiento de calderas, se ha pedido presupuesto a la empresa Cauto y su precio es mas barato, incluyendo además servicio los fines de semana.

TERCERO-. Cambio de entidad bancaria: Banco Sabadell.

Con motivo de reducir progresivamente los gastos comunitarios, se propone cambiar de entidad bancaria y abrir una nueva cuenta en el Banco de Sabadell cuyas comisiones por emisor de recibo y mantenimiento es cero.

—En estos momentos la Comunidad tiene un gasto anual por este concepto de mas de 500 € anuales, lo cual supondría un pellizco de ahorro importante, se aprueba el cambio por unanimidad.

CUARTO-. Obras ITE (Inspección Técnica de la Edificación): urgencia y prioridad. Humedades provenientes de las terrazas y cambio de bajantes de saneamiento. Presentación de presupuestos. Medidas a adoptar.

La Comunidad esta incumpliendo, desde el 28 de Junio del 2012, la ITE al no realizar las reparaciones de las deficiencias de los elementos e instalaciones comunitarias que se señalaban en el Informe del arquitecto de obligado cumplimiento, entre ellas, las instalaciones de tuberías de agua, las bajantes de saneamiento, los ascensores, instalaciones eléctricas y las fachadas.

A estas patologías hay que añadir el problema de filtraciones de las terrazas de los áticos que producen goteras en los pisos de abajo y para cuya reparación se han solicitado varios presupuestos a empresas constructoras que se han adjuntado a la convocatoria con objeto de tomar decisiones al respecto.

Después de un amplio debate e intercambio de opiniones, se adoptan los siguientes acuerdos, a saber:

- Terrazas de los áticos, por mayoría se aprueba la ejecución de la obra con el único voto en contra del N°5-3ºB y ninguna abstención. El propietario del N°5-3ºB propone la solicitud de un Informe jurídico para determinar la responsabilidad de la Comunidad y su obligación de pagar esta obra, se rechaza por el resto de propietarios por entender que es un problema de fallo de la impermeabilización del forjado y éste es un elemento común porque forma parte de la estructura del edificio.
Respecto de la selección de empresa y adjudicación de los trabajos se hace un filtro quedando Muñoyerro, Artinor y Garcés Lara, a las cuales habrá que pedir precio o aclaración (si está incluido) sobre la instalación de un elevador o Haremerlin exterior para evitar introducir los materiales por el portal y vivienda afectada. Por unanimidad se dan poderes a la Junta de Gobierno para que contraten a cualquiera de estas tres empresas que entiendan más oportuno, primando criterios de calidad y precio.

Un propietario propone, aprovechando las obras, pedir también presupuestos para instalar un sistema de asilamiento térmico en las terrazas.

- Bajantes de saneamiento, se pospone de momento.
- Cambio de tuberías de agua sanitaria, se le dará prioridad porque las averías son continuas y en parte son la causa del gasto e incremento excesivo del consumo de gas de calefacción.
- Ascensores, situación grave porque no se han realizado las reparaciones de la última inspección OCA del año 2009 y con la normativa vigente estos ascensores se deberían de parar por la misma empresa de mantenimiento ya que estamos hablando de seguridad de las personas. Se deberían de tomar medidas con carácter urgente.
- Instalaciones eléctricas, tampoco se han llevado a cabo las reparaciones de la OCA del año 2009, al igual que en el apartado anterior estamos hablando de seguridad.

QUINTO-. Venta piso de portería.

Con motivo de las numerosas obras que hay que realizar en el edificio se propone por la Junta de Gobierno vender uno de los pisos de portería para limar con este ingreso el sacrificio económico de los propietarios, se rechaza al no conseguirse la unanimidad que exige la Ley para este tipo de acuerdos votando en contra, del portal N.º5: 4.ºD-5.ºB-6.ºC-6.ºD-8.ºA-8.ºB, y del portal N.º8: 1.ºF-3.ºH-4.ºE-6.ºE.

SEXTO-. Aprobación de medidas judiciales contra los propietarios de la vivienda N.º8-1.ºE y 1.ºF por incumplimiento del acuerdo adoptado en Asamblea el 24 de Junio del 2013 sobre retirada de las verjas de sus ventanas con otorgamiento al Presidente de facultades y poderes para promoverlas.

En los últimos días la propietaria del N.º8-1.ºE y 1.ºF y su abogada han mandado una carta a la Junta de Gobierno dando autorización para retirar la verja pero señalando que dan un plazo a la Comunidad para hacerlo (límite 30 de Enero del 2015) y dejando medianamente claro que el coste lo debe de asumir la Comunidad. En este sentido, se aprueba por unanimidad que el coste lo debe de pagar el propietario de la vivienda porque fue quien lo instaló sin autorización comunitaria por 24 votos a favor, 8 abstenciones (5-2.ºD; 5-3.ºB; 5-3.ºC; 8-1.ºE-8-3.ºH; 8-4.ºE; 8-6.ºE; 8-6.ºF) y 1 voto en contra (8-9.ºL).

No obstante, en forma de colaboración y ayuda a la propietaria, se le dará la opción para que la Comunidad gestione la contratación de una empresa para realizar el trabajo pero teniendo claro que la factura y el coste lo pagará ella.

SEPTIMO-. Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, surgiendo al efecto las siguientes:

- Acta de 28 de Mayo d 2014, varios propietarios manifiestan que no la han recibido, se adjuntara copia adjuntada a la presente Acta.
- Basuras, se ruega mas civismo y respeto a los propietarios, rogando que no tiren las bolsas desde las ventanas.
- Propuestas de la Junta de Gobierno, son dos:
 1. No hacer obras en las viviendas hasta que no se realicen las comunitarias.
 2. Colaboración de los propietarios para que las reparaciones que se realicen no conlleven sobre costes innecesarios.
- Instalación de contadores o calorímetros, es obligatorio y hay fecha límite hasta el día 31 de Diciembre del 2016. Se tratará en la próxima reunión.
- Antenas y dividendo digital, recientemente ha intervenido la empresa Fermi para solucionar el problema de falta de señal en el 2ºC, señalando que es necesario recablear el equipo amplificador y la mano C entera porque no llega suficiente señal. Por otro lado, nos ha informado que habría que actualizar la instalación al dividendo digital en breve.
- Pro-indiviso del garaje, es un tema que deben de solucionar los cotitulares que forman parte del garaje, no es un problema comunitario. La mejor solución es extinguir el condominio y segregar o adjudicar de forma individual las plazas.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D. Domingo Martín-Moreno Casanova, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNÁNDEZ, N° 8 y C/ GARCÍA, N° 5
C.I.F. E-47042309

DOMINGO MARTÍN-MORENO
(Sr. presidente)

EUROFINCA
consultores s.l.
C.I.F. B-025441
C/ Val. nº 2, 1º, 1ª planta, 28003 Madrid

ANTONIO BERNAL RODRÍGUEZ
(Eurofinca Consultores, S.L.)



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2015**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 19:30 horas del día 17 de Marzo del 2015, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Propuesta contratación técnico para dirección de obras comunitarias: presentación de presupuesto. Medidas a adoptar.
- 2-. Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio económico 2014.
- 3-. Presentación y aprobación, si procede, de los presupuestos para el año 2015.
- 4-. Liquidación deudas de morosidad.
- 5-. Aprobación de medidas judiciales contra los propietarios morosos con el otorgamiento al Presidente para que las ejecute.
- 6-. Presentación Informes OCA de las instalaciones eléctricas y ascensores. Medidas a adoptar.
- 7-. Presentación y aprobación, si procede, presupuestos obra sustitución bajantes de aguas comunitarias.
- 8-. Información regulación situación laboral de la portera.
- 9-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Domingo Martín-Moreno Casanova, asistido de D. Antonio Bernal Rodríguez (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

MARIANO MANSO representado por Sara Manso	5-1ºB
DOMINGO MARTIN-MORENO CASANOVA	5-1ºD
PILAR LOPEZ representada por Natividad Estremera Gutierrez	5-2ºC
ASCENSION CARRION representada por Alfonso Soto	5-2ºD
MARTIN MARTIN MERINO	5-3ºA
JOSE LUIS GARCIA RODRIGUEZ	5-3ºB
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
FERNANDO RUIZ representado por Belén Fadrique	5-3ºD
JESUS GONZALEZ representado por Domingo Martin-Moreno	5-4ºB
MONTSERRAT PINO	5-4ºC
JUVENCIO VELAZQUEZ representado por Isabel Vega	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA

JOSE.LUIS.REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Joaquín Martín Ferreras	5-5ºC
JOAQUIN MARTIN FERRERAS-PEREZ	5-5ºD
ALEJANDRO SANZ CAMINO	5-6ºA
ANTONIO TORRES representado por Mª. Lourdes González	5-6ºB
ISABEL VEGA representada por Alberto Pérez	5-6ºC y D
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7ºC
VICTORIA GALVEZ representada por Mª. Lourdes González	5-7ºD
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8ºA
Mª. DEL ROSARIO LAZARO representada por Javier Pérez	5-8ºB
PILAR ANDRES representada por Miguel Andrés Conde	5-8ºC
JUAN ANTONIO ALONSO GARRIDO	5-8ºD
BLANCA MER CASTELLANOS representada por Cristina Velasco	5-9ºB
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9ºC
LUIS LÓPEZ representado por Miguel Andrés Conde	5-9ºD
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-10ºC
J. ANTONIO ANDRES representado por Miguel Andres Conde	5-10ºM
CARLOS PEREZ	5-10ºN
Mª. CONCEPCION MARTINEZ representada por Lourdes Gonzalez	8-1ºE y F
PEDRO RUIZ RIVERA representado por Mª. Lourdes González	8-1ºG
Mª. LUISA NIETO VALENCIA	8-2ºF
ANGELA GONZALEZ MARTINEZ	8-2ºG
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3ºE
Mª. LUISA ANTONIO BAEZ representada por Mª. Lourdes González	8-3ºG
Mª. LOURDES GONZALEZ ARRANZ	8-3ºH
CARLOS MARBAN representado por Lourdes González	8-4ºE
Mª. PIEDAD GUTIERREZ representada por Mª. Lourdes González	8-5ºE
LUISA GOMEZ representada por Lourdes González	8-6ºE
JESUS VILLAR RODRIGUEZ representado por Mª. Lourdes González	8-7ºE y F
JESUS FLOREZ MARTIN	8-7ºH
PILAR ZATARAIN DE DIOS representada por Mª. Lourdes González	8-8ºF
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8ºJ
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8ºJ'
EDUARDO GARCIA PRIETO representado por Mª. Lourdes González	8-9ºE

PRIMERO.- Propuesta contratación técnico para dirección de obras comunitarias: presentación de presupuesto. Medidas a adoptar.

El señor Presidente informa que, ante la complejidad de las obras que se pretenden ejecutar en el edificio del cambio de montantes de tuberías de agua sanitaria, agua caliente y calefacción con sus correspondientes unidades de obra civil, la Junta de Gobierno ha solicitado varios presupuestos de arquitectos con el objeto de proponer su contratación, ya que se considera es necesario el asesoramiento de un técnico para que supervise, corrija e informe a la Comunidad de los pormenores que vayan surgiendo a lo largo de la ejecución de los trabajos.

De entre todos los presupuestos solicitados, el profesional que más ha gustado ha sido el aparejador, D. Víctor Calvo, que presente en la reunión explica y responde a las preguntas de los propietarios sobre sus trabajos, que puntualiza no será de Director de la obra, sino de solo supervisión y cuyo coste será de 1.550 € más IVA.



En este precio entraría la elaboración de unas mediciones y Memorias de los trabajos a realizar, las cuales servirán para dárselas a las distintas empresas con la finalidad de que puedan presupuestar todas lo mismo y los propietarios adjudicar la obra con mayor acierto, ya que podrán hacer una comparativa mas exacta de las ofertas presentadas.

Por unanimidad se aprueba contratar al técnico, D. Victor Calvo, para supervisar las obras del cambio de tuberías y obra civil de los descansillos.

SEGUNDO.- Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio económico 2014.

La administración toma la palabra y entra a explicar las diferentes partidas de gastos, así como las características más relevantes de las cuentas del año 2.014, puntualizándose que se presentan por separado lo ordinario y lo extraordinario.

El resultado del **ejercicio económico ordinario** es negativo por importe de -29.169,19 €, consecuencia directa del incremento en el área de reparación y mejoras preferentemente por las renovaciones de varios elementos del sistema de calderas (quemadores, conductos de ventilación, cuadro eléctrico del grupo de presión, etc.) y el consumo del gas y porteria. En el resto es de resaltar el cumplimiento minucioso del gasto presupuestario aprobado en su día en Junta General, siendo mínimas las desviaciones producidas de las partidas de gastos.

Respecto del área de reparación y mejoras se han llevado a cabo obras de carácter mayor por importe de 30.261,40 €, cuyo desglose por conceptos de factura se relacionan en el apartado de referencia.

De forma separada e independiente, se presenta el **ejercicio económico extraordinario** correspondiente a la provisión de fondos para ejecutar obras varias, cuyo resultado es positivo en 44.999,46 €.

Se presentan y entregan los libros de contabilidad del ejercicio 2.014, así como las facturas, recibos del banco y documentación generada en el periodo de referencia. Todo ello, quedará en poder de la comunidad para poder ser revisado por los propietarios que lo deseen.

A fecha 31 de Diciembre, se disponía en Ibercaja la cantidad de 14.242,99 € y se debían facturas por importe de 2.562,80 €.

Respecto de la morosidad, a fecha e la reunión, solo existe un propietario con cantidades pendientes, concretamente, el 8-4ºH por importe de 226,01 €.

Sin otro particular, se aprueba por unanimidad el ejercicio económico del año 2.014.

TERCERO.- Presentación y aprobación, si procede, de los presupuestos para el año 2015.

Las previsiones presupuestarias para el presente ejercicio vienen marcadas por las mismas líneas directrices que en el año anterior: austeridad y control del gasto, intentando llevar a cabo el mayor número de obras y mejoras que la Junta apruebe.

Un año más se presenta la previsión de ingresos y gastos para el próximo ejercicio, significando que no se introduce nada nuevo respecto de años anteriores, simplemente se adaptan las diferentes partidas de gastos en función de los datos reales del periodo 2014 y se actualizan a la carestía de la vida aplicando el I.P.C.

Con objeto de evitar este año un nuevo déficit en el ejercicio ordinario, se elaboran unos nuevos presupuestos tomando como referencia el gasto del periodo anterior, distribuyéndolo las distintas partidas en grupos de gastos en base a los Estatutos comunitarios, lo que supondrá una modificación de las cuotas comunitarias actuales, las cuales por unanimidad se aprueba emitir las a partir del mes de Abril del corriente.

Varios propietarios recuerdan que existe un acuerdo comunitario en el que los gastos de portería se repartían al 50% entre las viviendas y el resto de propiedades. En base a este acuerdo se modificará el presupuesto y se adjuntará al presente Acta con la relación de importes que debe de pagar cada propietario.

Otro propietario manifiesta que se debería de verificar la existencia en estos años de agrupaciones o segregaciones de viviendas, concretamente, de los pisos N°8-8I-8J y N°8-9E-9F. Se pedirán Notas Simples para comprobar este extremo.

Para el área de reparación y mejoras hay 6.000 € que se destinaran a obras varias de mayor importancia que la Junta apruebe.

A continuación, se aprueban por mayoría los presupuestos económicos del 2015 con el único voto en contra del N°5-3°B y ninguna abstención.

CUARTO.- Liquidación deudas de morosidad.

Al haber pagado la mayor parte de los propietarios con cantidades pendientes a fecha 31 de diciembre de 2014 y solo haber una finca en estado de morosidad, el N°8-4°H, con un importe de 226,01 € se deja sin efecto este punto.

QUINTO.- Aprobación de medidas judiciales contra los propietarios morosos con el otorgamiento al Presidente para que las ejecute.

Consecuencia del punto anterior, se continúa con el orden del día de la reunión.



SEXTO-. Presentación Informes OCA de las instalaciones eléctricas y ascensores. Medidas a adoptar.

Pendientes desde el año 2009 y 2012 estaban de realizar las Ocas de las instalaciones eléctricas y de los ascensores, ya se han realizado recientemente con resultado desfavorable y con la obligación de la Comunidad de ejecutar las reparaciones de todas las patologías en los plazos marcados.

Las certificaciones de las inspecciones se adjuntarán a la presente Acta para conocimiento de todos los propietarios, paralelamente se darán traslado a distintas empresas para que elaboren los presupuestos con la finalidad de presentarlos en la próxima reunión para se tomen las decisiones que procedan.

SEPTIMO-. Presentación y aprobación, si procede, presupuestos obra sustitución bajantes de aguas comunitarias.

Puesta de manifiesto la disparidad de criterios de los miembros de la Junta de Gobierno con respecto al procedimiento a seguir para la adjudicación de la obra y selección de empresa, por unanimidad se aprueba que, cuando entregue el arquitecto el Informe con las memorias y mediciones sobre la obra de la renovación de las montantes de tuberías y su obra civil, se de traslado a todos los propietarios para que lo estudien y puedan pedir también presupuestos a las empresas que consideren oportuno, los cuales se harán llegar con fecha límite el 15 de Abril del corriente al Presidente para que los adjunte en la convocatoria de la próxima reunión para su debate y decisión final sobre la empresa que finalmente llevará a cabo los trabajos.

Por otro lado, en cuanto al pavimento que hay que colocar en los descansillos, por mayoría se aprueba que sea un granito, cuyo modelo o tipo se elegirá también en la próxima Asamblea por 40 votos a favor, 6 abstenciones (Nº5: 2ºD-2ºB-4ºB-5ºC-5ºD; Nº8: 7ºH) y ningún voto en contra.

OCTAVO-. Información regulación situación laboral de la portera.

Hay que proceder a la mayor brevedad posible a facilitar vivienda de portería a la señora Portera porque en estos momentos sin ocupar casa comunitaria es jurídicamente un Conserje, por lo que se plantea a los propietarios la elección del piso que se quiere dar para tal fin, el de Curtidores o el Gregorio Fernandez, puntualizándose por la Junta de Gobierno que en ambos hay que hacer obra de acondicionamiento, especialmente, en el último del Nº8.

Tras un breve debate, se aprueba por mayoría que la portera ocupe el piso de Curtidores por 19 votos a favor (Nº5: 2ºC-2ºD-3ºD-4ºB-5ºA-5ºC-5ºD-6ºC-6ºD-7ºC-8ºA-8ºB-8ºC-9ºB-9ºD-10ºM-10ºN; Nº8: 1ºE-8ºJ), 5 en contra que prefieren el de Gregorio Fernández (Nº5: 1ºD-4ºB-6ºA; Nº8: 2ºG-7ºH) y 25 abstenciones (Nº5: 1ºB-3ºA-3ºB-3ºC-4ºC-5ºB-6ºB-7ºD-8ºD-9ºC-10ºC; Nº8: 1ºF-2ºF-1ºG-3ºE-3ºG-3ºH-4ºE-5ºE-6ºE-7ºE-7ºF-8ºE-8ºF-9ºE).

NOVENO.- Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, surgiendo al efecto las siguientes:

- Antenas, se ha contratado a la empresa fermi para llevar a cabo el Dividendo Digital.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D. Domingo Martín-Moreno Casanova, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNÁNDEZ, N° 8 y C/ CURTIDORES, N° 5
C.I.F. E-47049309

DOMINGO MARTÍN-MORENO
(Sr. presidente)

EUROFINCA
consultores, s.l.
C.I.F. E-47049309
C.I. Val. n° 2-1ª Izq. • 27003 TALLERES
Tel/Fax: 983 26 83 00 / 983 26 83 01

ANTONIO BERNAL RODRIGUEZ
(Eurofinca Consultores, S.L.)



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2015**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 19:30 horas del día 7 de Mayo del 2015, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Relevo y nombramiento de nuevos cargos de la Junta de Gobierno.
- 2-. Presentación presupuestos de empresas y adjudicación de la obra de renovación de las tuberías de calefacción y agua sanitaria. Aprobación cuota extra. Medidas a adoptar.
- 3-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Domingo Martín-Moreno Casanova, asistido de D. Antonio Bernal Rodríguez (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario.

Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

MARIANO MANSO representado por Isabel Vega	5-1ºB
DOMINGO MARTIN-MORENO CASANOVA	5-1ºD
PILAR LOPEZ representada por Cristina Velasco	5-2ºC
ASCENSION CARRION representada por Alfonso Soto	5-2ºD
QUINTIN MARTIN MERINO	5-3ºA
JOSE LUIS GARCIA RODRIGUEZ	5-3ºB
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
MONTSERRAT PINO	5-4ºC
JUVENCIO VELAZQUEZ representado por Isabel Vega	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Joaquín Martín Ferreras	5-5ºC
JOAQUIN MARTIN FERRERAS PEREZ	5-5ºD
ALEJANDRO SANZ CAMINO	5-6ºA
ANTONIO TORRES representado por Mª. Lourdes González	5-6ºB
ISABEL VEGA MOCOROA	5-6ºC y D
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7ºC
JESUS LOPEZ representado por Marina Bueno	5-7ºD
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8ºA
Mª. DEL ROSARIO LAZARO representada por Javier Pérez	5-8ºB

PILAR ANDRES-representada por Miguel Andrés Conde	5-8°C
JOSE LUIS ABAD CABRERA	5-9°B
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9°C
LUIS LOPEZ ATIENZA representado por Miguel Andrés Conde	5-9°D
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-10°C
J..ANTONIO ANDRES-representado por Miguel Andres Conde	5-10°M
Mª. CONCEPCION MARTINEZ representada por Lourdes Gonzalez	8-1°E y F
EMILIA-GIL-MARTIN-representada por Isabel Vega	8-2°E
ANGELA GONZALEZ MARTINEZ	8-2°G
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3°E
Mª. LOURDES GONZALEZ ARRANZ	8-3°H
CARLOS MARBAN representado por Lourdes González	8-4°E
Mª.-PIEDAD-GUTIERREZ-representada por Mª.-Lourdes González	8-5°E
QUINIDIO MARTINEZ representado por Ángela González	8-5°G
LUISA GOMEZ representada por Lourdes González	8-6°E
FLORENTINA MERINO PELAEZ	8-6°F
JESUS VILLAR RODRIGUEZ representado por Mª. Lourdes González	8-7°E y F
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8°J
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8°J'
JOSE-LUIS VIELBA-representado por Leandro Berdosa	8-9°L

PRIMERO.- Relevo y nombramiento de nuevos cargos de la Junta de Gobierno.

Junto a la convocatoria, se adjuntó una carta del señor Presidente en el que se ponía de manifiesto su intención de dimitir y dejar la Junta de Gobierno.

En la misma reunión, toma la palabra el señor Presidente para explicar las razones de su postura y decisión que se centran principalmente en las desavenencias con la Vicepresidenta y resto de miembros de la Junta de Gobierno, las cuales quedaron patentes en la última Asamblea. Es por ello, que considera que con su renuncia podría evitar a la Comunidad entrar en un periodo de parálisis e inacción, justo cuando más dinamismo necesita, entendiendo que puede ser un obstáculo para ello. No obstante y si la Asamblea no lo entendiera así, continuaría ejerciendo su labor de Presidente, tomando las decisiones que correspondan, en las circunstancias ya reseñadas, dando prioridad al consenso pero sin que este sea un impedimento para su funcionamiento.

Varios propietarios intervienen para significar que la labor que se está haciendo este año es buena, teniendo en cuenta la situación de dificultad y precariedad en la que se encontraba la Comunidad, que todos los vecinos tienen depositada su confianza en el Presidente y miembros de la Junta de Gobierno y que las discrepancias deben de ser resueltas en ultima instancia por la Asamblea General, siempre en el supuesto que no se pudiera llegar a un *entente cordiale* dentro de la Junta de Gobierno. Es por ello, que se invita a una reflexión por parte del Presidente para que se quede hasta finalizar su mandato, que acabe su labor y, además, se le puntualiza que tiene el respaldo y confianza de toda la Comunidad.



Reconsiderando su postura y viendo el respaldo y la confianza depositada, D. Domingo Martín-Moreno Casanova manifiesta que continúa ocupando el cargo de Presidente hasta que finalice el año.

SEGUNDO.- Presentación presupuestos de empresas y adjudicación de la obra de renovación de las tuberías de calefacción y agua sanitaria. Aprobación cuota extra. Medidas a adoptar.

De acuerdo con lo acordado en la última reunión, junto a la convocatoria se adjuntaron los presupuestos de las distintas empresas que han dado presupuesto para la realización de las obras de referencia, junto con un resumen de los precios y características más relevantes de cada oferta.

Después de un amplio debate, se aprueba por unanimidad lo siguiente:

1. Adjudicar la obra a la empresa Fonesvall por importe de 183.651,34 € mas IVA.
2. Dar plenos poderes a la junta rectora, para negociar con la empresa condiciones más ventajosas.
3. Renunciar a la colocación de granito y en su sustitución optar por un gres de calidad.
4. Intentar que las obras comiencen en el mes de Mayo del corriente.
5. Acabar con la actual cuota extra en el mes de Mayo.
6. Emitir una nueva cuota extra a partir del mes de Junio del corriente para sufragar la obra de renovación de las tuberías de agua caliente, calefacción y agua sanitaria, prorrateada en los plazos que se acuerden en la negociación con la empresa.
Los administradores adjuntarán al presente Acta la relación de importes que debe pagar cada propietario, según su coeficiente de participación.
Los locales solo contribuirán a la parte del gasto del cambio de tuberías de agua sanitaria y obra civil que conlleve, ya que en el resto están exonerados por Estatutos (tuberías de calefacción y agua caliente).
7. La derrama extraordinaria únicamente se utilizará y se destinará al pago de esta obra y, en el supuesto que se necesitase dinero para pagar cualquier otra cosa, se convocara una reunión, se informará a los vecinos y se tomarán las medidas que corresponda.

TERCERO.- Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, surgiendo al efecto las siguientes:

- Ocas electricidad y ascensores, ya han llegado los presupuestos para la reparación de las patologías existentes en estas instalaciones, siendo sus importes de 3.529,57 € y 13.927,46 € con IVA incluido. Se dará prioridad a las reparaciones para tener las Certificaciones Oca favorables y poder acompañarlas a la ITE que hay que presentar en el Ayuntamiento.

Con relación a la Oca eléctrica del local del garaje se informa que es desfavorable y sus propietarios tendrán que ejecutar obligatoriamente las reparaciones que procedan, siendo el presupuesto mas barato es de 981,31 € más IVA, aunque se puntualiza que al ser una propiedad privada los titulares del garaje pueden contratarlo con la empresa que estimen oportuno.

- Pintura goteras de las viviendas 5-8ºA, 5-9ºB y 9ºC, se mandará a un pintor para que lo realice lo antes posible.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D. Domingo Martín-Moreno Casanova, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNANDEZ, N° 8 y C/ CURTIADORES, N° 5

C.I.F. E-47049309

DOMINGO MARTÍN MORENO
(Sr. presidente)



EUROFINCA
consultores, S.L.

C.I.F. E-47049309

Cl. Val. n° 2-1ª Ed. - 47000 Valencia

ANTONIO BERNAL RODRIGUEZ
(Eurofinca Consultores, S.L.)



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2015**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 19:30 horas del día 16 de Septiembre de 2015, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Lectura y aprobación el Acta anterior.
- 2-. Renovación y relevo de los miembros de la Junta de Gobierno.
- 3-. Presentación presupuestos reparación del tejado. Financiación de la obra.
- 4-. Propuesta de cambio de compañía de seguro.
- 5-. Presentación presupuestos renovación instalaciones eléctricas y comunicaciones. Medidas a adoptar.
- 6-. Aprobación tarifas de calefacción y agua caliente sanitaria.
- 7-. Información obras de sustitución bajantes y obras de subsanación de las OCAS de ascensores y electricidad.
- 8-. Portería: Información baja de la Sra. portera. Contratación de otro empleado o empresa mercantil para que realice el servicio.
- 9-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Domingo Martín-Moreno Casanova, asistido de D^a. Sofia Martin de Abajo (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

MARIANO MANSO representado por Isabel Vega	5-1ºB
DOMINGO MARTIN-MORENO CASANOVA	5-1ºD
PILAR LOPEZ representada por Cristina Velasco	5-2ºC
ASCENSION CARRION representada por Alfonso Soto	5-2ºD
QUINTIN MARTIN MERINO	5-3ºA
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
FERNANDO RUIZ SILVERIO representado por Elisa Silverio Pérez	5-3ºD
JESUS GONZALEZ DOMINGUEZ	5-4ºB
MONTSERRAT PINO	5-4ºC
JUVENCIO VELAZQUEZ representado por Isabel Vega	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO representado por Domingo Martín	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Joaquín Martín Ferreras	5-5ºC
JOAQUIN MARTIN FERRERAS PEREZ	5-5ºD

ALEJANDRO SANZ.CAMINO	5-6°A
ANTONIO TORRES representado por M ^a . Lourdes González	5-6°B
ISABEL VEGA representado por Alberto Pérez	5-6°C; 6°D
PILAR AZPEITIA CAVIL	5-7B
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7°C
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8°A
M ^a . DEL ROSARIO LAZARO representada por Javier Pérez	5-8°B
PILAR ANDRES representada por Miguel Andrés Conde	5-8°C
JUAN ANTONIO ALONSO GARRIDO	5-8°D
BLANCA MIER CASTELLANOS	5-9°B
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9°C
LUIS LOPEZ ATIENZA representado por Cristina Velasco Marinero	5-9°D
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-10°C
J. ANTONIO ANDRES representado por Miguel Andres Conde	5-10°M
PEDRO RUIZ RIVERA representado por M ^a . Lourdes González Arranz	8-1°G
CONCEPCIÓN MARTINEZ representado por M ^a Lourdes González	8-1°E; 1°F
ANGELES GONZALEZ MARTIN	8-2°G
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3°E
M ^a . LOURDES GONZALEZ ARRANZ	8-3°H
CARLOS MARBAN representado por M ^a del Mar Marbán Fernández	8-4°E
M ^a . PIEDAD GUTIERREZ representada por M ^a . Lourdes González	8-5°E
QUINIDIO MARTINEZ representado por Carlos Pérez	8-5°G
CARMEN RODRIGUEZ ESCUDERO	8-5°H
RAQUEL BASTARDO BENAVIDES	8-6°G
FLORENTINA MERINO PELAEZ	8-6°F
JESUS VILLAR representado por M ^a . Lourdes González	8-7°E; 7°F
IÑIGO GARCIA VILLAFRANCA	8-8°J; 8°J'
JOSE LUIS VIELBA	8-9°L
CARLOS PÉREZ	8-10°N

Antes de empezar la reunión, la señora Vicepresidenta señala que quiere grabar la reunión, frente a lo cual varios vecinos manifiestan su oposición. Se procede a votarlo siendo el resultado la aprobación por mayoría de grabar la Asamblea por 32 votos a favor, 1 en contra (5-3°D) y 4 abstenciones (5-1°D; 5-5°B; 5-7°C; 8-3°E).

Los propietarios en estado de morosidad no pueden votar pero si participar de las deliberaciones, concretamente, los pisos 8-4°G y 8-4°H. Se puntualiza que el piso 5-1°B esta al corriente de pago a fecha de la reunión.

PRIMERO.- Lectura y aprobación el Acta anterior.

Se procede a dar lectura del Acta anterior y la señora Presidenta propone el cambio de una de las frases del primer punto: "...la mayor parte de los vecinos tienen depositada su confianza en el Presidente..." (antes todos los vecinos).

Asimismo, se cambiará la palabra terrazo por "gres" (II punto orden del día) y se introducirá en Ruegos y Preguntas a la vivienda del 9°C para el arreglo de las goteras.

Después de un amplio debate, se aprueba por mayoría las mencionadas modificaciones del Acta de 7 de Mayo del 2015 por 20 votos a favor (5-1ºB; 5-2ºC; 5-2ºD; 5-4ºD; 5-5ºA; 5-6ºC; 5-6ºD; 5-8ºA; 5-8ºB; 5-8ºC; 5-9ºB; 5-9ºC; 5-9ºD; 5-10ºC; 5-10ºM; 8-3ºE; 8-5ºG; 8-5ºH; 8-6ºG; 8-10ºN), 15 votos en contra (5-1ºD; 5-3ºA; 5-3ºC; 5-3ºD; 5-5ºB; 5-6ºB; 5-7ºC; 8-1ºE; 8-1ºF; 8-1ºG; 8-3ºH; 8-4ºE; 8-5ºE; 8-7ºE; 8-7ºF) y 9 abstenciones (5-4ºB; 5-4ºC; 5-5ºC; 5-5ºD; 5-6ºA; 5-7ºB; 5-8ºD; 8-6ºF; 8-9ºL).

Por otro lado, a partir de ahora cualquier propietario que desee hacer alguna modificación lo debe de comunicar antes de la Asamblea a la Junta de Gobierno o administración y proponer el nuevo texto.

SEGUNDO.- Renovación y relevo de los miembros de la Junta de Gobierno.

El actual Presidente entiende acabado su año de mandato y del resto de miembros de la actual Junta de Gobierno, por lo que propone su relevo y nombramiento de nuevos cargos.

Se presentan varios propietarios voluntarios que forman una Junta Rectora para el año 2015/16, a saber:

- Presidente: CARLOS PEREZ, (8-10ºN)
- Vicepresidente: JAVIER PEREZ-HERNANDEZ, (5-8ºA)
- Secretario-administrador: Eurofinca Consultores, S.L.
- Vocal: CRISTINA VELASCO MARINERO, (5-5ºA)
- Vocal: ASCENSIÓN CARRION, (5-2ºD)
- Vocal: IÑIGO GARCIA VILLAFRANCA, (8-8ºJ)

Por mayoría se aprueba su composición por 27 votos a favor, 5 en contra (5-1ºD; 5-3ºC; 5-3ºD; 5-4ºC; 5-5ºB) y 15 abstenciones (5-5ºC; 5-5ºD; 5-6ºB; 5-8ºD; 8-1ºG; 8-1ºE; 8-1ºF; 8-2ºG; 8-3ºH; 8-4ºE; 8-5ºE; 8-6ºF; 8-7ºE; 8-7ºF; 8-9ºL). Los nuevos miembros deberán acercarse al Banco para realizar el trámite de legalización del cambio de firmas.

TERCERO.- Presentación presupuestos reparación del tejado. Financiación de la obra.

Junto a la convocatoria, se han adjuntado presupuestos de la empresa Antinor para reparar el tejado de la calle Curtidores y también el tejado del casetón de ascensores, escalera y zonas contiguas, cuyos importes ascienden a 9.596 € y 19.969,64 € más IVA, respectivamente.

La obra del tejado de la calle Curtidores es imprescindible hacerla porque presenta un estado calamitoso y cada vez que llueve se producen inundaciones en las viviendas de los 9ºB y 9ºC con los consiguientes daños de pintura, parket, muebles, etc., por lo que es urgente acometerla, además, de un deber y obligación de la Comunidad de Propietarios.

Después de un breve debate, se prueba por unanimidad ejecutar la obra del bloque de Curtidores por valor de 9.596 € más IVA, adjudicar los trabajos a la empresa Artinor y dar poderes a la Junta de Gobierno para que junto con el arquitecto decidan los pormenores e incidencias que al respecto se produzcan.

Por otro lado, con relación a los tejados de la calle Gregorio-Fernández se aprueba por unanimidad posponer esta obra para más adelante o el próximo año.

CUARTO -. Propuesta de cambio de compañía de seguro.

En el mes de Junio se ha procedido a rescindir el contrato de seguro de la compañía Ocaso con objeto de presionarles y que nos propongan un nuevo presupuesto, así como solicitar otras ofertas a otras empresas para comparar y abaratar el coste de este servicio.

Por unanimidad se dan poderes a los miembros de la Junta de Gobierno para que adjudiquen el contrato del seguro a la mercantil que estimen más oportuno e interesante a los intereses de la Comunidad.

Los propietarios que quieran ayudar y presentar algún presupuesto al respecto pueden hacerlo y facilitárselo a la Junta de Gobierno.

Asimismo, cuando esté contratado el seguro se dará una copia de la póliza a todos los propietarios.

QUINTO -. Presentación presupuestos renovación instalaciones eléctricas y comunicaciones. Medidas a adoptar.

Junto a la convocatoria se adjuntó copia del presupuesto de la empresa Fonesvall para la reforma de las instalaciones de iluminación de los portales y caja de escaleras y Telecomunicaciones, cuyo importe ascienden a 40.729,15 € más IVA.

Después de un intercambio de opiniones, se aprueba por mayoría ejecutar la obra parcialmente excluyendo la partida de 12.870 € más IVA correspondiente al montaje de falso techo para las canalizaciones individuales, ampliar la actual cuota extra de la obra de la calefacción en 3 plazos más y dar poderes a la Junta de Gobierno para que al respecto tomen las decisiones que sean oportunas por 33 votos a favor, 8 en contra (5-2°C; 5-2°D; 5-5°A; 5-5°C; 5-5°D; 5-8°C; 5-9°D; 8-8°J) y 2 abstenciones (5-4B; 8-6°F).

SEXTO -. Aprobación tarifas de calefacción y agua caliente sanitaria.

La Junta de Gobierno ha estado estudiando en colaboración con la empresa Ista las distintas opciones de porcentajes de tarifas aplicables tanto al fijo como al variable.



Después de un amplio debate, se aprueba por unanimidad comenzar fijando una tarifa fija para calefacción del 30% del gasto anual de gas y un 70% para la tarifa variable o consumo, siendo ambos deducibles del importe de las cuotas ordinarias a partir del mes de Noviembre del corriente.

La tarifa fija se aplicará en función de los coeficientes de propiedad de cada finca, los cuales se harán llegar a la empresa Ista para que pueda confeccionar los recibos de calefacción.

SÉPTIMO.- Información obras de sustitución bajantes y obras de subsanación de las OCAS de ascensores y electricidad.

Los trabajos de sustitución de las tuberías de agua fría y caliente se están desarrollando con toda normalidad y están muy avanzadas, informando a los presentes que en los próximos días se realizarán las conexiones para dar servicio de calefacción y, asimismo, se repartirán entre los propietarios los "mandos" e instrucciones de los termostatos.

Algunos propietarios han manifestado que con motivo de las obras les han hecho desconchones en distintas paredes, deben de comunicarlo a los miembros de la Junta de Gobierno o a la misma empresa para que se les repare, manifestando que lo hagan cuanto antes y que no tengan dudas que a los afectados se les solucionarán los problemas.

Existen viviendas con ciertas peculiaridades porque comparten con otras fincas tuberías pero no es problema porque cada una de ellas tendrá su propio contador.

El día 1 de Octubre del corriente la empresa tiene que entregar a la Comunidad la obra de la calefacción.

Por otro lado, con relación a las OCAS de electricidad y ascensores, se informa que se ejecutaron y pagaron las reparaciones demandadas por la inspección y ya se han obtenido los Certificados favorables de ambas instalaciones, puntualizando el Presidente que se están haciendo los pagos comunitarios en tiempo y forma gozando en estos momentos la Comunidad de buena salud económica.

OCTAVO.- Portería: Información baja de la Sra. portera. Contratación de otro empleado o empresa mercantil para que realice el servicio.

Se informa que la señora portera cayó baja laboral y se contrató a una persona para que la sustituyese. Se ha reincorporado de su convalecencia recientemente y se ha cogido con fecha 14 de septiembre las vacaciones hasta el día 12 de octubre.

Se sopeso por la Junta de Gobierno la posibilidad de contratar una empresa de limpieza pero finalmente se optó por la contratación de una persona para garantizar la continuidad del servicio.

NOVENO- Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, no surgiendo al efecto ninguna.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D^a. Sofia Martin de Abajo, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNANDEZ, Nº 8 y C/ CURTIDORES, Nº 5
C.I.F. E-47049309
DOMINGO MARTÍN MORENO
(Sr. presidente)

 **EUROFINCA**
consultores, s.l.
C.I.F. E-47049309
SOFIA MARTÍN DE ABAJO
(Eurofinca Consultores, S.L.)

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2015**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 19:30 horas del día 16 de diciembre de 2015, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Lectura y aprobación el Acta anterior.
- 2-. Situación económica de la Comunidad e información obras realizadas.
- 3-. Calefacción: tarifas fijas y variables.
- 4-. Información reclamaciones de la portera. Medidas a adoptar.
- 5-. Actualización de los Estatutos de la Comunidad a normativa vigente.
- 6-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Carlos Pérez, asistido de D^a. Sofia Martin de Abajo (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

FRANCISCO J. ARRANZ CARRO representado por Carlos Perez	L.3
SOCORRO GONZÁLEZ ARAGÓN	5-1ºB
DOMINGO MARTIN-MORENO CASANOVA	5-1ºD
MILAGROS ARRANZ CARRO representada por Carlos Perez	5-2ºB
PILAR LOPEZ FERNÁNDEZ representada por Cristina Velasco	5-2ºC
ASCENSION CARRION representada por Alfonso Soto Carrión	5-2ºD
QUINTIN MARTIN MERINO	5-3ºA
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
FERNANDO RUIZ SILVERIO representado por Elisa Silverio Pérez	5-3ºD
JESUS GONZALEZ DOMINGUEZ	5-4ºB
JUVENCIO VELAZQUEZ ARANDA representado por Isabel Vega	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
M ^a PIEDAD GUTIÉRREZ representada por Lourdes Arranz	5-5ºE
ALEJANDRO SANZ CAMINO	5-6ºA
ANTONIO TORRES DE LA SECA	5-6ºB
ISABEL VEGA MOCOROA	5-6ºC; 6ºD
PILAR AZPEITIA CAVIN	5-7B
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7ºC
JESÚS LÓPEZ	5-7ºD

JAVIER PÉREZ HERNÁNDEZ	5-8ºA
ROSARIO LÁZARO representada por Javier Pérez Hernandez	5-8ºB
PILAR ANDRES representada por Miguel Andrés Conde	5-8ºC
JUAN ANTONIO ALONSO GARRIDO	5-8ºD
LUIS LOPEZ ATIENZA representado por Cristina Velasco Marinero	5-9ºD
MARINA-BUENO DOMINGUEZ	5-9ºC
MIGUEL ANDRÉS CONDE	5-10ºM
FERNANDO FIGUERUELO PÉREZ	8-1ºH
EMILIA GIL MARTÍN	8-2ºE
ÁNGELA GONZALEZ MARTIN	8-2ºG
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3ºE
Mª. LOURDES GONZALEZ ARRANZ	8-3ºH
CARLOS MARBAN PÉREZ	8-4ºE
QUINIDIO MARTINEZ BURGOS representado por Carlos Pérez	8-5ºG
CARMEN RODRIGUEZ ESCUDERO	8-5ºH
ANDRÉS OTERO ARES representado por Carlos Perez	8-6ºH
JESUS VILLAR RODRÍGUEZ representado por Lourdes González	8-7ºE; 7ºF
IÑIGO GARCIA VILLAFRANCA	8-8ºJ; 8ºJ'
RAQUEL BASTARDO	8ºG
JOSE LUIS VIELBA	8-9ºL
Mª JESÚS GARCÍA CALDERÓN representada por Emilia Gil Martín	8-9ºE
LUIS FELIPE HERNÁNDEZ	8-9ºF
CARLOS PÉREZ	8-10ºN

Los propietarios en estado de morosidad no pueden votar pero si participar de las deliberaciones, concretamente, los pisos 8-4ºG y 8-4ºH. Se puntualiza que el piso 5-3ºD esta al corriente de pago a fecha de la reunión.

PRIMERO.- Lectura y aprobación el Acta anterior.

El propietario del N°5-1ºC propone la modificación del texto del punto sexto párrafo 2 y 3 del último Acta:

- Redacción propuesta Párrafo 2º: *“Las experiencias de casi todas las Comunidades de Valladolid y los especialistas en estos asuntos, estiman que el reparto habitual, basado en la experiencia, es del 70% del consumo anual de gas es para calefacción y el 30% es para ACS. En base a esto, de ese 70% de calefacción la Junta Rectora hablaría con Ista para determinar un termino fijo (disponibilidad del servicio) y un variable (precio por Kw). Igual para el ACS, que es del 30% estimado del gasto total en gas. Se han enviado unos datos orientativos, en poder de la Junta Rectora actual del importe aproximado de esos términos fijos (unos 20 € para calefacción y otros 20 € para ACS) y de los variables (unos 10 €/kw para calefacción y 6 € para el m3 de ACS). Los gastos de lectura y otros conceptos de forma independiente”. Se aprueba por unanimidad.*
- Redacción propuesta Párrafo 3º: *“Se acuerda por los vecinos que los conceptos de termino fijo tanto en ACS como en calefacción son de tipo unitario y no es de aplicación el procedimiento de “coeficiente”. Se rechaza por mayoría, ya que varios de los vecinos asistentes a*



aquella reunión y hoy presentes en ésta, manifiestan que votaron expresamente en favor de aplicar los coeficientes.

No obstante, como este tema es un punto específico del orden del día que se va a tratar mas adelante, se pospone cualquier debate al respecto.

SEGUNDO.- Situación económica de la Comunidad e información obras realizadas.

La administración informa que, a fecha de la reunión, hay fondos en el banco por importe de 28.226,72 €, se están ejecutando los pagos de las obras realizadas y la Comunidad goza de buena salud.

Respecto de la morosidad, solo existen dos propietarios con deudas, cuya suma total asciende a 3.267,98 €.

Por otro lado, con relación a las obras realizadas la Junta Rectora hace una resumida exposición de cada una de ellas:

- Cambio de tuberías de calefacción y agua, está acabada y se está notando un ahorro significativo de los costes de gas y agua, presumiéndose que a parte de las ventajas que conlleva y lleva inherente una renovación de las instalaciones, no es menos cierto que la existencia de contadores esta ayudando a la reducción del gasto.
Por otro lado, se ruega a los propietarios que cuando tengan algún problema con el funcionamiento de la calefacción en el interior de sus viviendas se pongan en contacto con la Junta de Gobierno o portero para solucionarlo. Especialmente los vecinos que tengan conmutados sus contadores con otras viviendas y compartan red de tuberías ya que, si actúan por su cuenta y no lo hacen bien, pueden vaciar el circuito y no tendrán calefacción, además, de afectar al resto de propietarios.
- Obras tejado, se han realizado los trabajos de albañilería y se han solucionado los problemas de goteras que padecían varias viviendas. En este apartado también se ha ahorrado la Comunidad un dinero importante dando otras soluciones alternativas y ajustando el origen de las patologías, evitando intervenciones de gran calado y más amplias cuando no era necesario.
- Detectores de movimiento de la iluminación, se han quejado varios vecinos y en breve se procederá a su revisión y regulación.
- Antenas, se ha decidido por la Junta Rectora proceder al cambio de las dos cabeceras existentes ya que de vez en cuando dan problemas y la instalación está muy vieja.
- Cables visibles en los descansillos de telecomunicaciones de la Fibra Óptica, se deberán de disimular con canaletas.
- Encendido calefacción, se debate y se aprueba por mayoría tener encendida la calefacción 24 horas por 36 votos a favor, 5 en contra que prefieren solo 12 horas (5-1ºD; 5-5ºE; 8-3ºH; 8-7ºE; 8-7ºF) y 2 abstenciones (8-8ºJ; 8-8ºJ").

TERCERO.- Calefacción: tarifas fijas y variables.

Antes de proponer y fijar las tarifas, se abre el debate sobre qué aplicar al término fijo de calefacción: el coeficiente de propiedad o que sea una cuota lineal igual para todos los comuneros. Por mayoría se aprueba aplicar el coeficiente por 32 votos a favor (Nº5: 1ºD-2ºB-2ºC-2ºD-3ºA-3ºC-4ºD-5ºA-5ºE-6ºA-6ºB-6ºC-6ºD-7ºB-7ºC-8ºA-8ºB-9ºD-9ºC; Nº8: 2ºE-2ºG-3ºH-4ºE-5ºG-6ºH-7ºE-7ºF-8ºG-9ºL-9ºE-9ºF), 12 en contra que se inclinan por la cuota lineal (Nº5: 1ºB-3ºD-5ºB-7ºD-8ºC-8ºD-10ºM; Nº8: 1ºH-3ºE-5ºH-8ºJ-8ºJ) y ninguna abstención.

Respecto de las Tarifas de Calefacción, con efectos desde el 1 de Enero del 2016, la Junta de Gobierno propone como punto de partida, si bien se puntualiza que son susceptibles de modificación según el consumo y el gasto del gas, aplicar las siguientes:

- **CALEFACCIÓN (8 recibos al año de Octubre a Mayo y un 30% del coste total anual del gas, es decir, 22.050 € (73.500 €*30%)):**

- Tarifa Fija (30%-se gaste o no se gaste), asciende 6.615 € (22.050 €*30%). La media por vecino si fuera cuota lineal ascendería a unos 11,02 € por recibo pero, al aplicar el coeficiente o cuota de participación, esta cantidad variará según la finca. Los administradores adjuntarán al presente Acta la relación de importes que debe de pagar en concepto de tarifa fija cada propietario.

- Tarifa Variable (70%-según consumo), hay que cubrir un importe de gasto de 15.435 € (22.050 €*70%), a través de una tarifa de 0,085 €/Kw.

La cantidad de 22.050 € que corresponde al 30% del total del gasto presupuestado para el año 2015 de consumo de gas de calefacción se deducirá de las cuotas comunitarias, a partir del mes de Enero del 2016.

CUARTO -. Información reclamaciones de la portera. Medidas a adoptar.

En los últimos meses, se está produciendo un desencuentro y un enfrentamiento grave entre la Junta de Gobierno y la portera, que de seguir originará con seguridad un perjuicio económico a la Comunidad.

Para resumir la problemática y no entrar en detalles, los administradores simplifican de forma aséptica la situación, a saber:

- Se parte de un hecho antiguo, que varios propietarios no quieren a la portera e incluso algunos tampoco el servicio de portería y desean sustituirlo por una empresa de limpieza, conserje, autónomo,...

Por eso, escuchando las alegaciones de muchos vecinos, la Junta de Gobierno utiliza la vía de la falta de cumplimiento de sus obligaciones con cartas de amonestación que conllevan sanción de empleo y sueldo. Frente a lo cual, la señora portera se defiende oponiéndose a las acusaciones y acudiendo a la Tribunales, a través de un Acto de Conciliación.

- Asimismo, la señora portera reclama los atrasos correspondientes a la actualización de precios de su nomina, según relación de nuevos importes de Convenio del 2015 y, además, la regularización de los conceptos salariales, que ya se advirtió por los actuales administradores en el año 2014 que estaban mal aplicados por el anterior gestor. Ambas circunstancias ya se habían acordado con la señora portera que se harían cuando viviese en el piso de portería, finalmente se realizaron a principios de Octubre cuando cogió el alta por enfermedad. A pesar de ello, también lo ha reclamado posteriormente por escrito a través del sindicato de CC.OO y la presentación de un Acto de Conciliación en el Juzgado.

Los administradores aconsejan no judicializar este tema, acercar posturas, pagar los atrasos del 2015 y retirar las amonestaciones porque son muy difíciles de que en un juicio salga adelante en contra de la trabajadora.

Asimismo, analizada la situación y teniendo en cuenta la variedad de criterios de los propietarios, se aconseja convocar una reunión para decidir sobre la continuidad de la señora portera (Sra. Lourdes), así como para resolver la controversia de la sustitución del servicio de portería por otro como conserjería, autónomo o empresa de limpieza. Otras actuaciones pueden acabar con gastos innecesarios que no resolverán el problema de fondo y podría provocar un fraccionamiento de la convivencia dentro de la Comunidad del que con seguridad hay que huir y evitar.

Tras un intercambio de opiniones, por unanimidad se aprobó pagar los atrasos que por Ley le correspondan a la señora portera, adjuntar al presente Acta las cartas de amonestación para que los propietarios tengan la información detallada y puedan valorar la situación, además de instar a los miembros de la Junta de Gobierno a que encaucen el tema para evitar juicios.

QUINTO.- Actualización de los Estatutos de la Comunidad a normativa vigente.

Se acuerda que la Junta de Gobierno confeccione un borrador y lo presente en la próxima Asamblea para decidir al respecto lo que corresponda.

SEXTO.- Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, no surgiendo al efecto ninguna.

Y-no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente D. Carlos Pérez da por terminada la reunión, que firma conmigo D^a. Sofía Martín de Abajo, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

C/ GREGORIO FERNÁNDEZ, N° 8 y C/ CURTIDORES, N° 5

C.I.F. E-47049309

CARLOS PÉREZ

(Sr. presidente)



EUROFINCA

consultores, s.l.

SOFÍA MARTÍN DE ABAJO

(Eurofinca Consultores, S.L.)



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2016**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 3 de Marzo del 2016, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter ordinario en los salones parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio económico 2015.
- 2-. Presentación y aprobación, si procede, de los presupuestos para el año 2016.
- 3-. Liquidación deudas de morosidad.
- 4-. Aprobación de medidas judiciales contra los propietarios morosos con el otorgamiento al Presidente para que las ejecute.
- 5-. Imputación costes de individualización del consumo de la calefacción.
- 6-. Adecuación y alquiler piso portería de Gregorio Fernández 10º piso.
- 7-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Carlos Pérez, asistido de D. Antonio Bernal Rodríguez (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

MARIANO MANSO BALLESTEROS representado por Socorro González	5-1ºB
DOMINGO MARTIN-MORENO CASANOVA	5-1ºD
MILAGROS ARRANZ CARRO representada por Francisco Arranz Carro	5-2ºB
ASCENSIÓN CARRIÓN representada por Alfonso Soto Carrión	5-2ºD
QUINTÍN MARTÍN MERINO representado por José Luis Requejo	5-3ºA
MILAGROS PRIETO JUAREZ representada por María García Prieto	5-3ºB
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
FERNANDO RUIZ representado por Luz Belén Martín Fadrique	5-3ºD
JUAN JOSÉ PÉREZ MUÑOZ representado por José Luis Requejo	5-4ºA
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Joaquín Martín-Ferreras Pérez	5-5ºC
JOAQUÍN MARTÍN-FERRERAS PÉREZ	5-5ºD
ALEJANDRO SANZ CAMINO representado por José Santos Sanz	5-6ºA
PILAR AZPEITIA CALVIN	5-7ºB
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8ºA

M ^a . DEL-ROSARIO-LAZARO-representada por Javier Pérez.Hernandez	5-8ºB
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9ºC
LUIS LOPEZ ATIENZA representado por Cristina Velasco	5-9ºD
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-10ºB
FERNANDO FIGUERUELO PEREZ	8-1ºH
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3ºE
M ^a . LOURDES GONZALEZ representada por Domingo Martín-Moreno	8-3ºH
CARMEN-RODRÍGUEZ ESCUDERO	8-5ºH
ANDRÉS OTERO ARES	8-6ºH
RAQUEL BASTARDO	8-6ºG
JESUS ANGEL FLOREZ MARTIN	8-7ºH
IÑIGO GARCIA VILLAFRANCA	8-8ºJ
IÑIGO GARCIA VILLAFRANCA	8-8ºJ'
JOSÉ LUIS VIELBA CUADRADO	8-9ºL
CARLOS PEREZ	8-10ºN

PRIMERO.- Presentación y aprobación, si procede, de las cuentas del ejercicio económico 2015.

La administración toma la palabra y entra a explicar las diferentes partidas de gastos, así como las características más relevantes de las cuentas del año 2.015, puntualizándose que se presentan por separado lo ordinario y lo extraordinario.

El resultado del **ejercicio económico ordinario** es positivo por importe de -30.724,06 €, consecuencia directa del ahorro en el consumo de gas, mantenimiento de ascensores y consumo eléctrico. En el resto es de resaltar el cumplimiento minucioso del gasto presupuestario aprobado en su día en Junta General, siendo mínimas las desviaciones producidas en las distintas partidas de gastos, a excepción del área de portería que al estar de baja por enfermedad la empleada se ha tenido que sustituir con otra persona.

Respecto del área de reparación y mejoras se han llevado a cabo obras de carácter mayor por importe de 7.173,96 €, cuyo desglose por conceptos de factura se relacionan en el apartado de referencia.

De forma separada e independiente, se presenta el **ejercicio económico extraordinario** correspondiente a las obra de calefacción, tejado y otras, cuyo resultado es negativo en -163.158,77 €, previsible teniendo en cuenta que se han facturado los trabajos y ahora hay pagar.

Se presentan y entregan los libros de contabilidad del ejercicio 2.015, así como las facturas, recibos del banco y documentación generada en el periodo de referencia. Todo ello, quedará en poder de la comunidad para poder ser revisado por los propietarios que lo deseen.

A fecha 31 de Diciembre, había fondos en el Banco de Sabadell por importe de 14.076,29 €.



Respecto de la morosidad, a 31 de Diciembre, había deudas de propietarios cuyas cantidades ascendían a 4.024,93 €, si bien a fecha de la reunión se puntualiza que el N°5-1°B y N°8-3°G, están al corriente de pagos.

Sin otro particular, se aprueba por mayoría el ejercicio económico del año 2.015 con las abstenciones del N°8-8°J y N°8-8J' y ningún voto en contra.

Con relación al servicio de desinfectación se informa por la Junta de Gobierno que se hará como todos los años siempre y cuando sea necesario.

SEGUNDO.- Presentación y aprobación, si procede, de los presupuestos para el año 2016.

Las previsiones presupuestarias para el presente ejercicio vienen marcadas por las mismas líneas directrices que en el año anterior: austeridad y control del gasto, intentando llevar a cabo el mayor número de obras y mejoras que la Junta apruebe.

Un año más se presenta la previsión de ingresos y gastos para el próximo ejercicio, significando que no se introduce nada nuevo respecto de años anteriores, simplemente se adaptan las diferentes partidas de gastos en función de los datos reales del periodo 2015 y se actualizan a la carestía de la vida aplicando el I.P.C.

Con objeto de evitar este año un nuevo déficit en el ejercicio ordinario, se elaboran unos nuevos presupuestos tomando como referencia el gasto del periodo anterior, distribuyéndolo las distintas partidas en grupos de gastos en base a los Estatutos comunitarios, lo que supondrá una modificación de las cuotas comunitarias actuales, las cuales por unanimidad se aprueba emitirlas a partir del mes de Abril del corriente.

Las cuotas comunitarias se reducen notablemente porque se aplica al 100% la individualización del gasto de calefacción, aprobándose por unanimidad que se emitan los nuevos importes con efectos desde el 1 de abril del corriente.

Para el área de reparación y mejoras hay un montante de 7.500 € que se destinarán a obras varias de mayor importancia que la Junta apruebe.

A continuación, se aprueban por mayoría los presupuestos económicos del 2016 con los únicos votos en contra del N°8-8°J y N°8-8J' y ninguna abstención.

TERCERO.- Liquidación deudas de morosidad.

Con objeto de solucionar el problema de morosidad que tiene la Comunidad, se propone acudir a la vía judicial para lo cual, se liquidan las cantidades de los siguientes propietarios, a fecha 31 de Diciembre del 2.015:

- Eulalio del Campo Sanchez, (8-4°G): 3.361,01 €.

~~Se aprueba por unanimidad la liquidación de morosidad por las cantidades citadas.~~

CUARTO-. Aprobación de medidas judiciales contra los propietarios morosos con el otorgamiento al Presidente para que las ejecute.

Se aprueba por unanimidad reclamar judicialmente las cuotas de morosidad liquidadas en el punto del orden del día anterior, dando poderes al Presidente para que proceda.

QUINTO-. Imputación costes de individualización del consumo de la calefacción.

Para hacer las lecturas de contadores y emitir los recibos de calefacción se ha contratado a una empresa especializada, Gomez Contadores, S.L., que hará al año únicamente 8 recibos correspondientes a los meses de invierno.

Al no haber referencias de años anteriores y empezar con un sistema nuevo, se ha presupuestado un coste en consumo anual de gas de 45.000 € que habrá que generar con los recibos del consumo de cada propiedad, aplicando las tarifas aprobadas al respecto en la última reunión. Posiblemente, habrá que cambiar durante los próximos meses las tarifas para ajustarlas a la realidad de los consumos de gas para evitar la máximo que haya desequilibrios importantes entre el ingreso y el gasto por este concepto.

Varios propietarios informan que han tenido problemas con las válvulas porque cerradas sigue contando el contador, se ha detectado que la razón es la pequeña suciedad que se ha metido entre las gomas de ajuste, se soluciona colocando unos filtros o simplemente desarmándolas y limpiándolas. Cuando se detecte este problema se deberá de comunicar a los miembros de la Junta de Gobierno para que tomen las medidas oportunas.

Una vez más, se recuerda que la temperatura óptima en el interior de una vivienda es de 21 a 22°, todo lo que pase de esto supone un "lujo" y se dispararán los importes de los recibos.

Al haber renovado la red de tuberías y haberse individualizado el consumo se espera que la factura del gas baje y se reduzca el coste ostensiblemente.

SEXTO-. Adecuación y alquiler piso portería de Gregorio Fernández 10º piso.

La Junta de Gobierno entiende que es ridículo tener un piso de portería vacío como y que, como mínimo, no se alquile para que se obtenga un rendimiento y produzca unos ingresos adicionales a la Comunidad que ayuden a minorizar las aportaciones de los propietarios.



Es por ello, que proponen hacer una mínima inversión para adecuar su interior con objeto de poder alquilarlo, aprobándose por mayoría la propuesta con los votos en contra de 5 propiedades (Nº5: 1ºD-3ºB-3ºD; Nº8: 1ºH-3ºH) y ninguna abstención.

Un propietario manifiesta que tiene una gotera producida previsiblemente por el piso de la portería, se mandará al seguro para que la repare.

SÉPTIMO.- Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, surgiendo al efecto las siguientes:

- Situación de la portera, sigue de baja y el coste en este área se está incrementando, en los próximos meses, a petición de varios propietarios se convocará una reunión únicamente para tratar este tema y para decidir sobre su continuidad o, incluso, eliminación del servicio de portera.
- Ruidos en la vivienda del Nº5-1ºD, su propietario informa que vuelve a tener este problema y solicita que se tomen medidas cuanto antes para solucionarlo porque afecta a la habitabilidad de la vivienda y a la salud de su familia. Propone que se estudie la posibilidad de realizar un aislamiento del cuarto de calderas, como mínimo del techo para amortiguar el ruido. Ruega se atienda su reclamación para evitar acciones de otro tipo ante una supuesta pasividad de la Junta de Gobierno al tratar este tema. La Junta de Gobierno le comunica que ya se han gastado cerca de los 25.000 € en minimizar los ruidos que emitían los quemadores de la sala de calderas, como consecuencia de una denuncia presentada por él, ante el Ayuntamiento de Valladolid y que, después de 12 meses de mandato en los que él ha estado de Presidente, no ha observado ningún ruido y las mediciones que se hicieron daban niveles tolerables, según tabla del Ayuntamiento.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D. Carlos Pérez, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNANDEZ, Nº 8 y C/ CURTIDORES, Nº 5
C.I.F. E-47049309
C/ Gregorio Fernandez, 8 y C/ Curtidores, 5
CARLOS PÉREZ
47006 VALLADOLID
(Sr. presidente)

EUROFINCA
consultores, S.L.
C.I.F. B-47049404
C/ Val. nº 1-1ª Ed. 47002 Valladolid
Tel./Fax: 983 45 83 82 / 983 45 84 24

ANTONIO BERNAL RODRIGUEZ
(Eurofinca Consultores, S.L.)

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2016**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 25 de Abril del 2016, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Servicio de portería: propuesta de eliminación y presentación de otras alternativas. Medidas a adoptar.
- 2-. Solicitud del propietario del N°8-5ºH instalación de cámaras de seguridad en el portal. Medidas a adoptar.
- 3-. Actos vandálicos, conductas incívicas y molestas de los ocupantes de las viviendas en alquiler. Propuesta de medidas judiciales.
- 4-. Ruegos y preguntas.

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Carlos Pérez Rodríguez, asistido de D. Antonio Berna! Rodríguez (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

RODOLFO ADANA JIMENEZ representado por Carlos Perez	L.2.1
RODOLFO ADANA JIMENEZ representado por Carlos Perez	L.2.2
FRANCISCO ARRANZ CARRO representado por Carlos Perez	L.3.1
MARIANO MANSO BALLESTEROS representado por Sara Manso	5-1ºB
MILAGROS ARRANZ CARRO representada por Carlos Perez	5-2ºB
PILAR LOPEZ FERNANDEZ representado por Cristina Velasco	5-2ºC
ASCENSIÓN CARRIÓN representada por Alfonso Soto Carrión	5-2ºD
MILAGROS PRIETO JUAREZ representada por María García Prieto	5-3ºB
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
FERNANDO RUIZ representado por Elisa Silverio Perez	5-3ºD
JESUS GONZALEZ representado por Isabel Vega	5-4ºB
MONTSERRAT PINO HOMEDES representada por Isabel Vega	5-4ºC
JUVENCIO VELAZQUEZ ARANDA representado por Isabel Vega	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Isabel Vega	5-5ºC
JOAQUÍN MARTÍN-FERRERAS representado por Isabel Vega	5-5ºD
ALEJANDRO SANZ CAMINO representado por José Santos Sanz	5-6ºA
ANTONIO TORRES DE LA SECA representado por Fernando Ruiz	5-6ºB
ISABEL VEGA MOCOROA	5-6ºC



ISABEL VEGA-MOCOROA	5-6°D
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7°C
JESUS LOPEZ	5-7°D
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8°A
M ^a . DEL ROSARIO LAZARO representada por Javier Pérez Hernandez	5-8°B
J. ANTONIO-ALONSO-GARRIDO	5-8°D
BLANCA MIER CASTELLANOS representada por Cristina Velasco	5-9°B
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9°C
LUIS LOPEZ ATIENZA representado por Cristina Velasco	5-9°D
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-10°B
M ^a . TERESA CONDE representada por Isabel Vega	5-10°M
HERED. DE CONCEPCIÓN MARTINEZ representados por Pedro Ruiz	8-1°E
HERED. DE CONCEPCIÓN MARTINEZ representados por Pedro Ruiz	8-1°F
PEDRO RUIZ RIVERA	8-1°G
EMILIA GIL MARTIN representada por Isabel Vega	8-2°E
M ^a . LUISA NIETO VALENCIA	8-2°F
ANGELA GONZALEZ representada por Ana Berzosa	8-2°G
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3°E
M ^a . LOURDES GONZALEZ representada por Fernando Ruiz	8-3°H
QUINDIO MARTINEZ BURGOS representado por Carlos Perez	8-5°G
CARMEN RODRÍGUEZ ESCUDERO	8-5°H
JESUS BERMEJO	8-6°E
RAQUEL BASTARDO	8-6°G
ANDRES OTERO ARES representado por Carlos Perez	8-6°H
JESUS VILLAR RODRIGUEZ representado por Fernando Ruiz	8-7°E
JESUS VILLAR RODRIGUEZ representado por Fernando Ruiz	8-7°F
FCO. JAVIER PASTOR representado por Carlos Perez	8-7°G
JESUS ANGEL FLOREZ MARTIN	8-7°H
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8°J
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8°J'
EDUARDO GARCIA PRIETO representado por Isabel Vega	8-9°E
LUIS FELIPE FERNANDEZ GARCIA representado por Carlos Perez	8-9°F
JOSÉ LUIS VIELBA CUADRADO	8-9°L
CARLOS PEREZ RODRIGUEZ	8-10°N

PRIMERO.- Servicio de portería: propuesta de eliminación y presentación de otras alternativas. Medidas a adoptar.

Tema tratado en otras reuniones, la Junta de Gobierno propone la supresión del servicio de portería para liberar el piso que está ocupando el portero, alquilarlo y sacar un rendimiento que ayude a pagar los gastos generales de la Comunidad.

Según el Art. 17.3 de la L.P.H. se requiere para adoptar un acuerdo valido el voto favorable de las 3/5 partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las 3/5 partes de las cuotas de participación.

Las alternativas al servicio de portería serían contratar un conserje que tendría las mismas funciones del portero pero que no viviría en el edificio, o bien, contratar una empresa de limpieza que realizaría los trabajos de limpieza en unas horas determinadas y no volvería hasta el día siguiente.

Después de un amplio debate, se aprueba por mayoría la supresión del servicio de portería por 32 votos a favor que suman una cuota de participación del 42,63%, 14 votos en contra con un 21,44% y 2 abstenciones con un 2,115%, según el resultado de la siguiente votación, a saber:

FINCA	SI	NO	PORCENTAJE
L.2.1	SI		0,80
L.2.2	SI		0,786
L.3.1	SI		2,988
5-1ºB		NO	1,261
5-2ºB	SI		1,261
5-2ºC	SI		1,192
5-2ºD		NO	1,252
5-3ºB	SI		1,261
5-3ºC	ABST		1,192
5-3ºD	SI		1,252
5-4ºB		NO	1,261
5-4ºC		NO	1,192
5-4ºD		NO	1,252
5-5ºA	SI		0,923
5-5ºB		NO	1,261
* 5-5ºC		NO	1,192
* 5-5ºD		NO	1,252
5-6ºA	ABST		0,923
5-6ºB	SI		1,261
* 5-6ºC		NO	1,192
* 5-6ºD		NO	1,252
5-7ºC	SI		1,192
5-7ºD	SI		1,252
5-8ºA	SI		0,923
5-8ºB	SI		1,261
5-8ºD	SI		1,252
5-9ºB	SI		1,261
* 5-9ºC	SI		1,192
5-9ºD	SI		1,252
* 5-10ºB	SI		0,430
5-10ºM	SI		1,655
* 8-1ºE		NO	1,254
* 8-1ºF		NO	1,350
8-1ºG		NO	1,313
8-2ºE		NO	1,254
8-2ºF		NO	1,350
8-2ºG	SI		1,313
8-3ºE	SI		1,254
8-3ºH	SI		1,298
8-5ºG	SI		1,313
8-5ºH	SI		1,298
8-6ºE	SI		1,254



8-6°G	SI		1,313
8-7°H	SI		1,298
* 8-7°E	SI		1,254
* 8-7°F	SI		1,350
8-7°G	SI		1,313
8-7°H		NO	1,298
* 8-8°J	SI		1,274
* 8-8°J'	SI		0,400
8-9°E		NO	1,254
8-9°F	SI		1,350
8-9°L	SI		0,997
8-10°N	SI		0,957
RESULTADO	32 (42,63%)	14 (21,44%)	66,185%

Se recuerda que los propietarios ausentes pueden manifestar su disconformidad con el acuerdo dentro de los 30 días naturales siguientes a su comunicación y de forma fehaciente a la Junta de Gobierno, en caso contrario, se computarán como votos favorables al acuerdo (Art.17.8).

Por otro lado, se señala que los propietarios titulares de más de una finca se computarán como un solo voto pero se sumará el coeficiente de todas las propiedades (señaladas con un *)

Por otro lado, se debate sobre la conveniencia de rescindir a la actual portera que está de baja laboral por enfermedad, no solo como consecuencia de la votación anterior, sino también, por los costes que está originando, aprobándose por mayoría rescindirle su contrato por 36 votos a favor, 10 abstenciones y ningún voto en contra.

FINCA	SI	NO	PORCENTAJE
L.2.1	SI		0,80
L.2.2	SI		0,786
L.3.1	SI		2,988
5-1°B	ABST		1,261
5-2°B	SI		1,261
5-2°C	SI		1,192
5-2°D	SI		1,252
5-3°B	SI		1,261
5-3°C	ABST		1,192
5-3°D	SI		1,252
5-4°B	ABST		1,261
5-4°C	ABST		1,192
5-4°D	SI		1,252
5-5°A	SI		0,923
5-5°B	ABST		1,261
* 5-5°C	ABST		1,192
* 5-5°D	ABST		1,252
5-6°A	SI		0,923

5-6°B	SI		1,261
* 5-6°C	SI		1,192
* 5-6°D	SI		1,252
5-7°C	SI		1,192
5-7°D	SI		1,252
5-8°A	SI		0,923
5-8°B	SI		1,261
5-8°D	SI		1,252
5-9°B	SI		1,261
* 5-9°C	SI		1,192
5-9°D	SI		1,252
* 5-10°B	SI		0,430
5-10°M	ABST		1,655
* 8-1°E	----		1,254
* 8-1°F	----		1,350
8-1°G	----		1,313
8-2°E	ABST		1,254
8-2°F	ABST		1,350
8-2°G	SI		1,313
8-3°E	SI		1,254
8-3°H	SI		1,298
8-5°G	SI		1,313
8-5°H	SI		1,298
8-6°E	SI		1,254
8-6°G	SI		1,313
8-6°H	SI		1,298
* 8-7°E	SI		1,254
* 8-7°F	SI		1,350
8-7°G	SI		1,313
8-7°H	SI		1,298
* 8-8°J	SI		1,274
* 8-8°J'	SI		0,400
8-9°E	ABST		1,254
8-9°F	SI		1,350
8-9°L	SI		0,997
8-10°N	SI		0,957
RESULTADO	36	0	66,185%

Por ultimo, se aprueba por mayoría contratar un conserje por 26 votos a favor que suman una cuota de participación del 34,842%, 12 en contra con suman un 16,865% y 12 abstenciones con un 4,726%, según el siguiente detalle:

FINCA	CONSERJE	EMPRESA	PORCENTAJE
L.2.1	----		0,80
L.2.2	----		0,786
L.3.1	----		2,988



5-1°B	SI		1,261
5-2°B	----		1,261
5-2°C	SI		1,192
5-2°D	SI		1,252
5-3°B		SI	1,261
5-3°C	ABST		1,192
5-3°D		SI	1,252
5-4°B	SI		1,261
5-4°C	SI		1,192
5-4°D	SI		1,252
5-5°A	SI		0,923
5-5°B	ABST		1,261
* 5-5°C	SI		1,192
* 5-5°D	SI		1,252
5-6°A	ABST		0,923
5-6°B		SI	1,261
* 5-6°C	SI		1,192
* 5-6°D	SI		1,252
5-7°C		SI	1,192
5-7°D		SI	1,252
5-8°A	SI		0,923
5-8°B	SI		1,261
5-8°D		SI	1,252
5-9°B	SI		1,261
* 5-9°C	SI		1,192
5-9°D		SI	1,252
* 5-10°B	SI		0,430
5-10°M	SI		1,655
* 8-1°E	----		1,254
* 8-1°F	----		1,350
8-1°G	----		1,313
8-2°E	SI		1,254
8-2°F	ABST		1,350
8-2°G		SI	1,313
8-3°E	SI		1,254
8-3°H		SI	1,298
8-5°G	SI		1,313
8-5°H	SI		1,298
8-6°E		SI	1,254
8-6°G	SI		1,313
8-6°H	SI		1,298
* 8-7°E		SI	1,254
* 8-7°F		SI	1,350
8-7°G	SI		1,313
8-7°H	SI		1,298
* 8-8°J		SI	1,274
* 8-8°J'		SI	0,400
8-9°E	SI		1,254

8-9°F	SI		1,350
8-9°L	SI		0,997
8-10°N	SI		0,957
RESULTADO	26 (34,842%)	12 (16,865%)	66,185%

Para la selección de personal y adjudicación del puesto de conserje se aprueba por unanimidad que todos los curriculums se envíen a los administradores con fecha límite el día 31 de Mayo del corriente, los cuales se adjuntarán a la convocatoria de una Asamblea General para que todos los propietarios tengan toda la información y puedan decidir sobre la mejor opción.

SEGUNDO.- Solicitud del propietario del N°8-5ºH instalación de cámaras de seguridad en el portal. Medidas a adoptar.

La propietaria solicitante personada en la reunión manifiesta su temor, miedo y malestar por los continuos actos vandálicos, ruidos, perros ladrando y escándalos que se suceden en la Comunidad que han motivado incluso la intervención de la policía, teniendo como autores de los mismos preferentemente a inquilinos de determinadas viviendas.

Después de un intercambio de opiniones, se aprueba por mayoría rechazar la opción de colocar cámaras con los únicos votos en contra de los propietarios del N°8: 2ºE, 2ºF, 3ºE y 5ºH y ninguna abstención.

TERCERO.- Actos vandálicos, conductas incívicas y molestas de los ocupantes de las viviendas en alquiler. Propuesta de medidas judiciales.

Siguiendo el debate del punto anterior, se aprueba por unanimidad requerir extrajudicialmente a los propietarios de los pisos N°8: 2ºH, 3ºF, 3ºH y 4ºH para que cesen en su actividades molestas e incívicas y adopten las medidas que estimen convenientes para erradicarlas pues, en caso contrario, persistiendo los problemas sin darles solución, se instarán por la Comunidad las medidas judiciales que en Derecho procedan contra los titulares y ocupantes de las viviendas causantes de estas situaciones.

CUARTO.- Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, no surgiendo al efecto ninguna.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D. Carlos Pérez Rodríguez, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNANDEZ, N° 8 y C/ CURTIADORES, N° 5
C.I.F. E-47049309
CARLOS PÉREZ RODRÍGUEZ
(Sr. presidente)

 **EUROFINCA**
consultores, s.l.
C.I.F. E-23404
Cl. Val. n° 2-I-17-2003 Valadon
ANTONIO BERNAL RODRÍGUEZ
(Eurofinca Consultores, S.L.)



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"GREGORIO FERNANDEZ, 8 Y CURTIDORES, 5" DE 2016**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 20:00 horas del día 5 de Julio del 2016, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en los salones Parroquiales de la Iglesia de San Ildefonso, sita en la calle San Ildefonso, 7 (47006-Valladolid), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Curtidores, 5 y Gregorio Fernandez, 8", previa convocatoria de la Junta de Gobierno circulada mediante carta personal, para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Contratación empleado para el puesto de conserje: presentación de currículums.
- 2-. Solicitud del propietario del N°5-10ºM adecuación de la rampa de minusválidos a normativa vigente. Medidas a adoptar.
- 3-. Información demanda laboral de la portera contra la Comunidad. Medidas a adoptar.
- 4-. Solicitud de varios propietarios: análisis y discusión de la supresión del servicio de portería.
- 5-. Ruegos y preguntas

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad D. Carlos Pérez Rodríguez, asistido de D. Antonio Bernal Rodríguez (Eurofinca Consultores, S.L.) que hace las funciones de secretario. Se insta a los presentes a que depositen en la mesa de la presidencia las tarjetas de asistencia y delegación de voto.

A la reunión asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se relacionan:

RODOLFO ADANA JIMENEZ representado por Carlos Pérez	L.2.1
RODOLFO ADANA JIMENEZ representado por Carlos Pérez	L.2.2
MARIANO MANSO BALLESTEROS representado por Sara Manso	5-1ºB
FABIAN FADRIQUE DE VEGA representado por Cristina Velasco	5-1ºC
DOMINGO MARTIN-MORENO representado por Mónica Vielba	5-1ºD
MILAGROS ARRANZ CARRO representada por Francisco J. Arranz	5-2ºB
PILAR LOPEZ FERNANDEZ representada por Cristina Velasco	5-2ºC
ASCENSIÓN CARRIÓN representada por Alfonso Soto Carrión	5-2ºD
QUINTIN MARTIN MERINO representado por Mª Luz Belén Martín	5-3ºA
LUIS HERMIDA GARCIA	5-3ºC
FERNANDO RUIZ representado por Mª Luz Belén Martín	5-3ºD
JUAN JOSÉ PÉREZ representado por Montserrat Pino	5-4ºA
MONTSERRAT PINO HOMEDES	5-4ºC
JUVENCIO VELAZQUEZ ARANDA representado por Isabel Vega	5-4ºD
CRISTINA VELASCO MARINERO	5-5ºA
JOSE LUIS REQUEJO CARNICERO	5-5ºB
MARGARITA PEREZ representada por Montserrat Pino	5-5ºC
JOAQUÍN MARTÍN-FERRERAS representado por Montserrat Pino	5-5ºD
ALEJANDRO SANZ CAMINO representado por José Santos Sanz	5-6ºA

ANTONIO TORRES-DE LA SEGA representado por M ^a Luz Belén Martín	5-6 ^º B
ISABEL VEGA MOCOROA	5-6 ^º C
JUAN ANTONIO VEGA representado por Isabel Vega	5-6 ^º D
MANUEL O. JIMENEZ BUENO representado por M ^a Isabel Vega	5-7 ^º A
PILAR AZPEITIA CAVIL representada por Isabel Vega	5-7 ^º B
VICENTE DE CASTRO FERNANDEZ	5-7 ^º C
JESUS LOPEZ GALVEZ	5-7 ^º D
JAVIER PEREZ HERNANDEZ	5-8 ^º A
M ^a . DEL ROSARIO LAZARO representada por Javier Pérez Hernández	5-8 ^º B
ANA M ^a NIÑO ANDRÉS representada por Isabel Vega	5-8 ^º C
ROSARIO LARA ALCALDE	5-8 ^º D
BLANCA MIER CASTELLANOS representada por Cristina Velasco	5-9 ^º B
MARINA BUENO DOMINGUEZ	5-9 ^º C
LUIS LOPEZ ATIENZA representado por Cristina Velasco	5-9 ^º D
JOSE ANTONIO ANDRES	5-10 ^º M
FERNANDO CIGUERUELO PEREZ representado por Carlos Pérez	8-1 ^º H
EMILIA GIL MARTIN representada por Isabel Vega	8-2 ^º E
M ^a . LUISA NIETO VALENCIA representada por Isabel Vega	8-2 ^º F
LOURDES GUTIERREZ PEREZ	8-3 ^º E
JAVIER LUQUERO ANTONIO	8-3 ^º G
M ^a . LOURDES GONZALEZ representada por M ^a Luz Belén Martín	8-3 ^º H
JESUS GONZALEZ DOMINGUEZ	8-4 ^º B
CARLOS MARBAN PEREZ	8-4 ^º E
M ^a . JESUS GOMEZ PRIETO representa por Carlos Pérez	8-4 ^º F
MONICA I. MARTINEZ MORENO representada por Carlos Pérez	8-5 ^º F
QUINIDIO MARTINEZ BURGOS representado por Carlos Pérez	8-5 ^º G
CARMEN RODRÍGUEZ ESCUDERO	8-5 ^º H
JESUS BERMEJO GOMEZ	8-6 ^º E
RAQUEL BASTARDO BENAVIDES representada por Carlos Pérez	8-6 ^º G
ANDRES OTERO ARES representado por Carlos Pérez	8-6 ^º H
JESUS ANGEL FLOREZ MARTIN	8-7 ^º H
IÑIGO GARCIA VILAFRANCA	8-8 ^º J
EDUARDO GARCIA PRIETO representado por Carlos Pérez	8-9 ^º E
LUIS FELIPE FERNANDEZ GARCIA representado por Carlos Pérez	8-9 ^º F
JOSÉ LUIS VIELBA CUADRADO	8-9 ^º L
CARLOS PEREZ RODRIGUEZ	8-10 ^º N

PRIMERO.- Contratación empleado para el puesto de conserje: presentación de curriculums.

Antes de comenzar el debate sobre la elección y contratación del conserje, varios comuneros manifiestan su malestar con la Junta de Gobierno y Presidente, preguntando las razones por las que no se ha dado curso a la solicitud que realizaron hace unas semanas para la celebración de otra reunión para debatir y volver a votar sobre la rescisión del servicio de portería, entendiendo que muchos propietarios habían votado en contra de este servicio en la última Asamblea mediatizados por un escrito que se circuló y-buzoneó sobre los costes que suponía tener un portero o conserje y, que a su entender, era erróneo y no decía la verdad. Se contesta por el Presidente que se ha incluido su solicitud en el orden del día de esta reunión y que las opiniones son respetables pero no se tiene porque estar de acuerdo con ellas.



Desde la última Asamblea han llegado varios currículums de personas ofreciéndose para el puesto de conserje, los cuales se han adjuntado a la convocatoria para información y conocimiento de los propietarios.

Varios propietarios solicitan que se vote de nuevo, antes de la elección de conserje, si se quiere rescindir definitivamente el servicio de portería, el señor Presidente señala que se cumplirá rigurosamente con el orden del día establecido, máxime cuando este tema ya está votado y, además, se ha incluido en el orden del día.

Tras un amplio debate, se aprueba por mayoría contratar a la persona de D. Jose Luis Asenjo Santamaría como nuevo conserje de la Comunidad de Propietarios por 28 votos a favor, 20 en contra que se inclinan por la opción de D. Marcelo Jara Barreto, 1 a favor de Félix Alonso Villalobos Ordoñez y 4 abstenciones:

FINCA	J. LUIS	MARCELO	ABSTENCIONES	PORCENTAJES
*L.2.1-2.2	SI			1,586
5-1ºB	SI			1,261
5-1ºC	SI			1,192
5-1ºD			ABST	1,252
5-2ºB			ABST	1,261
5-2ºC	SI			1,192
5-2ºD			----	1,252
5-3ºA		SI		0,923
5-3ºC		SI		1,192
5-3ºD		SI		1,252
5-4ºA		SI		0,923
5-4ºB		SI		1,216
5-4ºC		SI		1,192
5-4ºD		SI		1,252
5-5ºA	SI			0,923
5-5ºB		SI		1,261
5-5ºC	SI			1,192
5-5ºD	SI			1,252
5-6ºA		SI		0,923
5-6ºB		SI		1,261
5-6ºC		SI		1,192
5-6ºD		SI		1,252
5-7ºA		SI		0,923
5-7ºB		SI		1,261
5-7ºC	SI			1,192
5-7ºD	SI			1,252
5-8ºA	SI			0,923
5-8ºB	SI			1,261
5-8ºC		SI		1,192
5-8ºD	SI			1,252
5-9ºB	SI			1,261
*5-9ºC=10ºC	SI			1,192

5-9°D	SI			1,252
5-10°M	SI			1,655
8-1°H	SI			1,298
8-2°E		SI		1,254
8-2°F		SI		1,350
8-3°E	SI			1,254
8-3°G		SI		1,313
8-3°H			ABST	1,298
8-4°E		SI		1,254
8-4°F	SI			1,350
8-5°F	SI			1,350
8-5°G	SI			1,313
8-5°H	SI			1,298
8-6°E	SI			1,254
8-6°G	SI			1,313
8-6°H	SI			1,298
8-7°H		SI		1,298
8-8°J-J'			FELIX-ALONSO	1,674
8-9°E	SI			1,254
8-9°F	SI			1,350
8-9°L			ABST	0,997
8-10°N	SI			0,957
RESULTADO	28 (35,127%)	20(23,684%)	4(4,808%) y 1(1,674%)	66,545%

Por otro lado y a petición de varios propietarios se procede a votar sobre el tipo de contrato que se hace al conserje, indefinido o temporal, siendo el resultado de la votación, aprobar por mayoría hacerle un contrato indefinido por 25 votos a favor, 19 en contra que prefieren empezar por un contrato temporal y 8 abstenciones, a saber:

FINCA	INDEFINIDO	TEMPORAL	ABSTENCIONES	PORCENTAJES
*L.2.1-2.2	SI			1,586
5-1°B	-----			1,261
5-1°C	SI			1,192
5-1°D			ABST	1,252
5-2°B			ABST	1,261
5-2°C	SI			1,192
5-2°D			-----	1,252
5-3°A		SI		0,923
5-3°C			ABST	1,192
5-3°D		SI		1,252
5-4°A		SI		0,923
5-4°B			ABST	1,216
5-4°C		SI		1,192
5-4°D		SI		1,252
5-5°A	SI			0,923
5-5°B		SI		1,261
5-5°C		SI		1,192



5-5°D		SI		1,252
5-6°A			ABST	0,923
5-6°B		SI		1,261
5-6°C		SI		1,192
5-6°D		SI		1,252
5-7°A		SI		0,923
5-7B		SI		1,261
5-7°C	SI			1,192
5-7°D	SI			1,252
5-8°A	SI			0,923
5-8°B	SI			1,261
5-8°C		SI		1,192
5-8°D	SI			1,252
5-9°B	SI			1,261
*5-9°C-10°C	SI			1,192
5-9°D	SI			1,252
5-10°M		SI		1,655
8-1°H	SI			1,298
8-2°E		SI		1,254
8-2°F		SI		1,350
8-3°E	SI			1,254
8-3°G		SI		1,313
8-3°H			ABST	1,298
8-4°E		SI		1,254
8-4°F	SI			1,350
8-5°F	SI			1,350
8-5°G	SI			1,313
8-5°H	SI			1,298
8-6°E	SI			1,254
8-6°G	SI			1,313
8-6°H	SI			1,298
8-7°H	SI			1,298
8-8°J-J'			ABST	1,674
8-9°E	SI			1,254
8-9°F	SI			1,350
8-9°L			ABST	0,997
8-10°N	SI			0,957
RESULTADO	25 (31,065%)	19(23,154%)	8 (9,813%)	66,545%

Las funciones del conserje se expondrán en el tablón de anuncios para información de todos los propietarios y se buzonearan junto al Acta. Asimismo, a petición de algún propietario, s buzoneará el convenio al que se acoge el conserje.

SEGUNDO.- Solicitud del propietario del N°5-10ºM adecuación de la rampa de minusválidos a normativa vigente. Medidas a adoptar.

Adjuntado a la convocatoria se acompañó el escrito de solicitud de este propietario.

Varias son las alternativas existentes para eliminar las barreras arquitectónicas de este portal: acceder de un portal a otro a través de la construcción de un pasillo, colocar un elevador eliminando la jardinera y la garita del portero y manteniendo la rampa actual pero en el lado contrario, la mejor, más cara pero definitiva sería bajar el ascensor a planta de calle.

Se pedirán presupuestos de las distintas opciones y se presentarán en la próxima Asamblea para debatir al respecto y tomar decisiones.

TERCERO.- Información demanda laboral de la portera contra la Comunidad. Medidas a adoptar.

La anterior portera, M^a. Lourdes Gonzalez, ha presentado demanda de conciliación contra la Comunidad reclamando 15.719,16 € en concepto de liquidación y por Mobbing laboral (acoso). Ambos importes ascienden a 15.719,16 € y 50.000 €, respectivamente.

Con relación a la liquidación de los conceptos salariales e indemnización por despido se la pagó la cantidad de 14.386,88 € y se habló con ella de forma personal sobre las diferencias, no habiéndosela negado nada en ningún momento, por lo que no se entiende su petición.

Por otro lado, sobre el Mobbing laboral trasciende el tema a lo personal de relaciones entre vecinos y el comentario general de los propietarios presentes en la reunión es censurar su postura porque involucra a toda la Comunidad, además, consideran que su comportamiento es inmoral e injusto porque se la ha tratado correctamente dándole todo lo que pidió, no continuar en el trabajo, pasarla al paro e indemnizarla, así como otros gestos de la Comunidad como estar durante varios años viviendo en su vivienda sin ocupar el piso de la portería, tal como solicitó, etc.

Independientemente del resultado de la reclamación judicial, el malestar y enfado de gran parte de los propietarios es evidente y piden que se les informe de cómo se van desarrollando los acontecimientos, supondrá en principio un gasto en honorarios de abogados que se tendrá que asumir a través de cuotas extraordinarias.

CUARTO.- Solicitud de varios propietarios: análisis y discusión de la supresión del servicio de portería.

Con motivo de la solicitud de varios propietarios, se vuelve a tratar este tema y se vota, siendo el resultado de la votación la aprobación por mayoría de ratificar la supresión del servicio de portería y contratación en su lugar de la figura de un conserje por 31 votos a favor, 18 en contra y 1 abstención, de acuerdo al siguiente detalle:



FINCA	SUPRESIÓN	CONTINUIDAD	ABSTENCIONES	PORCENTAJES
147120122	SI			1,586
5-1ºB	-----			1,261
5-1ºC	SI			1,192
5-1ºD	SI			1,252
5-2ºB			-----	1,261
5-2ºC	SI			1,192
5-2ºD		SI		1,252
5-3ºA	SI			0,923
5-3ºC		SI		1,192
5-3ºD	SI			1,252
5-4ºA		SI		0,923
5-4ºB		SI		1,216
5-4ºC		SI		1,192
5-4ºD		SI		1,252
5-5ºA	SI			0,923
5-5ºB		SI		1,261
5-5ºC		SI		1,192
5-5ºD		SI		1,252
5-6ºA			ABST	0,923
5-6ºB	SI			1,261
5-6ºC		SI		1,192
5-6ºD		SI		1,252
5-7ºA		SI		0,923
5-7B		SI		1,261
5-7ºC	SI			1,192
5-7ºD	SI			1,252
5-8ºA	SI			0,923
5-8ºB	SI			1,261
5-8ºC		SI		1,192
5-8ºD	SI			1,252
5-9ºB	SI			1,261
*5-9ºC-10ºC	SI			1,192
5-9ºD	SI			1,252
5-10ºM			-----	1,655
8-1ºH	SI			1,298
8-2ºE		SI		1,254
8-2ºF		SI		1,350
8-3ºE	SI			1,254
8-3ºG		SI		1,313
8-3ºH	SI			1,298
8-4ºE	SI			1,254
8-4ºF	SI			1,350
8-5ºF	SI			1,350
8-5ºG	SI			1,313
8-5ºH	SI			1,298
8-6ºE			-----	1,254

8-6ºG	SI			1,313
8-6ºH	SI			1,298
8-7ºH		SI		1,298
8-8ºJ-J'	SI			1,674
8-9ºE	SI			1,254
8-9ºF	SI			1,350
8-9ºL	SI			0,997
8-10ºN	SI			0,957
RESULTADO	31 (38,424%)	18(21,767%)	1 (0,923%)	66,545%

QUINTO-. Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, surgiendo al efecto las siguientes:

- Denuncia del propietario del N°45-1ºD por ruidos de las calderas, se recibió del Ayuntamiento la denuncia contra la Comunidad, se han realizado las mediciones correspondientes por los técnicos municipales y se está a la espera de su resultado, si bien ya se puede adelantar que una de las calderas sobrepasaban los decibelios permitidos. Cuando se reciba la resolución se tomarán las medidas que sean necesarias, si bien la opinión general de la Asamblea es que la caldera se apague antes de las 23:00 horas.
- Gotera en la vivienda N°8-9L, ya está arreglada, falta pintar. Se mandará al seguro.
- Carta de la propietaria del N°8-5H, manifiesta que no está de acuerdo con la redacción del Acta de 25 de abril en los puntos segundo y tercero en lo que respecta a los comentarios contra inquilinos de determinadas viviendas y sus comportamientos que se la imputan, rogando se elimine cualquier alusión sobre que fue esta propietaria la que se quejó de estas personas.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria el Sr. Presidente da por terminada la reunión, que firma conmigo D. Carlos Pérez Rodríguez, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
C/ GREGORIO FERNÁNDEZ, N° 8 y C/ CURTIDORES, N° 5
C.I.F. E-47049309
CARLOS PÉREZ RODRÍGUEZ
(Sr. presidente)

EUROFINCA
consultores, s.l.
C.I.F. B-47049309
C/ Val. n° 2-1ª Ed. s/n Valladolid
ANTONIO BERNAL RODRÍGUEZ
(Eurofinca Consultores, S.L.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE VALLADOLID

Con esta fecha queda cerrado el presente libro de actas, por agotamiento de los folios del mismo.

Valladolid a diecinueve de Octubre del año dos mil diecisiete

EL REGISTRADOR



FDO. JOSE Mª MARTINEZ SANTIAGO