Junta General Ordinaria Comunidad de Propietarios Verge de Gracia.

En Almazora. Zona común de la Cp. Virgen de Gracia, 213 (Castelló) siendo las 20.00h del día 8 de julio de 2024, se reúne la Junta de General extraordinaria de la Comunidad de Propietarios Verge de Gracia, de Almazora (Castellón), Viviendas y garajes en segunda convocatoria, convocados por indicación del presidente Sr. Adolfo Gabaldón, asisten los propietarios relacionados al final del acta, a fin de celebrar la reunión, para tratar los siguientes asuntos:

ORDEN DEL DIA

1º Pasamos a detallar los propietarios con cuotas pendientes a la comunidad, tanto propietario que ya están en trámite judicial o propietarios con deuda, a todos se les requiere para que se pongan al día respecto el pago de sus cuotas pendientes a la comunidad. Se actuará en vía judicial contra los propietarios deudores con más de 150€ de deuda, resto de propietarios deudores recibirán comunicaciones para el pago de estas.

CDAD. V.GRACIA VIVIENDAS

Local	Pagador	Importe	Pendiente
ESC J-4-2	ALEXANDRU GEORGE DASCALETE BUZEA	629,00€	255,36€
ESC F-B-2	CLAUDIA BUNEA BUNEA	84,66€	46,35€
ESC K-1-3	CLAUDIA PURCAREA	131,65€	4,51€
ESC G-B-1	DAVID GARCIA VICENT	225,74€	188,61€
ESC J-2-1	ESTHER SANCHEZ VILATA	177,84€	177,84€
ESC G-1-3	FLORIN GABRIEL PRUNA	125,12€	125,12€
ESC E-2-1	ION NEATA	148,02€	148,02€
ESC F-3-3	JUDITH BISBAL GARCIA	274,50€	168,82€
ESC F-1-2	LAZAR PLAMENOV	115,95€	115,95€
ESC J-1-2	LUCAS N. RAMIREZ DE ARELLANO	177,84€	177,84€
ESC J-3-2	MAGGY ANDREINA ANTYPAS GARCIA	180,47€	180,47€
ESC K-1-1	MARIA DUFANNY GARCIA JARAMILLO	149,76€	149,76€
ESC C-1-2	MIHAI ADRIAN HOLERGA	171,70€	171,70€
ESC F-4-1	NOELIA CORREDOR BAEZA	115,95€	115,95€
ESC A-1-1	NUEVO NOIDEN EX TEMPORE	315,28€	315,28€
ESC C-B-1	NUEVO PROPIE NO IDENTI ANTES 30SEP23	574,13€	574,13€
ESC A-B-2	NUEVO PROPIETARIO NO IDENTIFICADO2	367,95€	367,95€
ESC K-B-1	NUEVO PROPIETARIO NOIDENTIFICADO	360,90€	360,90€
ESC K-4-3	SANITREX S.L.U	130,12€	130,12€
	TOTALES CDAD. V.GRACIA VIVIENDAS	**4456,58€**	**3774,68**

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es
http://www. propietaris.es

CDAD. V.GRACIA GARAJES Y TRASTEROS

Local	Pagador	Importe	Pendiente
GarajeS2-118-29,TRS2-29	ALEXANDRU GEORGE DASCALETE BUZEA	39,14€	39,14€
GarajeS2-125-36,TRS2-23	DAVID GARCIA VICENT	75,18€	75,18€
Garaje 56 ,Garaje 57	ESTHER SANCHEZ VILATA	37,20€	37,20€
Garaje 18	EVA GOMEZ BERMUDEZ	63,40€	49,96€
GarajeS2-132-43,TRS1-11,TRS1-12	FLORIN GABRIEL PRUNA	174,95€	174,95€
GarajeS2-136-47,GarajeS2-142-53,TRS2-56	FRANCISCO PACHES MARTI	459,16€	446,56€
Garaje S2-90-1,TRS2-1	ION NEATA	20,62€	20,62€
TRS1-57	JUAN SALVADOR ZUHEROS ROMERO	40,34€	40,34€
GarajeS2-139-50,TRS2-57	JUDITH BISBAL GARCIA	20,62€	20,62€
Garaje S2-93-4,TRS2-43	LAZAR PLAMENOV	20,62€	20,62€
GarajeS2-141-52,TRS2-62	LUCAS N. RAMIREZ DE ARELLANO	21,18€	21,18€
GarajeS2-165-76	NUEVO PROP NO IDENT ANTES 30 SEP23	105,10€	105,10€
TRS2-11	NUEVO PROP NO IDENTIFICAD ANTES 30SEP23	23,21€	23,21€
Garaje 36	NUEVO PROPIETARIO NO IDENTIFICADO 10	55,80€	55,80€
GarajeS2-179-90	NUEVO PROPIETARIO NO IDENTIFICADO 11	53,52€	53,52€
GarajeS2-137-48	NUEVO PROPIETARIO NO IDENTIFICADO 27	53,52€	53,52€
TRS1-1	NUEVO PROPIETARIO NOIDENTIFI13	8,34€	8,34€
TRS2-17	NUEVO PROPIETARIOP NO IODENTI 12	8,34€	8,34€
GarajeS2-133-44,TRS2-25	SANITREX S.L.U	20,62€	20,62€
TRS2-26	SORIN ENACHE NICA	2,78€	2,78€
TRS1-60	WILFREDO BAUTISTA	32,48€	32,48€
	TOTALES CDAD. V.GRACIA GARAJES Y TRASTEROS	**1336,12€**	**1310,08**

Deudores al detalle de + 200 euros:

FRANCISCO PACHES MARTI

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
GarajeS2-136-47				
13/11/2019	PAGO 1 DIC19 DERRAMA CUBIERTA DERRAMA 20	Despacho	6,26€	6,26€
01/02/2020	PAGO 1 FEB20 DERRAMA CUBIERTA DERRAMA 20	Despacho	6,26€	6,26€
01/03/2020	PAGO 1 MAR20 DERRAMA CUBIERTA DERRAMA 2	Despacho	6,26€	6,26€
29/03/2022	Cuota 2 1ABR-30JUN 2022	Despacho	13,22€	13,22€
01/07/2022	Cuota 3 1JUL-30SEP2022	Despacho	15,22€	15,22€
27/09/2022	Cuota 4 1 OCT-31DIC2022	Despacho	15,22€	15,22€
28/12/2022	Cuota 1 ENE-31 MAR 2023	Despacho	17,81€	17,81€
25/03/2023	Cuota 2 1ABR-30JUN23	Despacho	17,81€	17,81€
01/07/2023	Cuota 3 1JUL-30SEP2023	Despacho	17,81€	17,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Despacho	17,81€	17,81€
01/12/2023	DERRAMA EXTRACTORES CUOTA UNIC REPOSICIO	Despacho	33,77€	33,77€
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Despacho	17,84€	17,84€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Despacho	17,84€	17,84€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Despacho	17,84€	17,84€
			220,97€	**220,97€**
GarajeS2-142-53				
13/11/2019	PAGO 1 DIC19 DERRAMA CUBIERTA DERRAMA 20	Despacho	6,26€	6,26€
01/02/2020	PAGO 1 FEB20 DERRAMA CUBIERTA DERRAMA 20	Despacho	6,26€	6,26€
01/03/2020	PAGO 1 MAR20 DERRAMA CUBIERTA DERRAMA 2	Despacho	6,26€	6,26€
23/12/2021	Cuota 1ENE-31MAR2022	Despacho	17,22€	4,62€
29/03/2022	Cuota 2 1ABR-30JUN 2022	Despacho	13,22€	13,22€
01/07/2022	Cuota 3 1JUL-30SEP2022	Despacho	15,22€	15,22€

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es

http://www. propietaris.es

27/09/2022	Cuota 4 1 OCT-31DIC2022	Despacho	15,22€	15,22€
28/12/2022	Cuota 1 ENE-31 MAR 2023	Despacho	17,81€	17,81€
25/03/2023	Cuota 2 1ABR-30JUN23	Despacho	17,81€	17,81€
01/07/2023	Cuota 3 1JUL-30SEP2023	Despacho	17,81€	17,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Despacho	17,81€	17,81€
01/12/2023	DERRAMA EXTRACTORES CUOTA UNIC REPOSICIO	Despacho	33,77€	33,77€
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Despacho	17,84€	17,84€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Despacho	17,84€	17,84€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Despacho	17,84€	17,84€
			238,19€	**225,59€**
		TOTAL PAGADOR	***459,16€***	***446,56€***

ALEXANDRU GEORGE DASCALETE BUZEA

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC J-4-2				
13/06/2020	Cuota 3 1JUL-30SEP2020	Despacho	150,52€	1,20€
24/09/2020	Cuota 4 1OCT-31DIC2020	Despacho	150,52€	1,20€
28/12/2020	Cuota 1 1ENE-31DIC21	Despacho	163,98€	163,98€
26/03/2021	Cuota 2 1ABR-30JUN21	Despacho	163,98€	88,98€
			629,00€	**255,36€**
		TOTAL PAGADOR	***629,00€***	***255,36€***

ALEXANDRU GEORGE DASCALETE BUZEA

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
Garaje S2-118-29				
28/12/2020	Cuota 1 1ENE-31DIC21	Por banco	15,03€	15,03€
26/03/2021	Cuota 2 1ABR-30JUN21	Por banco	15,03€	15,03€
			30,06€	**30,06€**
TRS2-29				
28/12/2020	Cuota 1 1ENE-31DIC21	Por banco	4,54€	4,54€
26/03/2021	Cuota 2 1ABR-30JUN21	Por banco	4,54€	4,54€
			9,08€	**9,08€**
		TOTAL PAGADOR	***39,14€***	***39,14€***

DAVID GARCIA VICENT

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC G-B-1				
27/09/2022	Cuota 4 1 OCT-31DIC 2022	Por banco	112,87€	75,74€
25/03/2023	Cuota 2 1ABR-30JUN23	Por banco	112,87€	112,87€
			225,74€	**188,61€**
		TOTAL PAGADOR	***225,74€***	***188,61€***

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es

http://www. propietaris.es

DAVID GARCIA VICENT

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
Garaje S2-125-36				
29/03/2022	Cuota 2 1ABR-30JUN 2022	Por banco	13,22€	13,22€
27/09/2022	Cuota 4 1 OCT-31DIC2022	Por banco	15,22€	15,22€
25/03/2023	Cuota 2 1ABR-30JUN23	Por banco	17,81€	17,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Por banco	17,81€	17,81€
			64,06€	**64,06€**
TRS2-23				
29/03/2022	Cuota 2 1ABR-30JUN 2022	Por banco	2,75€	2,75€
27/09/2022	Cuota 4 1 OCT-31DIC2022	Por banco	2,75€	2,75€
25/03/2023	Cuota 2 1ABR-30JUN23	Por banco	2,81€	2,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Por banco	2,81€	2,81€
			11,12€	**11,12€**
		TOTAL PAGADOR	***75,18€***	***75,18€***

FLORIN GABRIEL PRUNA

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC G-1-3				
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Transferencia	125,12€	125,12€
			125,12€	**125,12€**
		TOTAL PAGADOR	***125,12€***	***125,12€***

FLORIN GABRIEL PRUNA

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
Garaje S2-132-43				
01/07/2023	Cuota 3 1JUL-30SEP2023	Cobrador	17,81€	17,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Cobrador	17,81€	17,81€
01/12/2023	DERRAMA EXTRACTORES CUOTA UNIC REPOSICIO	Cobrador	33,77€	33,77€
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Cobrador	17,84€	17,84€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Cobrador	17,84€	17,84€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Transferencia	17,84€	17,84€
			122,91€	**122,91€**
TRS1-11				
01/07/2023	Cuota 3 1JUL-30SEP2023	Cobrador	2,81€	2,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Cobrador	2,81€	2,81€
01/12/2023	DERRAMA EXTRACTORES CUOTA UNIC REPOSICIO	Cobrador	12,06€	12,06€
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Cobrador	2,78€	2,78€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Cobrador	2,78€	2,78€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Transferencia	2,78€	2,78€
			26,02€	**26,02€**
TRS1-12				
01/07/2023	Cuota 3 1JUL-30SEP2023	Cobrador	2,81€	2,81€
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Cobrador	2,81€	2,81€
01/12/2023	DERRAMA EXTRACTORES CUOTA UNIC REPOSICIO	Cobrador	12,06€	12,06€
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Cobrador	2,78€	2,78€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Cobrador	2,78€	2,78€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Transferencia	2,78€	2,78€
			26,02€	**26,02€**
		TOTAL PAGADOR	***174,95€***	***174,95€***

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es

http://www. propietaris.es

TITULARES REGISTRALES DEL INMUEBLE A FECHA DE LA JUNTA.

FINCA REGISTRAL 43041

NUEVO NOIDEN EX TEMPORE

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC A-1-1				
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Despacho	157,64€	157,64€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Despacho	157,64€	157,64€
			315,28€	**315,28€**
		TOTAL PAGADOR	***315,28€***	***315,28€***

FINCA REGISTRAL 43058

NUEVO PROPIE NO IDENTI ANTES 30SEP23

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC C-B-1				
24/09/2023	Cuota 4 1OCT-31DIC23	Despacho	141,65€	141,65€
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Despacho	144,16€	144,16€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Despacho	144,16€	144,16€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Despacho	144,16€	144,16€
			574,13€	**574,13€**
		TOTAL PAGADOR	***574,13€***	***574,13€***

FINCA REGISTRAL 43040

NUEVO PROPIETARIO NO IDENTIFICADO2

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC A-B-2				
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Despacho	122,65€	122,65€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Despacho	122,65€	122,65€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Despacho	122,65€	122,65€
			367,95€	**367,95€**
		TOTAL PAGADOR	***367,95€***	***367,95€***

FINCA REGISTRAL 43149

NUEVO PROPIETARIO NOIDENTIFICADO

Emisión	Concepto	F.pago	Importe	Pendiente
ESC K-B-1				
30/12/2023	Cuota 1 1ENE-31MAR24	Despacho	120,30€	120,30€
01/04/2024	Cuota 2 1ABR-30JUN24	Despacho	120,30€	120,30€
19/06/2024	Cuota 3 1JULIO-30SEP2024	Despacho	120,30€	120,30€
			360,90€	**360,90€**
		TOTAL PAGADOR	***360,90€***	***360,90€***

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es

http://www. propietaris.es

En relación a los deudores con más de 150 € de deuda, (según suma de deuda de todos los inmuebles que posean en la comunidad) en base a las disposiciones modificaciones en la ley de propiedad horizontal introducidas por el real decreto 10-2022, se dispone lo siguiente.

A partir de la fecha se liquidará a los deudores interés legal de 3% + 2 por retraso en los pagos comunitarios, además los propietarios/as contra los que se inicie un procedimiento judicial, tendrán un cargo por costes de gestión del mismo de 150 € + IVA que se cargara como gasto particular de su inmueble y será reclamado en vía judicial.

La comunidad solicita a los propietarios deudores que se pongan al día en sus cuotas pendientes o los que no puedan pagar la cifra completa que hagan un ingreso y presenten un plan de pagos por escrito al secretario.

Se autoriza al presidente y Secretario Administrador para proseguir o iniciar los trámites para el cobro de las cantidades pendientes por parte de propietarios mayores a una cuota de comunidad 300 € por la vía judicial procedimiento monitorio. se autoriza al presidente a otorgar poderes a abogados y procuradores y al secretario administrador para interposición de demanda judiciales, y otorgar poderes al Secretario Administrador para la representación de la comunidad de propietarios, Se aprueba la medida por el voto afirmativo de todos los propietarios presentes con derecho a voto.
Se somete el asunto a la aprobación de la junta general de propietarios que es aprobado por los votos de todos los propietarios presentes y representados.

2º Estado de las cornisas marquesinas últimas plantas de la fachada del edificio, informe sobre la reparaciones realizadas en zona de marquesinas mayo de 2024,deficiencias observadas en la zona y propuestas de reparación mediante saneado, tratamiento anti-oxido a las varillas de acero de armadura y tratamiento fachada con mortero hidrofugo, trabajos a realizar mediante sistemas de elevación en altura, solicitud de licencias de obra municipales e informes necesarios de arquitectos.

Hemos solicitado un total de tres presupuestos, a la empresa Ismael trabajo verticales, a la empresa Construcciones SFH, y a la empresa construtot, por el momento la empresa Ismael trabajos verticales aportado un presupuesto de importe de 6.300 € para la reparación de la zona. Las otras dos empresas todavía no han enviado presupuesto, en cuanto lo envíen se enviará una copia a los propietarios. La propuesta es aprobar la medida y ejecutar la obra con fondos ordinarios de la comunidad bien a final de año o a inicio de 2025.

En la junta anterior se aprobó la reparación del perímetro superior de las marquesinas en todo el contorno del edificio, que tenían todas las piezas de cerámica del perímetro prácticamente sueltas, que ya se habían retirado para que no cayeran a la vía pública y se decidió repararlas, esta reparación se realizó en el mes de mayo de 2024 al realizar la reparación la empresa que realizaba la reparación trabajos verticales Ismael, nos dio cuenta que además de la reposición de las piezas cerámicas que estaban en la parte superior de las marquesinas, también los frontales de esas marquesinas estaban deteriorados con numerosas grietas tanto zonas horizontales como verticales, que habían perdido su mortero de protección, habiendo algunas zonas en que se veía perfectamente el hormigón y en muchos de los casos las varillas de acero de la estructura con marcas evidentes de oxidación, todas estas patologías pueden producir el deterioro de la estructura de la marquesina y por tanto es importante arreglarlas, se han enseñado fotografías de las mismas al arquitecto que periódicamente nos asesora a la comunidad de propietarios confirmando el diagnóstico realizado.

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es
http://www. propietaris.es

Se solicitaron tres ofertas a la empresa trabajos verticales Ismael, a la empresa Construcciones SFH, y a la empresa Construtot a cuyo gerente conocen un par de miembros de la comunidad de propietarios.

Todas las empresas prácticamente han descrito los mismos trabajos a realizar, picado y saneamiento de toda la zona, aplicación de producto protector anti oxidación para las varillas, aplicación de GeoLite, y revestimiento de mortero y dos manos de pintura.

Los importes ofertados por cada una de las empresas son los siguientes.

1. TRABAJOS VERTICALES ISMAEL: 6.435,00€
2. SFH: 18.303,00€
3. CONSTRUCTOR: 23.411,30€

Se procede a la votación y por unanimidad de todos los propietarios presentes se adjudica la oferta a la empresa número uno trabajos verticales Ismael por importe de 6.435,00€

Para el pago de esta obra no se solicitará ninguna derrama adicional, la Comunidad de Propietarios espera con las cuotas ordinarias poder recaudar el dinero y hacia final de ejercicio 2024 poder realizar la obra y si no tuviera bastante dinero pagar el final de la obra con la primera cuota del ejercicio 2025.

Para la realización de los trabajos descritos se deberá solicitar licencia de obra al ayuntamiento, que incluye un certificado de arquitecto conforme los trabajos con máquina elevadora se realizarán acorde s los criterios técnicos definidos por la LOE y normativas de calidad ISO, el coste total de licencia y certificado estará alrededor de los 600 €, se aprueba la propuesta.

3º Llaves de accesos a portales del edificio, procedimiento de obtención a través del administrador, propuesta de norma de identificación propietario solicitante a partir de engaño ocurrido en obtención de dos copias de llaves de la escalera E, por parte de una persona, esta persona está grabada por las cámaras de la oficina del administrador y se propone realizar una denuncia a la policía por estos hechos. Se propone a partir del momento que las personas que vengan a recoger las llaves deberán identificarse con su DNI o NIE, no se solicitará copia del mismo para seguir la legislación en cuanto a protección de datos personales pero se solicitará la exhibición del mismo.

El administrador explica respecto a las naves que abren los portales de cada escalera, que hay hasta once llaves diferentes una por escaleras y son llaves de seguridad de la firma Abus, el pedido de estas llaves se tiene que realizar a Alemania, se intenta tener un stock disponible por parte de la comunidad de propietarios, dado que hay que tener once llaves diferentes y cada una tiene un coste de 30 euros prácticamente no se pueden tener demasiadas llaves, el pedido de llaves a Alemania tarda 30 días, en algunos casos se vuelven suministrar más rápidamente bien porque estén o bien porque haya alguna unidad pedida y esté llegando distribuidor en España, En este caso nosotros la solicitamos a través de un distribuidor de Valencia porque el distribuidor de Castellón cerró.

Una vez que algún propietario nos solicita una llave, se le informa que ingrese el importe de la misma en la cuenta bancaria de la comunidad de propietarios y que en el paso de 72 horas podrá pasar a recogerla por el despacho, hace dos semanas ha pasado un incidente y es el siguiente propietaria de la vivienda, en escalera letra E, piso primero puerta segunda, contacto para solicitar dos copias de llaves y que se

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es
http://www. propietaris.es

entregaran a su inquilina lady Joana, una vez recibida la transferencia en la cuenta de la comunidad se le comunicó que estaban disponibles en el plazo de 72 horas en la oficina, las llaves llegaron antes a la oficina y a las 24 horas, mensaje enviar el mensaje confirmando que se podían pasar a recoger se presentó un señor en la oficina que se identificó como la pareja de esta señora nos dio su nombre y apellidos y nos hizo referencia a la vivienda Comunidad de Propietarios Virgen de Gracia escalera E piso primero puerta 2

Posteriormente al cabo de unos días la propietaria de la vivienda y la inquilina se pusieron en contacto con nuestra oficina afirmando que no habían recogido las llaves y que venían a recogerlas, les explicamos la situación y decimos el nombre de la persona que había venido a recogerla pero, se afirma por parte de ellas que no se tiene conocimiento alguno de quién es ese hombre, como esa persona está grabada por las cámaras de seguridad de la vivienda se le puso en conocimiento de la inquilina indicando que se llevaría el asunto a la Junta de la comunidad propietarios por si está decidía que el hecho era constitutivo en algún posible delito y decidía que se denunciara a la policía.

Vistos los hechos explicados la Junta General de la Comunidad de Propietarios cuotas sobre el asunto y decide por el voto unánime de todos los propietarios a la policía de los hechos por si son constitutivos de delito.

Debido a la normativa del Reglamento General de Protección de Datos, la empresa administradora no puede realizar una fotocopia del DNI de las personas que recojan llaves puesto que sería una intromisión en su privacidad, lo que sí se determina a partir del momento es que las personas que recojan las llaves tendrán que aportar su documento de identificación y que el número y nombre del mismo quedará anotado por la empresa de administración para determinar la identidad de las personas que recojan las copias de llaves.

4º Cumplimiento de la normativa en cuanto a instalación de toldos, ubicación, forma y color de los mismos. Toldos instalados en la comunidad cumplen la normativa, solicitud a los mismos y toma de medidas por parte de la comunidad contra los propietarios ó inquilinos que mantengan instalados los toldos que no cumplen la normativa. Actividades no permitidas en garaje, reparaciones de vehículos y similar, abandono de enseres en garaje, actuaciones al respecto. Votaciones.

3A.- NORMAS INSTALACIÓN DE TOLDOS Tipo de Toldos Para Instalar
La instalación de toldos es optativa a decisión del copropietario, uno solo instala toldo si quiere, no teniendo ninguna obligación de instalarlo. Si desea instalar cualquier tipo de toldo debe seguir obligatoriamente las normas establecidas por la comunidad.
Color: 2979 Perla del catálogo del Proveedor SAULEDA, o de otro proveedor, pero con el mismo color exacto (no parecido) el color Silver es un color plata o gris claro, la carpintería de los toldos será de color blanco.

En plantas bajas:

Zona Interior, Se autoriza la colocación de toldos de brazos extensibles, fijados a la fachada, con una medida máxima de 2,5 mts. De proyección horizontal sobre la vertical de la fachada.
Zona Exterior Balcones: Se autoriza la colocación de toldos de rodillo, fijados al forjado de la marquesina, con brazos de sujeción de medida no superior a 70 cts. Sujetos a la barandilla, La dimensión máxima en sentido paralelo a la fachada del edificio será la determinada por la longitud del balcón.

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es
http://www. propietaris.es

Zona Exterior ventanas: Se autoriza la colocación de toldos de brazos extensibles, fijados a la fachada, con la anchura máxima de la ventana en que están instalados. El toldo siempre quedara instalado por debajo del nivel del piso de la vivienda superior.

En plantas 1 y superiores, Zonas interior y exterior:

Ventanas: Se autoriza la colocación de toldos de brazos extensibles, fijados a la fachada, con la anchura máxima de la ventana en que están instalados.
Balcones: Se autoriza la colocación de toldos de rodillo, fijados al forjado de la marquesina, con brazos de sujeción de medida no superior a 70 cts. Sujetos a la barandilla, La dimensión máxima en sentido paralelo a la fachada del edificio será la determinada por la longitud del balcón.

Todos los propietarios de la finca deben observar estas normas en la colocación de los toldos. Aquellos propietarios que no las sigan serán advertidos por el Administrador para su cumplimiento.

Respecto a las actuaciones por parte de un residente de reparación de vehículos en el garaje se informa que está totalmente prohibido por la Comunidad de Propietarios la actividad de reparación de vehículos en el garaje lavado de los mismos o cualquier otra actividad de mantenimiento mecánico de los mismos, se identificará los números de plaza en los cuales se realiza esta actividad que se cree que es un número de plaza de una persona alquilada a tempore y se notificará a tempore para que le notifique a su inquilino la prohibición de realizar tal actividad.

En cuanto abandono de enseres en el garaje se informa que también la comunidad prohíbe el abandono de los mismos y que el abandono de estos produce un perjuicio a la comunidad de propietarios puesto que periódicamente la Comunidad de Propietarios ha tenido que contratar a la empresa de limpieza para que venga con un equipo especial de furgoneta y remolque y en la última limpieza que se hizo hace un año se retiraron hasta tres remolques de enseres al Ecoparque con el coste adicional que supone para la comunidad de propietarios por tanto se solicita que ningún residente abandone enseres en la zona de garaje.

Se acuerda por los votos de todos los propietarios asistentes.

Ruegos y preguntas.

Debido a las constantes molestias producidas por el juego con pelotas de cuero, gritos, entrada en plantas bajas de menores, se propone incluir en el orden del día de la próxima junta la prohibición total de juegos de pelota en la zona comunitaria y/o el juego con patines, patinetes y bicicletas.

Llamamiento para que se cierre puerta de garaje,
Revisar grietas en escalera F
Muelle de puerta F reparar

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es
http://www. propietaris.es

Sin más asuntos a tratar se cierra la junta el 8 de julio de 2024 a las 21,20h

Sr. Adolfo Gabaldón

Sr. Santi Millán

LISTADO DE ASISTENTES A LA JUNTA

ESC F-B-1 MARIA DOLORES LOZANO SUAREZ
ESC G-4-4 JAVIER IBAÑEZ
ESC H-4-2 ADOLFO GABALDON MOYA
ESC I-2-1 FRANCISCO AREVALO PINEDA
ESC I-3-2 M CRISTINA UDROIU
ESC I-4-2 ENRIQUE GUERRERO RAMIREZ
ESC J-1-2 LUCAS N. RAMIREZ DE ARELLANO
ESC J-3-1 AINA DUCH MARIA
ESC J-4-1 IGOR CONDORACHI

C/ Poeta Verdaguer, 1 entlo.
12002 CASTELLON
TEL. 96.420.31.59
info@propietaris.es
http://www. propietaris.es