

BORRADOR DEL ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMUNIDAD DE CESIONARIOS DEL APARCAMIENTO “AVENIDA” CELEBRADA EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ.

En el 2º sótano del Aparcamiento Avenida de Jaén, siendo las 17.00 horas del día quince de diciembre de dos mil diez, se reúne la Comunidad de Cesionarios del Aparcamiento “Avenida” a fin de celebrar sesión en segunda convocatoria con el siguiente orden del día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión anterior
2. Aprobación, si procede, de la liquidación del presupuesto del año 2009
3. Propuesta y aprobación si procede, del presupuesto para el presente ejercicio y cuota ordinaria
4. Renovación de los cargos de la comisión de gobierno de acuerdo con el artículo 12 de los Estatutos.
5. Ruegos y preguntas.

Asisten los siguientes cesionarios:

	NOMBRE DEFINITIVO	APELLIDOS DEFINITIVO	PLAZA
D.	Juan Manuel	Abolafia Valero	2-225
D.	Elena	Alba Escribano	2-056
Dª	Mª Jose	Campos Suñol	3-061
D.	Miguel	Escabias Marchal	2-127
D.	Antonio	González Mata	4-010
Dª	Ana	Grima Pérez	4-213
D.	Bartolome	Lechuga Raya	3-026
	Francisco	Laso Guerrero	4-038
D.	Mª Carmen	Moya Guirado (Representada)	2-048
Dª	Antonio Miguel	Sanchez Solána	4-074

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN ANTERIOR.

Por parte del Secretario-Administrador se procede a la lectura del acta de la reunión anterior que una vez conocida es aprobada por unanimidad.

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN SI PROCEDE DE LA LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2009.

Por parte del Secretario, se da cuenta del resultado económico del año 2009 y la diferencia con las cantidades presupuestadas indicando además que dicha liquidación ha sido anteriormente revisada y aprobada por la Junta de Gobierno, siendo el detalle de la liquidación presupuestaria el siguiente:

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO 2009 APARCAMIENTO "AVENIDA"

	Presupuesto	Ejecutado	Diferencias
GASTOS	85.389,39 €	76.686,87 €	-8.702,52 €
1.- Limpieza	17.400,24 €	17.400,24 €	0,00 €
2. - Electricidad	21.600,00 €	16.909,87 €	-4.690,13 €
3. - Consumo Agua	400,00 €	271,77 €	-128,23 €
4.- Telefono Ascensor	226,97 €	217,04 €	-9,93 €
5. - Seguro	9.493,39 €	9.493,39 €	- €
6.-Vigilancia	1.864,08 €	1.214,57 €	-649,51 €
6.1.- Mantenim. Anual CCTV/Sist.Seguridad	190,00 €	180,00 €	-10,00 €
6.2.- Cuota ADSL-Net LAN	1.174,08 €	636,48 €	-537,60 €
6.3.- Otros Reparaciones/Servicios	500,00 €	398,09 €	-101,91 €
7.- Contra-Incendios	2.400,00 €	2.340,00 €	-60,00 €
7.1.- Revisión Anual sistema	1.900,00 €	2.300,00 €	400,00 €
7.2.- Otras Reparaciones/Servicios	500,00 €	40,00 €	-460,00 €
8.- Mantenimiento General	10.629,60 €	14.327,65 €	3.698,05 €
8.1.- Mantenimiento Ascensores	6.749,60 €	6.743,04 €	-6,56 €
8.2.- Mantenimiento de bombas extracción	2.880,00 €	3.708,06 €	828,06 €
8.3.- Otras Reparaciones/Servicios	1.000,00 €	3.876,55 €	2.876,55 €
9.- Personal	3.934,84 €	3.934,84 €	0,00 €
10.- Gestión y Admón. EPASSA (Art. 2.C Estat.)	10.871,86 €	10.577,50 €	-294,36 €
11.- Fondo de Reserva (Art. 2.d Estatut.)	6.568,41 €	0,00 €	-6.568,41 €
			0,00 €
INGRESOS	85.389,40 €	85.389,40 €	0,00 €
Cuotas ordinarias	74.246,64 €	74.246,64 €	0,00 €
Superavit Ejercicio Anterior	11.142,76 €	11.142,76 €	
RESULTADO EJERCICIO	0,01 €	8.702,53 €	****

Cuota Seguro Vehículos	21,32 €
Cuota Media (Iva Incluido)	89,59 €
Total	110,91 €

Suficientemente debatido el punto queda aprobado por unanimidad.

PUNTO TERCERO.- PROPUESTA Y APROBACION SI PROCEDE DEL PRESUPUESTO PARA EL PRESENTE EJERCICIO Y CUOTA ORDINARIA.

Por cuenta del Secretario-Administrador, se da cuenta del presupuesto propuesto para el presente ejercicio, así como la cuota media resultante, informando de las distintas partidas y poniendo a disposición de los cesionarios cuanta documentación consideren necesaria y cuyo detalle se expone a continuación.

PRESUPUESTO APARCAMIENTO "AVENIDA" 2010

	Presupuesto/09
GASTOS	78.826,08 €
1.- Limpieza	17.400,24 €
2. - Electricidad	15.000,00 €
3. - Consumo Agua	300,00 €
4.- Telefono Ascensor	230,00 €
5. - Seguro	8.175,08 €
6.-Vigilancia	1.890,00 €
6.1.- Mantenim. Anual CCTV	190,00 €
6.2.- Cuota ADSL-Net LAN	1.200,00 €
6.3.- Otros Reparaciones/Servicios	500,00 €
7.- Contra-Incendios	2.850,00 €
7.1.- Revisión Anual sistema	2.350,00 €
7.2.- Otras Reparaciones/Servicios	500,00 €
8.- Mantenimiento General	12.750,00 €
8.1.- Mantenimiento Ascensores	6.750,00 €
8.2.- Mantenimiento de bombas extracción	3.500,00 €
8.3.- Otras Reparaciones/Servicios	2.500,00 €
9.- Personal	4.131,00 €
10.- Gestión y Admón. EPASSA (Art. 2.C Estat.)	10.036,21 €
11.- Fondo de Reserva (Art. 2.d Estatut.)	6.063,54 €
INGRESOS	78.826,08 €
Cuotas ordinarias	70.123,55 €
Superavit Ejercicio Anterior	8.702,53 €
RESULTADO EJERCICIO	

Conceptos	Presup/09
Cuota Seguro Vehículos	18,03 €
Cuota Media (Iva Incluido)	84,62 €
Total	102,64 €

Debatido suficientemente el punto es aprobado por unanimidad de los asistentes .

PUNTO CUARTO: RENOVACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO.

El Secretario informa a los asistentes que concluido el periodo de dos años de vigencia de la actual Comisión de Gobierno, es necesario proceder a su renovación, para lo cual se solicitan voluntarios entre los asistentes y se informa, que en caso contrario se procederá a un sorteo del que quedarán excluidos los cesionarios que hayan sido miembros del mismo.

De forma voluntaria, se presentan para formar parte de dicha junta los siguientes Sres.:

	NOMBRE DEFINITIVO	APELLIDOS DEFINITIVO	PLAZA
D.	Juan Manuel	Abolafia Valero	2-225
D.	Elena	Alba Escribano	2-056
D ^a	Ana	Grima Pérez	4-213
D.	Bartolome	Lechuga Raya	3-026
	Francisco	Laso Guerrero	4-038

No habiendo más voluntarios se procede al sorteo del sexto miembro de la comisión, tal como marcan los Estatutos de la Comunidad, recayendo en Dña. Concepción Rubio Poyatos cesionaria de la plaza nº 77 del tercer sótano a la que se le comunicará dicho cargo.

Igualmente, se acuerda que el cargo de Presidente lo ostente D. Francisco Laso Guerrero y el de Vicepresidente en D. Bartolomé Lechuga quienes aceptan el nombramiento

. PUNTO QUINTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Los Sres cesionarios exponen al gerente de Epassa la problemática existente con la cantidad de goteras y filtraciones que hay en todas las plantas del aparcamiento.

El Sr. Gerente explica a los asistentes que todas las filtraciones de las plantas de cesionarios son debidas a un defecto de construcción por lo que se han tomado las medidas legales oportunas contra la empresa constructora y la dirección técnica.

D. Francisco Laso Guerrero junto con otros cesionarios indica al Gerente el mal estado de limpieza en que se encuentran la cuarta planta de las escaleras del aparcamiento. Al mismo tiempo informa del temor general, al no estar separada la zona de cesionarios de la zona de aparcamiento publico, por encontrarse con algo desagradable. Por lo que se solicita una puerta que separe ambas zonas.

El Gerente responde que las salidas del aparcamiento están instaladas según un plan de evacuación y no se puede poner una puerta sin hacer un estudio previo.

Los cesionarios insisten en la posibilidad de poner una llave en le ascensor para que sea utilizado solo por los usuarios de las plantas bajas.

D. Juan Manuel Abolafia ruega que si existe un personal dedicado al control del mantenimiento del aparcamiento se acelere el arreglo de los distintos desperfectos que se van ocasionando, como la reposición de tubos de iluminación fundidos, o el arreglo de cerraduras y manivelas de las puertas de acceso.

Don Antonio Guinea responde que intentara acelerarlo, pero pide a los cesionarios que para dar mas rapidez si observan cualquier anomalía, se pongan en contacto con las oficinas desde donde se dará la orden de arreglo.

Dña. Elena Alba Escribano apunta que dado que al salir del aparcamiento se ha imposibilitado el giro hacia la Avda. de Andalucía y esto supone una gran incomodidad para los usuarios del aparcamiento, solicita que se haga un escrito a la concejalía de Trafico o a alcaldía para intentar un arreglo.

D. Antonio Guinea indica que sería mejor que el escrito lo hicieran los cesionarios para hacer mas fuerza.

Por parte del Sr. Bartolomé Lechuga Raya apoyado por todos los cesionarios asistentes se insiste en que las citaciones a las reuniones no sean mediante cartel en le tablón de anuncios, sino mediante correo ordinario o correo electrónico.

Dña. Ana Grima expone que como ya se ha dicho en otras ocasiones, la situación del lector de tarjetas en el acceso del segundo al primer sótano del aparcamiento es incómoda, por lo que ruega sea modificada su posición

Tomada debida cuenta de todas las intervenciones y no produciéndose ninguna más, se levanta la sesión siendo las veintidós horas, del día de la fecha.

Secretario

VºBº Presidente

D. Antonio Guinea de Toro
GERENTE DE EPASSA