JUNTA GENERAL ANUAL DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS EUCALIPTOS

En Benahavís, a 12 de Febrero de 2011 siendo las 10.30.-hrs, la Junta General de la Comunidad de Propietarios del Residencial Los Eucaliptos comienza en el Hotel NH Express de San Pedro de Alcántara en segunda convocatoria y no habiendo suficiente quórum en primera convocatoria según lo establecido en el art. 8/99 de fecha 6 de Abril de 1999 de la Ley de Propiedad Horizontal.

La sesión comienza con los siguientes asistentes:

PRESENTES	**COEFICIENTES %**
Sr. Bowden, Bl. 3-4, G.10	1,0353%
Sr. Willem Van Der Molen, Bl.3-6, G.13, T.17	1,138%
Sr. Mark Gedopt y Sra. Danielle Jansens, Bl.5-6,G.21,T.29	1,143%
Sres. Harrison, Bl. 7-1, G.38, T. 39	1,214%
Srta. Eva Benavides, Bl.7-4, G.48, T. 40	0,976%
Sra. Nicola Vieira Rodrigues, Bl.7-6, G.47, T. 41	1%
Sr. Alan. Ayres, Bl. 8-3, G.43, T. 45	1,261%
Sres. Menon, Bl. 9-5,G.52, T.53	0,96%
Sr. William Rees Bl.10-1,G.55,T. 57	1,027%
Sr. Etienne Dreesen, Bl.10-5,G.57, T. 59	1,01%
Sr. José León, Bl.11-2, G.61	0,935%
Sr. Thomas Cook, Bl.11-5, G.60, T. 65	1,166%
Sr. Ramón Rodríguez, Bl.12-4, G.64,T. 68	1,069%
Sr. José Castellano Bl.13-3, G.63 y 93, T. 7	1,020%
Sr. Francis Whelan, Bl.13-5, G.79, T. 79	0,995%
Sr. Daniel Bóveda, Bl.15-4, G.87, T.82	1,106%

Habisben Services, Administrador representado por el Sr. Carlos Díaz y la Srta. Ana Muñoz y la asistencia de la Srta. Ana Espinosa.
La Srta. Amparo como traductora presente en la reunión

TOTAL COEFECIENTE DE VOTOS PRESENTES	**17,0553%**

PROPIETARIOS DEBIDAMENTES REPRESENTADOS	**COEFICIENTES %**

- Sr. Thomas Rees, representa a los siguientes propietarios:

Sres. Scaife, Bl.2-6, G.7, T.9 y 12	1,018%
Sr. Per Johansen, Bl.3-3, G.26	0,906%
Sres. Lawson, Bl.4-1, G.24, Trast.21	1,273%
Pallet Fstighetsförvaltining I Linköpin, Bl.5-1,G.19, T.27	1,445%
Sr. Ole Hansen y Sra. Vera Westlesen, Bl.5-3, G.23, T. 25	1,2451%
Sres. Holt, Bl.5-5, G.20, T.28	1,154%
Sres. Williams, Bl. 8-6, G.41, T. 47	1,159%
Sr.Mohamed Lotfy y Sra.Mercedes Gómez B.9-4,G.53,T. 49,50 y 55	1,317%
Sra. Jannette Woodhouse y Sra. Lynn Jackson, Bl.9-6, G.51,T. 54	1,16%
Sr. Nicholas Williams y Sra.Jane Coglan, Bl.10-4, G.74, T. 56	0,896%
Sres. Stuart, Bl.11-4, G.73, T. 64	0,978%
Sres. Mc Donnell, Bl. 11-6, G.59, T. 65	0,972%
Sres. Hough, Bl. 14-5, G.80, T. 77	1,17%
TOTAL VOTOS REPRESENTADO POR EL SR. REES	**14,6931%**

- Sra. Laura Martínez, representa al siguiente propietario:

Sr. Fco. Javier Peco Moreno, Bl. 12-5, G.66,71, T.71	1,231%
TOTAL VOTOS REPRESENTADO POR LA SRA. MARTINEZ	**1,231%**

- Srta. Ana Muñoz, representa al siguiente propietario:

Sr. Shamil Naoum, Bl.7-3,G.46, T. 37	1,094%
TOTAL VOTOS REPRESENTADO POR LA SRTA. MUÑOZ	**1,094%**

- Sr. Alan Ayres representa a los siguientes propietarios:

Srta. Shona Staunton, Bl.8-1, G.45, T.43	1,3961%
Sres. Sonuga, Bl.8-4, G.44, T.46	1,1%
Sr. Alan Harris y Sra. Susan Harris, Bl.9-2, G.76, T. 52	1,336%
TOTAL VOTOS REPRESENTADOS POR EL SR. AYRES	**3,8321%**

- Sr. Peter Harrison representa al siguiente propietario:

Sr.Jeremy Gordon y Sra. Lynn Thompson, Bl.7-5, G.37, T.42	1,165%
TOTAL VOTOS REPRESENTADOS POR EL SR. HARRISON	**1,165%**

TOTAL VOTOS PRESENTES O REPRESENTADOS……. 40,3015%

ORDEN DEL DIA

1. Informe del Presidente
2. Presentación y aprobación de las cuentas del 2010.
3. Aprobación del Presupuesto para el ejercicio 1 de Enero de 2011 a 31 de Diciembre 2011.
4. Elección del Presidente y vicepresidente para el ejercicio 2011
5. Elección del Administrador para el ejercicio 2011.
6. Aprobación de lista de deudores y acciones a tomar contra ellos.
7. Aprobación empresa proveedora servicio de pintura e inicios de los trabajos, comenzando en primavera-verano 2011 los trabajos de pintura del herraje.
8. Aprobación de continuación para la retirada del servicio de recogida de basuras o continuar como hasta ahora, recogida por los jardineros en cada bloque de la comunidad.
9. Fecha para la próxima Junta General Ordinaria.
10. Ruegos y Preguntas.

1.- INFORME DEL PRESIDENTE

El Sr. Carlos Díaz, comienza la sesión agradeciendo la asistencia a los presentes e informando del recuento de votos presentes y representados.

A continuación cede la palabra al Sr. Ayres actual vicepresidente que hará una explicación en nombre del presidente de algunos asuntos en la comunidad.

Les doy la bienvenida a todos los asistentes

2010 ha sido un año de grandes progresos y buenos resultados. Aquí les expongo algunos:

En Mayo se cambió la empresa de limpieza y ellos continúan trabajando para nosotros. Hemos mantenido los costes bajo control y hemos estado en la línea de los presupuestado en el 2010.

Nuestro coste de jardinería está por debajo de lo presupuestado y los costes de Administración no se han incrementado, estamos consiguiendo grandes progresos y manteniendo un gran nivel. Se están negociando con algunas nuevas empresas a través de la administración para obtener un mejor precio.

Como ejemplo nos ha ayudado a cambiar la cuenta bancaria para obtener mejores tarifas de Banca March a la CAM. Está también buscando mejores tarifas con las empresas aseguradoras.

En el 2010 se aprecia un cargo por consumo de agua inferior a los presupuesto y esto es porque la mayoría de las facturas han llegado en el 2011 cuando estaba cerrado el ejercicio.

La EUC Aguilares ha aprobado un presupuesto para 18 meses, nosotros tenemos una cuota de participación del 20,8% calculada en base a la superficie de la comunidad. El motivo de aprobar un presupuesto para 18 meses es para que ellos cierren su ejercicio a final de año y coincidir con nuestra junta y así poder incluir en nuestro presupuesto una cantidad real y no una estimación. Ha habido un ahorro con respecto a año anterior de 5.841€.

Con respecto a los deudores se han tomado acciones para reducirlo, una de las propiedades ha sido adjudicada a una entidad bancaria. Ellos sólo han abonado la deuda de los últimos dos años y el 20% de interés. El resto de las deudas aprobadas el año anterior siguen en proceso. La deuda en Junio estaba alrededor de los 24.000€ y si excluimos la cuota de pintura la deuda se ha rebajado en más de 10.000€. Se han conseguido grandes progresos y esperamos poder reducirla aún más.

Se ha intentado mantener a los vecinos informados a través de algunas circulares periódicas. Se elaborará otra después de esta reunión.

Este año ha habido un gasto que proviene del 2009 por consumo eléctrico en el alumbrado de 13.000€, lo que quiere decir que el gasto real para este año ha sido menor.

Se estableció un fondo de pintura y hoy se decidirá que empresa realizará el trabajo.

Tenemos iniciada una demanda contra el propietario que instaló el jacuzzi en la terraza, pidió permiso y se denegó en la pasada junta anual, esperamos que salga la resolución judicial en breve y poder recuperar la cantidad que se ha entregado para gastos de procurador, abogado e informe técnico por parte de un arquitecto.

Hablaremos hoy también del presupuesto para el 2011, la cantidad es muy similar a la presupuestada en el 2010, si tenemos en cuenta la subida del IVA, del IPC sobre un 3% anual, se puede decir que se han negociado nuevos contratos sin esta subida.

2010 ha sido un gran año, y aquí está el 2011.

2.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DEL 2010.

El Sr. Díaz informa a los presentes que se le ha enviado a los propietarios balance y explicación detallada de los gastos:

LIMPIEZA: 21.796,51€

La empresa de limpieza Limborlast finalizó su contrato el 30 de abril, el 1 de Mayo empezó la nueva empresa, Limpiezas Gutierrez, por los meses de Mayo a Diciembre.
Hay una diferencia de 47,51€ correspondiente al gasto de papel en los baños, que no estaba incluido en contrato.

JARDINERÍA: 42.315,34€

La empresa de jardinería es RONDAMAR. El coste de mantenimiento de jardinería y piscinas de 42.120€, además se incluye la retirada de brozas por un camión y de la zona de acopio y llevarlas al centro ambiental de Marbella, en Ojen, que por ley hay que tirarlo en una planta de reciclaje. Este año ha habido tan sólo 1 porte de camión, se habían presupuesto 2 retiradas más por parte del camión.
Hay un superávit de 284,66€

ADMINISTRACIÓN: 13.376,04€

Con un superávit de 115,96€.

MANTENIMIENTO GENERAL: 39.723,35€

A) Reparaciones eléctricas, fontanería y de riego: 8.018,93€

En esta partida se incluyen los siguientes gastos:

- Revisión de luces de la comunidad completa quincenal de Enero a Marzo y semanal de Abril a Diciembre y acudir para atender cualquier avería eléctrica de lunes a viernes, efectuadas por Habisben. 4.287,45€
- Averías de fontanería, electro válvulas, manguitos, bomba achique y sonda piscina fase I, instalación nuevo grifo en ducha piscina. Instalación de sistema de riego en zona frente al jardín bloque 1 al 3. Coste total fontanero 1.802,17€
- Arreglo caja de SKY en bloque 7 y 11 y nuevo cableado, reajustes de la antena Astra en todos los bloques y la señal de TDT, nueva ubicación para antena general de la comunidad, coste total 639,98€
- Arreglo video portero, electro cerradura de portal, coste total, 834,41€
- Colocación de muelles en puertas peatonales, para que se queden cerradas las puertas, reparación del camino de piedras de acceso a la comunidad, arreglo azulejos escaleras bloque 1, arreglo puerta garaje fase 1, coste total 454,92€

Ha habido un déficit de 2.018,93€, debido a que ha habido una serie de reparaciones extras durante el año.

B) Gastos de materiales: 2.367,92€

- Material eléctrico solicitado por la empresa de mantenimiento para la revisión de luces de portales, garajes y en los exteriores de los bloques y zona ajardinada y piscina: 1.095,95€
- Bolsas de basura para los contenedores de basura instalados en cada bloque: 515,20€
- Compra escalera piscina fase I rota por el óxido: 353,80€
- Gastos de teléfono del presidente: 240€
- Raticida, cinta señalización obra, copias llaves, candados llave maestra, puertas skimer piscina, spray engrase puerta garajes, rejilla sumidero piscina y nota simple registro propiedad, plastificado reglamento interno: 162,97€

Ha habido un déficit de 867,92€.

C) Mantenimiento de ascensores: 29.336,50€

Ha habido un déficit de 236,50€ correspondiente a la subida del IVA al 18% a partir de Julio de 2010 y no contemplada en el presupuesto.

SUMINISTROS: 33.906,19€

ELECTRICIDAD: 16.487,98€
Ha habido un déficit de 487,98€ debido a la creciente subida del coste de la luz en los últimos meses.

ELECTRICIDAD SERVICIO ALUMBRADO EJERCICIO 2009: 13.037,03€
Durante el ejercicio del 2009, el contador de alumbrado público ha tenido lectura estimada, tras reclamación a la compañía eléctrica, se hizo lectura real en junio 2010, y la lectura total se fraccionó el pago en varios meses.

AGUA: 3.526,88€
Este gasto engloba la contratación y la lectura desde Abril a Julio de todos los contratos de consumo general de la comunidad, no los individuales de cada vivienda, ya que, aún no se han recibido las facturas con lectura de Julio a Diciembre. La lectura de Enero a Marzo no ha sido tomada por parte de la empresa de aguas, por lo que, se entiende que no existe consumo anterior.
Ha habido un superávit de 7.473,12€.

TELÉFONO: **854,30€**
Son las 4 líneas de teléfono que hay contratadas para los 15 ascensores. Se paga un mínimo por línea y si hubiese las llamadas que se hagan cuando el ascensor esté averiado.
Ha habido un superávit de 145,70€

GASTOS GENERALES: 43.385,08€

GASTOS BANCARIOS: **578,70€**
Actualmente la comunidad mantiene abierta aún la cuenta la tenemos abierta en Banca March y la nueva cuenta que se abrió en la entidad CAM, se ha dejado abierta aún la primera cuenta hasta que por un período no se vean más movimientos, aún algunos vecinos han efectuado intresos en dicha cuenta. Estos son los gastos principalmente de envío de remesas de recibos. También de ingresos de cheques. Transferencias para el pago de proveedores.
Ha habido un déficit de 278,70€

GASTOS JUNTA GENERAL DE PROPIETARIOS: **231,54€**
El coste de la reserva del salón de reuniones del hotel NH San Pedro en Febrero 2010 y los horarios de la traductora.
Ha habido un déficit de 1,54€

HONORARIOS DE ABOGADO Y PROCURADOR DEMANDA: 2.000€
Las costas del abogado y procurador en la demanda de la comunidad contra el propietario del bloque 3 apartamento 6 por la instalación del jacuzzi.

SEGURO DE COMUNIDAD: **6.849,80€**
Compañía Reale, al vencimiento del seguro se buscarán otras empresas más económicas.
Ha habido un déficit de 49,80€.

EUC AGUILARES: **33.725,04€**
Ahorro en relación del presupuestado, ya que, el presupuesto de la EUC es de Julio a Junio por un año y el nuestro lo aprobamos en Febrero, por eso, se toma como estimado la cantidad del ejercicio anterior. A partir del 2010 el presupuesto de la EUC será de Enero a Diciembre, por lo que, podremos ajustar nuestro presupuesto al gasto real.
Ha habido un superávit de 571,96€.

TOTAL GASTOS EJERCICIO 2010 194.502,51€

DÉFICIT CON RESPECTO AL PRESUPUESTO 1.234,51€

El Sr. Díaz quiere resaltar el gasto extra que ha supuesto la factura recibida en el 2010 tras reclamación a la compañía eléctrica por realizar unas lecturas estimadas, dicha reclamación se efectuó para evitar que tras inspección por parte de la compañía eléctrica detectaran que no se estaba haciendo una lectura real y hubiese transcurrido bastante tiempo incrementando considerable esta deuda, como ha sucedido en otras comunidades.

El Sr. Ayres quiere también hacer referencia al consumo de agua, no se trata de un gasto real, ya que, se han recibido las facturas para los últimos seis meses de 2010 durante el ejercicio 2011, no teniendo una lectura real al cierre en diciembre 2010.

El Sr. Van der Molen, no puede ver donde está el fondo de reserva en la explicación de gastos. Se le informa que como el gasto ha superado a lo presupuestado se ha usado para cubrir la partida de luz del 2009.

Se procede a la votación que queda de la siguiente manera:

Votos en contra: Ninguno
Abstenciones: B12-4 y B12-5, un total de dos votos con un coeficiente de 2,3%
Votos a favor: El resto de los asistentes y representados con un coeficiente total de 36,7705%

Quedan aprobadas las cuentas del 2010 por mayoría.

3.- APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DESDE ENERO HASTA DICIEMBRE 2011.

El Sr. Díaz explica que se le ha enviado a los vecinos propuestas del presupuesto para este año, incluyendo el fondo de reserva de 40.000€ para pintura y 1.500€ para la compra de algunas hamacas, ya que, hay muchas rotas y algunas plantas.

Se explica a los presentes que hemos recibido un presupuesto para el mantenimiento de ascensores por parte de la empresa Schindler por unos 19.000€ anuales. Se ha negociado con la actual Otis la bajada del 15% y respetar la subida del IPC anual, siendo la cantidad anual para Otis en unos 25.000€, el ahorro económico sería de unos 6.000€. Nos hemos reunido con Schindler y nos garantiza que el mantenimiento será el mismo, que en el caso de alguna incidencia grave como rotura de alguna pieza mecánica, no incluida en el contrato de mantenimiento, ellos la reemplazarían por el modelo más similar al existente. La diferencia puede apreciarse en aquellas piezas exteriores que puedan sufrir daños, como un botón pulsador que son piezas homologadas por cada empresa.

El Sr. Bóveda explica que con esta diferencia de precios por qué no hacemos ya el cambio además también se puede obtener descuentos si se negocia el contrato por un número de años. Cree que se ha pagado un precio excesivo durante cinco años y ahora es el tiempo de cambiar.

El Sr. Ayres propone que se apruebe el presupuesto actual y que se decida por la junta directiva la mejor opción.

El Sr. Rodríguez considera que debería de aprobarse en esta Junta por todos los vecinos, no sólo por el comité.

El Sr. Díaz menciona que el contrato existente con Otis es de 10 años y que aún no ha llegado a su vencimiento, en el caso de que se apruebe otra compañía, la anterior empresa podría reclamar una indemnización.

Sobre la partida de los 40.000€ algunos vecinos no están de acuerdo, consideran que no es el momento para otro gasto extra. Otros vecinos opinan que viendo el presupuesto que han enviado las empresas de pintura, habría que hacer una previsión de cara a los próximos años.

Se decide posponer esta partida para discutirlo en el punto número 7 de la aprobación de las empresas de pintura en función de la cantidad de la que estamos hablando.

Se somete a votación la aprobación del presupuesto cambiando la empresa de mantenimiento de ascensores por Schindler con el consiguiente ajuste en el presupuesto teniendo en cuenta que ya se ha abonado a Otis hasta el 31 de marzo.

Se aprueba por unanimidad y se enviará a los vecinos el presupuesto con las modificaciones.

4.-ELECCION DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE PARA EL EJERCICIO 2011.

Los actuales cargos, el Presidente Sr. Rees y el Vicepresidente Sr. Ayres, manifiestan su deseo de continuar, entre los asistentes no existe ninguna otra candidatura por lo que, se procede al voto de la continuación de ambos cargos:

Votos en contra: Ninguno

Abstenciones: B12-4; B15-4, dos votos, con un total coeficiente de 2,175%

La vivienda B12-5 salva su voto con un coeficiente de 1,231%

El resto de los asistentes y representados votan a favor con un coeficiente total de 35,6645%

Quedan aprobados los siguientes cargos por mayoría:

Presidente: Sr. William Rees
Vicepresidente: Sr. Alan Ayres.

5.- ELECCION DEL ADMINISTRADOR PARA EL EJERCICIO 2011.

Habisben Services presenta su candidatura para este cargo nuevamente, sin haber ninguna propuesta más.

La Sra. Martínez quiere comentar que no puede votar por una administración que considera que ha sido negligente en el aspecto de la reclamación de los deudores vía judicial, no se han iniciado ninguna acción por parte de la comunidad y esta demora perjudica seriamente los intereses de la comunidad.

El Sr. Díaz, le explica que ha tenido que ser un malentendido, ya que con la Sra.: Xena Willians, vivienda que ha sido adjudicada por la entidad bancaria se inició demanda de juicio monitorio con número de autos 1347/2008, iniciándose procedimiento de ejecución 153/2010 en el juzgado de Primera Instancia nº 4 de Marbella, que continuará ejecutándose contra la misma por las diferencias existentes respecto de lo ya pagado por la entidad bancaria.

Tras un largo debate, se comenta por parte de algunos vecinos que se están tratando temas de deudores que se van a discutir en el siguiente punto del orden del día, que se proceda a la votación que queda de la siguiente manera:

B12-5 vota en contra y posteriormente salva su voto.
Abstenciones: B12-4 y B15-4, dos votos con un coeficiente total de 2,175%
El resto de los asistentes y representados votan a favor con un coeficiente total de 35,6645%

Queda aprobado por mayoría que Habisben sea el administrador de la comunidad para el ejercicio 2011.

6.- APROBACIÓN DE LA LISTA DE DEUDORES Y ACCIONES A TOMAR CONTRA ELLOS.

La lista de deudores que se envió junto a la convocatoria de esta Junta ha sido reducida a la cantidad total de 18.655,62€, de las cuales por cuotas ordinarias son 13.298,512€ y el resto son cuotas extraordinarias para fondo de pintura. A los deudores se les incrementará la deuda con el interés de demora del 20% aprobado en Junta.

Tras la votación se aprueba unánimemente la lista de deudores al 31 de diciembre de 2010 por importe de 18.655,62€ y se le autoriza al Presidente y al abogado designado por el Presidente, el otorgamiento de poderes notarios para las reclamaciones legales de las deudas.

7- APROBACIÓN EMPRESA PROVEEDORA SERVICIO DE PINTURA E INICIOS DE LOS TRABAJOS COMENZANDO EN PRIMAVERA-VERANO 2011 LOS TRABAJOS DE PINTURA DEL HERRAJE.

El Sr. Díaz comenta que tras la celebración de la pasada Junta Extraordinaria donde se aprobó el fondo de pintura de 40.000€, la comunidad ha obtenido diferentes presupuestos aportados por diferentes vecinos. Se les ha remitido a todos los vecinos copia de los mismos, así como, ficha técnica del tipo de pintura que utilizarían.
Se ha resumido todo en una ficha donde aparece el nombre de la empresa, los presupuestos desglosados, y el tipo de pintura.

Ya se decidió en la pasada Junta que se iba a pintar el herraje este año y para eso contamos con un fondo de reserva de 40.000€, la pregunta es qué empresa lo va a realizar.

El Sr. Ayres propone que al existir varios presupuestos, se descarte automáticamente los que sean superiores a 135.000€, cantidad que originalmente se decidió que sería el coste total.

El Sr. Rodríguez propone que ahora se apruebe una empresa que haga el tema del herraje y posteriormente cuando se decida que se va a pintar el resto se pidan otros presupuestos, ahora mismo estamos viendo unos precios actuales, pero pueden verse incrementados en dos o tres años cuando se decida pintar.

El Sr. Menon muestra su acuerdo con el Sr. Rodríguez y propone que se apruebe la empresa para el herraje.

Se decide que un comité sea el que decida que empresa de pintura realizará los herrajes, cuentan con los presupuestos y teniendo en cuenta las mismas características se elegirá la más aconsejable que no tiene porque ser la más económica.

El Sr. Van der Molen, tiene una amplia experiencia en el sector de la pintura en su país y se ofrece para ayudar en la medida de lo posible a aconsejar por la mejor propuesta.
Se les pide también al Sr. Bóveda y al Sr. León que conjuntamente los tres elijan la empresa antes del mes de Abril informando al Presidente de su elección para empezar la realización de los trabajos en esa fecha.

El Sr. Van der Molen y el Sr. Bóveda comentan que aún la promotora no ha terminado los trabajos de repaso de humedades y grietas y que no se debería pintar las fachadas hasta que ellos no terminen.

El Sr. Ayres, les explica que aún quedan trabajos pendientes de hacer por la promotora, se han hecho mucho de ellos pero aún no están terminados, de todas formas quiere hacer mención a que la promotora va a arreglar las grietas y humedades pero no va a pintar toda las fachadas, ya que, eso es tema de mantenimiento de la comunidad y considera que si se hubiese hecho una provisión de fondos para pintura desde que se presentó en junta hace años, ahora la cantidad sería mucho menor, estamos hablando de una cantidad considerable para afrontarla en un solo año.

El Sr. Whelan está de acuerdo con el Sr. Ayres, se ha de aprobar un fondo de reserva cada año para hacer frente a este gasto.

Se somete a votación en primer lugar que el comité compuesto por, el Sr. Van der Molen, Sr. León y Sr. Bóveda, soliciten la información a las empresas de pintura y opten por la más favorable para la comunidad.

Se aprueba por unanimidad.

Posteriormente se discute el fondo de reserva que se aprobará para este año 2011 y se decide entre los vecinos que sea una cantidad inferior y que este fondo se aplique durante cuatro años, 25.000€ por año, excepto este año que se pasará la cantidad de 25.000€ menos la diferencia entre los 40.000€ recaudados en el 2010 y lo que cueste la pintura de los hierros, quedando de la siguiente manera el fondo de pintura:

2010	40.000€ Ya aprobados y recaudados
2011	25.000€ menos (Diferencia entre 40.000€ y el coste de la pintura de los hierros)= Cantidad para el fondo de pintura 2011.
2012	25.000€
2013	25.000€
2014	25.000€

Se somete a votación y queda aprobado por unanimidad, se giraran las cuotas en los trimestres de Abril-Julio y Octubre 2011 coincidiendo con las cuotas ordinarias una vez obtenida la cuantía para el fondo de reserva para este año.

8.-APROBACIÓN DE CONTINUACIÓN PARA LA RETIRADA DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS O CONTINUAR COMO HASTA AHORA, RECOGIDA POR LOS JARDINEROS EN CADA BLOQUE DE LA COMUNIDAD.

El Sr. Díaz expone en este punto que se va a decidir si la comunidad continúa con este servicio o cada vecino deposita su propia basura fuera de la comunidad. El motivo principal es que las ordenanzas municipales prohíben que se deposite basura en los contenedores fuera del horario de 21 a 23 horas, con riesgo de multa. La administración quiere avisar de esta situación a los vecinos.

El Sr. Rodríguez explica que es policía local en Marbella y que la policía no suele multar esas acciones que antes de recibir algún tipo de sanción, la misma policía avisaría en varias ocasiones dando un toque de atención a la empresa de jardinería o a la propia comunidad.

La mayoría de los vecinos están de acuerdo con continuar con el mismo servicio

Sometido a votación y queda aprobado por unanimidad continuar con el mismo servicio de recogida de basuras actual.

9.-FECHA PARA LA PROXIMA JUNTA GENERAL ORDINARIA.

La propuesta por parte de la administración es a mediados de febrero, como cada año.
La Sra. Martínez expone que sería más aconsejable la reunión en verano cuando se encuentren más vecinos en el residencial.

Se aprueba por mayoría que se celebre la Junta el día 11 de Febrero de 2012 con el voto en contra de la vivienda 12-5.

14.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

La Sra. Martínez quiere que se apruebe que cada vecino tenga un número limitado de delegaciones de voto.

El Sr. Díaz le explica que eso no se puede aprobar en esta reunión, ya que, no está en el orden del día pero que se puede incluir en la próxima Junta como uno de los puntos del orden del día.

Sin más asuntos que tratar y agradeciendo la asistencia de los presentes, se da por concluida esta reunión a las 13.30 horas.

Presidente Secretario-Administrador