

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
"COVARESA-21" DE 2008**

En la ciudad de Valladolid, siendo las 20:15 horas del día 30 de Mayo del 2008, se reúnen en segunda convocatoria y con carácter extraordinario en el salón de la comunidad del portal 74 de la calle Miguel de Unamuno (local de cumpleaños), la Junta General de la Comunidad de Propietarios "Covaresa-21", para pronunciarse sobre el siguiente **ORDEN DEL DIA:**

- 1-. Propuesta eliminación servicio de socorrista de la piscina.
- 2-. Solicitud y aprobación, si procede, autorización por la Comunidad para instalar verjas en los portales de la calle Camilo José Cela.
- 3-. Facturas de electricidad del 19C-1°C: medidas a adoptar.
- 4-. Ruegos y preguntas.

A la Junta asisten de forma personal o con representación los propietarios que a continuación se detallan:

LAURA MARTINEZ GONZALEZ representada por Marta Marín Velado	19A-2°C
ROSA M ^a . GONZALEZ	19B-2°A
EUSTAQUIO VALLECILLO RODRIGUEZ	19B-2°B
ANA MARIA MANRIQUE GIL	19B-3°A
M ^a . ASUNCION REDONDO PEREZ representada por Ana Manrique Velado	19B-3°B
BEGOÑA RAMOS CABRERO representada por Marta Marín Velado	19C-1°A
SIXTO GUTIERREZ representado por Marta Marín Velado	19C-1°B
JUAN MANUEL ESCALANTE representado por Marta Marín Velado	19C-2°B
ANTONIO GUADARRAMA DEL OLMO representado por Marta Marín Velado	19D-1°B
M ^a . CARMEN JORGE SANZ representado por Marta Marín Velado	19D-2°B
FERNANDO CAMPESINO	Ch-1
JOSE LLORENTE MUÑOZ representado por Fernando Campesino	Ch-3
LUCIANO SINOVAS MORO representado por Amparo Sanz de Pablo	Ch-5
JAVIER HERMIDA representado por José A. Diaz Gigante	Ch-7
JESUS BURON MARTINEZ representado por Fernando Campesino	Ch-9
CRISTINA MORATA MARTIN representado por Fernando Campesino	Ch-11
JUAN CARLOS NOFUENTES CORPAS	Ch-17
JOSE ANTONIO DIAZ GIGANTE	Ch-19
PAQUITA BURON MARTINEZ	Ch-23
ERNESTO MARTIN DE EUGENIO	Ch-25
BORJA RODRIGUEZ ARNAIZ representado por Ernesto Martín	Ch-27
CESAR JUAREZ ALVAREZ representado por Andrés Carrascal Peña	Ch-78
ANDRES CARRSCAL PEÑA	Ch-80
NIEVES CRIADO RODRIGUEZ representado por Andrés Carrascal Peña	Ch-82
EVA SEVILLANO FERNANDEZ	Ch-84
FELIPE DE DIOS EXPOSITO representado por Marta Marín Velado	Ch-86
ISIDRO JOSE ROL BARRADO representado por Marta Marín Velado	Ch-90
DAVID GARCIA JUAREZ representado por Marta Marín Velado	Ch-92
MARGARITA ROBLES GOMEZ representado por Marta Marín Velado	Ch-94
LUISA ALCALDE GONZALEZ representado por Marta Marín Velado	Ch-96
JOSE LUIS BELLOSO	72-1°A
ANTONIO VAZQUEZ PEDREZUELA	72-2°A
JOSE ALVAREZ SANCHEZ	72-2°B
JOSE R. LOBO VALENTIN	72-3°B
MAR MARTINEZ CUELLAR	74-2°A



JUAN IGNACIO NICOLAS representado por Arancha Velasco García	74-3ªA
ALFONSO GONZALEZ ORTEGA representado por Marta Marín Velado	98-1ºB
JAVIER PLATERO MARTIN	98-3ªA
ALICIA ORTIZ CHARLE representada por Marta Marín Velado	98-3ºC
MIGUEL LOMA PLUMED	100-1ªA
ANA ATIENZA REINA	100-1ºB
AGUSTIN FERNANDEZ VAQUERO representado por Mª. Luisa Salamanca	100-2ªA
ALEJANDRO YAGUE ENRIQUEZ	100-3ªA
Mª. LUISA SALAMANCA TEJERA	100-3ºB
ROBERTO DE LA HERA representado por Marta Marín Velado	102-1ªA
RAFAEL MONJE ALONSO	102-1ºB
ISAAC HERRERO MAROTO	102-2ºB
Mª. PILAR DEL HOYO ESTEBAN representado por Isaac Herrero Maroto	102-3ºB
BEATRIZ SORIANO BAYO representada por Fernando Campesino	6-Bajo A
EMILIO MAESTRO representado por Fernando Campesino	6-Bajo B
DAVID JUNQUERA HERNANDEZ	6-1ºB
CARMEN VAZQUEZ PEDRAZUELA	6-2ºB
ALEJANDRO PEREZ MENDEZ	6-3ªA
PAULA CONDE representada por Julio González Martín	7-Bajo A
Mª DEL ROCIO MANOVEL	7-3ªA
JULIO GONZALEZ MARTIN	8-Bajo A
FERNANDO MOYANO	8-Bajo B
JUAN PABLO PANIZO DE ALEJANDRO	8-1ªA
SERGIO MARTINEZ DE LA FUENTE	8-1ºB
DAVID GOMEZ PEÑA	8-2ªA
Mª FE PEREZ GONZALEZ representado por Marta Marín Velado	8-3ªA
BEATRIZ MONAR CARRETERO representada por Javier Martín Pastor	8-3ºB
MIGUEL ANGEL MARTINEZ SAMPER representado por Andrés Carrascal Peña	9-Bajo A
JUAN IGNACIO CANDELAS MARTIN	9-1ºB
DAVID MARTINEZ PEREZ representado por Juan Candelas Martín	9-2ªA
DANIEL DOMNIGUEZ REPISO	9-3ªA
YOLANDA FRAILE NUÑEZ	9-3ºB

Ocupa la presidencia y abre la reunión el Presidente de la Comunidad Don José Luis Belloso Pérez, asistido de D. José Díaz Gigante que hace las funciones de secretario.

PRIMERO.- Propuesta eliminación servicio de socorrista de la piscina.

Tema ya tratado en otras reuniones pero que la Junta de Gobierno ha entendido se debe de volver a estudiar ya que el importe de mantenimiento con socorristas para esta temporada ascendería 12.278,18 €, cantidad importante que, en base a la situación reiterada de emisión de cuotas extras y subidas de cuotas ordinarias, hace necesario plantearse la supresión de este servicio, máxime teniendo en cuenta que no es obligatoria su contratación.

Por otro lado, varios propietarios manifiestan que este tema ya se ha debatido y votado en numerosas reuniones y, precisamente, se aprobaron los presupuestos del 2.008 con la inclusión de este gasto por unanimidad, lo cual no es lógico días antes de abrir la piscina hacer una nueva Junta para intentar prescindir del servicio.

Tras un intercambio de opiniones, se aprueba por mayoría eliminar el servicio de socorrista a partir de este año 2.008 por 51 votos a favor, 12 en contra (Ch.1; Ch.3; Ch.7; Ch.9; Ch.11; Ch.19; Ch.84; 72-2ºA; 74-3ºA; 6-Bajo A; 6-Bajo B; 9-3ºB) y 2 abstenciones (7-Bajo A; 8-Bajo A).

El coste aproximado del mantenimiento sin el servicio de socorrista estará en torno a los 2.500 € más I.V.A.

SEGUNDO-. Solicitud y aprobación, si procede, autorización por la Comunidad para instalar verjas en los portales de la calle Camilo José Cela.

Con motivo de los actos vandálicos, sentadas de chavales en los portales, suciedad, balonazos a los cristales y molestias en general, se aprueba por mayoría dar autorización a todos los portales para que instalen verjas por 60 votos a favor, 3 en contra (8-1ºB; 8-2ºA; 9-3ºB) y 4 abstenciones (8-3ºB; Ch.1-Ch.5-Ch.19).

Como la variedad de modelos es notable y hay que cuidar o respetar la uniformidad y estética del inmueble, los portales interesados, a través de sus Presidentes de bloques, deberán de entregar la solicitud junto con la propuesta de un modelo para que la Junta de Gobierno, a la cual se la otorgan poderes de decisión sobre este asunto, los estudie y al efecto adopte una decisión sobre la clase de diseño de la verja, etc.

Los costes de las obras los deberán de pagar los propietarios de los portales que decidan llevar a cabo la instalación.

TERCERO-. Facturas de electricidad del 19C-1ºC: medidas a adoptar.

Tema también tratado en la última Asamblea, personado el propietario afectado informa del problema que tenía en su vivienda provocado por una derivación de su instalación con la línea eléctrica del ascensor de su portal.

Un miembro de la Junta de Gobierno, al ser profesional y técnico del sector, confirma la veracidad de los hechos y el carácter comunitario de la avería, tras lo cual se aprueba por unanimidad proceder al pago de las facturas pendientes por las reparaciones realizadas.

CUARTO-. Ruegos y preguntas.

Se abre el período dedicado a las preguntas y propuestas de los vecinos, surgiendo las siguientes:

- Solicitud del local de pescadería para autorización de sustitución de cableado general de alimentación de 50mm a 70mm en el portal del N°19D, debido a las características de la actividad o negocio que pretende desarrollar necesita instalar maquinas frigoríficas y congeladoras que requieren una gran fuerza de luz y, en estos momentos, la línea de la luz del portal es insuficiente.



Se aprueba por unanimidad dar autorización al local pero condicionada a que su propietario presente a la Junta de Gobierno un Proyecto de la obra que quiere llevar a cabo y un documento firmado haciéndose responsable de todos los daños que pudiera ocasionar en el portal y en la Comunidad como consecuencia de esta obra.

- Administrador, el miembro de la Junta de Gobierno, D^a. Marta Marín Velado, señala que algunos propietarios la han comunicado su malestar con los administradores ya que no les hacen caso en la reparación de los defectos de construcción, especialmente, goteras que tienen en sus propiedades, por lo que propone su rescisión. Al respecto varios propietarios asistentes instan a que se digan las personas que se lo han propuesto, contestando que no lo puede decir. La labor del administrador esta condicionada a las ordenes de la Asamblea General y la Junta de Gobierno, que es lo que esta haciendo, ya que se recuerda hay un acuerdo recientemente adoptado en una reunión para no reparar las deficiencias existentes y contratar a un arquitecto para que elabore un Informe de las mismas con la premisa de acudir a la vía judicial para demandar a la constructora y promotora del inmueble. Se invita a los propietarios a que acudan a las reuniones a exponer lo que estimen conveniente para que se al efecto se trate y no utilicen medios opacos u otras personas que sirvan de trasmisores.
- Palomas, sus excrementos están provocando aglomeraciones de residuos y suciedad, se autoriza a cada portal a que ponga pinchos para evitar se posen en las poyatas, cornisas, etc., pero el coste lo deberá de pagar cada bloque.
- Empresa de limpieza, una propietaria manifiesta su descontento con la empresa porque no cambian las fregonas y estas podridas originando olores desagradables en el portal. Se hablara con su responsable para transmitirle la queja.

Y no habiendo más asuntos de los que tratar, y cumpliendo el objeto de la convocatoria se da por terminada la reunión, que firma conmigo el Presidente, D. José Luis Belloso Pérez, de todo lo cual, yo el secretario en funciones, certifico.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
COVARESA 21
 C.I.F. H-47499602
 Plaza Camilo José Cela, 6 7 8 9
 Calle Miguel de Unamuno, 72 102
 C/ Miguel Delibes, 19A-19B-19C-19D
 47008 VALLADOLID

JOSÉ LUIS BELLOSO PÉREZ
 (Sr. Presidente)

JOSÉ DÍAZ GIGANTE
 (Sr. Secretario)