**COMUNIDAD COSTA RICA**

**Urb. Puntillo del Sol**

**E 38370 LA MATANZA TENERIFE – ESPAÑA**

**A c t a**

De la 42ª Junta General Anual Ordinaria de la Comunidad Costa Rica (CCR) del 2 de marzo de 2019.

# POD 1. Saludo del presidente:

La reunión comienza con la segunda convocatoria, a las 15:30 horas en la “Casa del Vino”, La Baranda, en el Sauzal.

El presidente saluda a todos los presentes en la Junta General Ordinaria de la CCR 2019 y a la señora Matilde Reger que va a hacer de intérprete para los propietarios durante la junta, ya que la Sra. Heike Stark no pudo acudir por compromisos familiares.

La Señora Annette Becker, secretaría administrativa de la CCR, es la encargada de la redacción del acta. La Señora Mª Jesús Hernández Rodríguez actúa como secretaria.

El presidente expresa su pésame por el reciente fallecimiento de la vecina Ursula Hofmann.

# POD 2. C omprobación del quórum de la Junta:

El presidente advierte que los morosos, según el artículo § 15.2 de la LPH, no tienen derecho a voto, excepto si se requiriese la unanimidad para una decisión.

Según confirmación de los revisores de cuentas, los siguientes propietarios están listados como morosos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apt | 6 | 118,86 € |
| Apt. | 14 | 8,40 € |
| Apt. | 15 | 74,50 € |
| Apt. | 16 | 36,60 € |
| Apt. | 17 | 204,75 € |
| Apt. | 32 | 119,18 € |
| Apt. | 59 | 4.500,13 € |
| Apt. | 86 | 89,55 € |
| Apt. | 89 | 181,61 € |
| Apt. | 92A | 1.658,81 € |
| Apt. | 92B | 4.048,54 € |
| Apt. | 95 | 116,46 € |
| Apt. | 101 | 116,46 € |
| Apt. | 104 | 66,06 € |
| Apt. | 107 | 60,88 € |

Los propietarios morosos tienen derecho a participar activamente en la junta, pero deben

respetar también el reglamento. Dichos propietarios, estén presentes o representados, no obtienen tarjetas de votación.

Se constata que en la junta participan y están representados mediante poderes, respectivamente, los siguientes propietarios:

# Propietarios presentes y representados: 38 Propietarios

* 1. **Cuota de participación en porcentaje 33,648 %.**

La Junta General Anual Ordinaria 2019 cuenta con el quórum suficiente para la celebración.

# P OD 3. Lectura y aprobación del Acta del año 2018:

El presidente solicita que se prescinda de la lectura y se apruebe el acta de la Junta General Ordinaria del 3 de marzo de 2018, ya que no tiene conocimiento de ninguna objeción a los acuerdos de la Junta General del año 2018.

Se procede a la votación sobre la aprobación del acta del 3 de marzo de 2018.

# R esultado del la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes:11,22/23, 24, 25,26,27,29,30,36,37,45,46(G.13A/B),47,48,51,55,57(G.6),61,62(L1D),64,67(G.12),74A/B,76A,78(G.15),79,83,91A,91B,93B(G.2A),94A/B,96(G.2B),97,99(G.18),105,L1B,L2,G.1,G.14 | } 38 votos | = 33,648 % |
| En contra | Apartamentos y garajes: ninguno | } | 0 votos | = | 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes: ninguno | } | 0 voto | = | 0,000 % |

**Resultado:** El acta de la Junta General Ordinaria de 2018 se confirmó por **u nánime**, previa renuncia expresa a la lectura. Así, se establece que todas las decisiones de la Junta General Ordinaria de 2018 son definitivas.

# POD 4. Informe del presidente:

*Al igual que en los años anteriores, quiero agradecer a María y Annette que hayan asumido de nuevo las gestiones del día a día, ya que mi tiempo de dedicación a la CCR es muy limitado a causa de mi actividad empresarial.*

*También quiero agradecer a los censores de cuentas, la Sra. Kutz y la Sra. Schliebitz, por el trabajo realizado. Debo mi agradecimiento también a mi vicepresidente, el Sr. Uwe Schliebitz, por su colaboración y el control de la administración durante el año pasado.*

*Y finalmente, me gustaría dar las gracias al Sr. Adenstedt y su equipo por la continuidad demostrada en su tarea de servicio técnico y jardinero, el cual ha sido realizado en muchos casos en coordinación o a petición de los vecinos interesados.*

*Para continuar con los asuntos técnicos, quiero mencionar la pintura ocre en la fachada trasera, así como la sustitución de las puertas en los puentes traseros en aluminio de alta calidad. Con esto, la pintura de todo el edificio ha concluido, y los accesos traseros, ahora cerrados, dificultan el acceso de personas no autorizadas. Gracias a los descuentos negociados con las empresas e*

*Además, en la acera al pie de la fachada principal, se reparó el pavimento. Lamentablemente no hemos podido ejecutar el año pasado el asfaltado de las rampas delante de los garajes, ni la reparación acordada del pavimento de unos de los pasillos traseros, ya que soportamos distintos gastos adicionales, no cubiertos en el presupuesto.*

*Especialmente la baja por enfermedad de María durante muchas semanas produjo un aumento considerable de la partida de limpieza. Además, en la primavera de 2018 tuvieron que vaciarse las arquetas de la red de saneamiento en el ámbito del aparcamiento en varias ocasiones, ya que, a pesar de nuestras advertencias, durante semanas se tiraron toallitas al inodoro. Después, la persona responsable o se tomó en serio nuestros avisos, o se marchó.*

*Con esto, paso al problemático arrendamiento turístico que deberá regularse también en nuestro edificio. También los gastos por peritajes, abogados y juicios sobrepasaron claramente las cantidades del presupuesto, porque hasta el momento no hemos logrado un acuerdo sobre el pago de los gastos con los propietarios que habían modificado la fachada (puerta y cerramiento de balcón), y tanto el procedimiento para el saneamiento de los balcones por los propietarios como los juicios para reclamación de cuotas no han avanzado*

*sustancialmente. Por lo expuesto, hemos pospuesto una vez más la demanda adicional por la ampliación del garaje del Sr. Yanes.*

*Aparte de los daños habituales de agua por las juntas deterioradas de las tuberías de Uralita hemos soportado en 2018 dos daños graves por la red de agua fría, por los que fuimos indemnizados por nuestro seguro. No obstante, Liberty ha anunciado que no cubrirá futuros daños en la instalación original del edificio. Debemos pensar en serio en la sustitución de los restantes tubos de Uralita, sobre todo bajantes. Además debemos cambiar los tubos galvanizados, lo que resolvería también el problema de las conexiones a la red “prohibida” de agua caliente centralizada.*

*Teniendo en cuenta la pérdida elevada en la distribución interna de agua vuelvo a solicitar una estimación de consumo más elevada para las viviendas con contadores averiados o no accesibles.*

*Referente al trabajo de la administración, el énfasis estaba en los procedimientos contra propietarios morosos y la iniciación de las demandas para la recuperación del aspecto de las fachadas (puertas de entrada y cerramientos de balcones). En 2017, dos morosos pagaron, y otro procedimiento sigue su curso.*

*La recepción de nuestra urbanización no se realizó tampoco durante 2018. No obstante, el concejal ha asegurado que en 2019 se llevará a cabo. Sin comentario.*

El presidente propone renunciar a la lectura de su informe, ya que todos los propietarios deben haberlo recibido, y seguir con el siguiente punto del orden del día, a no ser que haya alguna pregunta más. Esto es aprobado.

Llegada del propietario del apto. 65, por lo que el quórum se modifica como sigue:

# Propietarios presentes y representados: 39 Propietarios

**Cuota de participación en porcentaje 34,737 %**

**POD 5. A probación de la gestión de la presidencia y de la administración de 2018:**

**A probación de la gestión de la presidencia:**

En primer lugar, se concede la palabra a las revisoras de cuentas.

La revisora de cuentas, la Sra. Schliebitz, declara que este año ha realizado la revisión de las cuentas otra vez con la Sra. Erika Kutz.

A continuación informa literalmente:

*“Estimado Sr. Presidente, estimados Señoras y Señores,*

*Según acuerdo de la Junta General Ordinaria del 3 de marzo de 2018, hemos revisado las cuentas anuales de 2018 en febrero de 2019.*

*Hemos controlado los asientos bancarios y de caja.*

*El balance coincide con la contabilidad. Los activos se demostraron mediante la presentación de los saldos bancarios y el control de la caja.*

*Determinamos:*

*La contabilización de se ha llevado de forma ordenada.*

*Los valores a fecha del 31 de diciembre de 2018, así como los ingresos y gastos concuerdan con la contabilidad y con los recibos, y las cuentas anuales se elaboraron correctamente.*

*Recomendamos la aprobación de la liquidación presentada para el año 2018 y la aprobación de la gestión de la Administración.”*

El Señor Hübener solicita que se proceda a realizar las votaciones para la aprobación de la gestión de la junta directiva y de la administración. Estas se realizan a continuación.

#  POD 5.1 Aprobación de la gestión de la presidencia

 **Resultado de la votación:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes: 11,22/23,24,25,26,27,29,30,36,37,45,46(G.13A/B),47,48,51,55,57(G.6),61,62(L1D),64,65(G.7),67(G.12),74A/B,76A,78(G.15),79,83,91A,91B,93B(G.2A), 94A/B,96(G.2B),97,99(G.18),105, L1B,L2,G.1,G.14 | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y garajes: ninguno | } | 0 votos | = | 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes:ninguno | } | 0 votos | = | 0,000 % |

**RResultado:** La gestión de la presidencia ha sido aprobada por decisión **u nánime.**

#  POD 5.2 Aprobación de la administración

**R esultado de la votación:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes Todos los demás | } 37 votos | = 33,169 % |
| En contra | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes 79, L2 | } 2 votos | = 1,568 % |

**R esultado:** La gestión de la administración ha sido aprobada como acuerdo por **m ayoría**.

# POD 6. M ociones del Presidente:

**POD 6.1 P oder de representación general para asuntos legales.**

Por la presente queda confirmado que el presidente está autorizado con efecto inmediato para representar a la Comunidad de Propietarios de CCR en todos los asuntos pendientes o futuros, judiciales y extrajudiciales, en persona o a través de un abogado, ya sea en procedimientos judiciales en contra de la CCR o en negociaciones y acuerdos con el Ayuntamiento de La Matanza, en temas referentes a la incorporación municipal de la urbanización El Puntillo del Sol.

# R esultado de la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajesTodos | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |

**R esultado:** La mencionada moción es aprobada como acuerdo por decisión **u nánime**.

# POD 6.2 Procedimiento contra los propietarios morosos

De acuerdo con el balance, aprobada en esta Junta General, se puede comprobar que el apartamento nº 92A, propiedad del Sr. Díaz Molina Sergio, no ha pagado los importes listados a continuación, a pesar de reiterados avisos por parte de la administración.

Se decide exigir el pago de la totalidad de las deudas pendientes del apartamento 92A por vía judicial.

La deuda pendiente asciende a 720,12 € y se desglosa de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 Recibo de 27,78 € correspondiente a Burofax del año 2018 que importa 27,78 € |  |
| **TOTAL** | **27,78 €** |
| 11 Recibos de 48,03 € c/u correspondientes a cuotas comunidad de Enero a Noviembre del año 2018 que importan 528,33 € |  |
| **TOTAL** | **528,33 €** |
| 1 Recibo de 48,01 € correspondiente a cuota comunidad de Diciembre del año 2018 que importa 48,01 € |  |
| **TOTAL** | **48,01 €** |
| 12 Recibos de 0,30 € c/u correspondientes a penalización 2% demora agua 2017 de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 3,60 € |  |
| **TOTAL** | **3,60 €** |
| 12 Recibos de 7,20 € c/u correspondientes a penalización demora 15% de los meses de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 86,40 € |  |
| **TOTAL** | **86,40 €** |
| 1 Recibo de 3,00 € correspondiente a tasa por primer aviso de demora del pago cuotas del año 2018 que importa 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Recibo de 5,00 € correspondiente a tasa por segundo aviso de demora del pago cuotas del año 2018 que importa 5,00 € |  |
| **TOTAL** | **5,00 €** |
| 1 Recibo de 3,00 € correspondiente a tasa por tercer aviso de demora del pago cuotas del año 2018 que importa 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Recibo de 15,00 € correspondiente a consumo de agua para el año 2018 que importa 15,00 € |  |
| **TOTAL** | **15,00 €** |

Total DEUDA APARTAMENTO 92A **TOTAL 720,12 €**

Período desde el 01/01/2018 hasta el 31/12/2018

De acuerdo con el balance, aprobada en esta Junta General, se puede comprobar que el apartamento nº 92B, propiedad de la Sra. Yolanda Perdomo Rodríguez, no ha pagado los importes listados a continuación, a pesar de reiterados avisos por parte de la administración.

Se decide exigir el pago de la totalidad de las deudas pendientes del apartamento 92B por vía judicial.

La deuda pendiente asciende a 591,72 € y se desglosa de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 Recibo de 27,78 € correspondiente a Burofax del año 2018 que importa 27,78 € |  |
| **TOTAL** | **27,78 €** |
| 7 Recibos de 48,03 € c/u correspondientes a cuotas comunidad de Junio a Diciembre del año 2018 que importan 336,21 € |  |
| **TOTAL** | **336,21 €** |
| 1 Recibo de 0,13 € correspondiente a cuota comunidad de Mayo del año 2018 que importa 0,13 € |  |
| **TOTAL** | **0,13 €** |

|  |  |
| --- | --- |
| 12 Recibos de 2,10 € c/u correspondientes a penalización 2% demora agua2017 de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 25,20 € |  |
| **TOTAL** | **25,20 €** |
| 12 Recibos de 7,20 € c/u correspondientes a penalización demora 15% delos meses de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 86,40 € |  |
| **TOTAL** | **86,40 €** |
| 1 Recibo de 3,00 € correspondiente a tasa por primer aviso de demora delpago cuotas del año 2018 que importa 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Recibo de 5,00 € correspondiente a tasa por segundo aviso de demoradel pago cuotas del año 2018 que importa 5,00 € |  |
| **TOTAL** | **5,00 €** |
| 1 Recibo de 3,00 € correspondiente a tasa por tercer aviso de demora delpago cuotas del año 2018 que importa 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Recibo de 105,00 € correspondiente a consumo de agua para el año 2018que importa 105,00 € |  |
| **TOTAL** | **105,00 €** |

Total DEUDA APARTAMENTO 92B **TOTAL 591,72 €**

Período desde el 01/01/2018 hasta el 31/12/2018

De acuerdo con el balance, aprobada en esta Junta General, se puede comprobar que el apartamento nº 59, propiedad de la comunidad de herederos Ángel León, no ha pagado los importes listados a continuación, a pesar de reiterados avisos por parte de la administración.

Se decide exigir el pago de la totalidad de las deudas pendientes del apartamento 59 por vía judicial.

La deuda pendiente asciende a 815.04 € y se desglosa de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| 12 Recibos de 56,09 € c/u correspondientes a cuotas comunidad de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 573,08 € |  |
| **TOTAL** | **573,08 €** |
| 12 Recibos de 8,41 € c/u correspondientes a penalización demora 15% de los meses de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 100,92 € |  |
| **TOTAL** | **100,92 €** |
| 1 Recibo de 27,78 € correspondiente a burofax del año 2018 que importa 27,78 € |  |
| **TOTAL** | **27,78 €** |
| 12 Recibos de 1,23 € c/u correspondientes a penalización 2% demora agua 2017 de Enero a Diciembre del año 2018 que importan 14,76 € |  |
| **TOTAL** | **14,76 €** |
| 1 Recibo de 3,00 € correspondiente a tasa por primer aviso de demora del pago cuotas del año 2018 que importa 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Recibo de 5,00 € correspondiente a tasa por segundo aviso de demora del pago cuotas del año 2018 que importa 5,00 € |  |
| **TOTAL** | **5,00 €** |
| 1 Recibo de 3,00 € correspondiente a tasa por tercer aviso de demora del pago cuotas del año 2018 que importa 3,00 € |  |
| **TOTAL** | **3,00 €** |
| 1 Recibo de 87,50 € correspondiente a consumo de agua para el año 2018 que importa 87,50 € |  |
| **TOTAL** | **87,50 €** |

Total DEUDA APARTAMENTO 59 **TOTAL 815,04 €**

Período desde el 01/01/2018 hasta el 31/12/2018

Estas relaciones de deudas son aprobadas y serán notificadas a las propietarias por la administración. Se autoriza al presidente a emprender acciones legales con solicitud de orden de embargo preventivo y en dado caso, la intervención de abogados y procuradores, si la cantidad total no se paga en 15 días.

Se exceptúa de la iniciación de un procedimiento judicial a la Sra. Rodríguez Barreto, propietaria del apartamento 17, por haber pagado recientemente una gran parte de sus deudas.

La Sra. Schliebitz solicita la inclusión en la lista de las demandas la deuda del apartamento 43 por los gastos legales ocasionados por la demanda para el cambio de la puerta de entrada con importe de aprox. 1.800 euros. Esto es aplaudido generalmente.

**M oción:** Se autoriza al presidente, con efecto inmediato, a reclamar por vía judicial, de parte de la

CCR, la totalidad de las deudas (incluyendo los gastos de abogado) de los propietarios del apartamento nº 92A, el Sr. Sergio Díaz Molino, apartamento nº 92B, la Señora Yolanda Perdomo Rodríguez, apartamento nº 59, la Comunidad de herederos Angel León, así como nº 43, el Sr. Joel Regen, quedando facultado para iniciar dichas acciones legales por sí mismo o, en su caso, otorgar poderes a favor de abogados y procuradores.

Esto se somete a votación.

# R esultado de la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes Todos | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 voto | = 0,000 % |

**R esultado:** Dicha moción ha sido aprobada como acuerdo por decisión **u nánime**.

# POD 6.3 Renovación de la instalación de fontanería.

**M oción:**

Que la CCR acuerde las posibilidades y los gastos para la renovación de los tubos bajantes de Uralita y, eventualmente, las tuberías de agua en un eje del Edificio a determinar.

**Fundamentos:** La compañía de seguros Liberty ha advertido a la CCR que no cubrirá más daños de agua por tuberías de Uralita o galvanizadas, a causa de su antigüedad y estado.

El Presidente explica que el seguro sólo pagará, después de la renovación de la póliza, aquellos daños por agua que no tengan su origen en tuberías dañadas de Uralita o galvanizadas, es decir, prácticamente todas las tuberías comunitarias de agua y desagüe.

En contestación a una pregunta del Sr. K.H. Schliebitz, el Presidente añade que esto afecta sobre todo los tubos bajantes donde más daños se originan. Pero, aparte del mejor acceso a los bajantes en los conductos, otra ventaja de la renovación de las tuberías galvanizadas sería la desconexión de la antigua red de agua centralizada de agua caliente en el edificio cuyo uso indebido causa, entro otros, unos consumos de agua erróneos en algunas viviendas. Además no hay llaves de cortes que funcionen en el edificio, y tampoco se conoce completamente el recorrido de los acoples existentes de agua.

El Sr. Uwe Schliebitz añade que se podría montar la nueva instalación de agua completamente al exterior, sobre los pasillos, si se falsearan los techos de los mismos. Con esto, también podrían sustituirse las líneas de acometida de electricidad a las viviendas, ya que no se corresponden con las normas actuales.

También se sugiere cambiar la compañía de seguros o cancelar el seguro para reparar los daños con el dinero de la prima.

A continuación, el presidente pide que se vote.

# R esultado de la votación

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes Todos | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |

**R esultado:** La moción antecedente se aprueba como acuerdo por decisión **u nánime**.

# POD 6.4 Arrendamiento turístico.

**M oción:**

Que la CCR acuerde que admitirá un arrendamiento turístico sólo después de la presentación de la precisa autorización oficial, no estando obligada la administración a ningún servicio a favor de los huéspedes.

**Fundamentos:** El desregulado arrendamiento e incluso subarrendamiento turístico ha provocado ciertas molestias en el año pasado, y la junta directiva considera importante, que los huéspedes alojados en el edificio se registren en la policía, como es habitual en el sector hotelero.

Muchos de los propietarios asistentes formulan reparos generales contra los arrendamientos turísticos por las experiencias en el pasado. Se explica que el rechazo de la moción presentada significaría automáticamente la prohibición del arrendamiento turístico.

Se hace hincapié en la diferencia entre la cesión de la vivienda y el arrendamiento comercial.

El Presidente repite que el arrendamiento legal, es decir, con autorización y registro, obliga a los arrendadores, entre otros, a transmitir los nombres de los huéspedes a la policía, lo que ayuda a aumentar la seguridad en el edificio.

El Presidente recuerda explícitamente a todos aquellos propietarios que se dediquen al arrendamiento turístico que están obligados a informar a sus huéspedes sobre el orden interno de la CCR.

Después se procede a la votación sobre la moción para la admisión de los arrendamientos turísticos legalizados.

# R esultado de la votación

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes Todos los demás | } 35 votos | = 31,820 % |
| En contra | Apartamentos y garajes11,45,99(G.18) | } 3 votos | = 2,661 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes G.1 | } 1 voto | = 0,256 % |

**R esultado:** La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **m ayoría**.

En caso de que los arrendamientos turísticos resulten incompatibles con las necesidades de la Comunidad en el futuro, la CCR podrá revocar el permiso por mayoría **e n cualquier momento**.

# POD 7. Mociones de los propietarios

* 1. **M oción del Sr. Rodríguez Hernández: Aparcamiento para motos**

**M oción:**

Que se habilite una de las plazas del parking de la comunidad para motos y bicicletas, señalizada como tal y con baranda de hierro para poder asegurarlas para evitar robos, de esta forma sólo se usaría una plaza del parking. El coste para la comunidad sería mínimo y quedarían más plazas libres para coches.

La moción es aplaudida generalmente. Se hacen propuestas, dónde podrán ubicarse las motos de la mejor forma, en caso posible sin pérdida de ninguna plaza para coches. El Presidente debatirá esto junto con el promotor de la moción, el Sr. Rodríguez Hernández. La moción se somete a votación.

# R esultado de la votación

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes Todos los demás | } } 37 votos | = 32,691 % |
| En contra | Apartamentos y garajesNinguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajes74A/B, 76A | } 2 votos | = 2,046 % |

**R esultado:** La moción antecedente se aprueba como acuerdo por decisión **u nánime**.

# M oción del Sr. Jung: Letreros plurilingües para la azotea

**M oción:**

Que la comunidad acuerde la colocación de avisos plurilingües en las entradas al solárium, prohibiendo cualquier clase de actividad deportiva. En el pasado tuve que informar en varias ocasiones a skaters inline que esto no está permitido.

Se hace constar que la prohibición de actividades deportivas en el solárium ya está recogida en el orden interno. En lugar de placas multilingües se sugiere el uso de símbolos claros.

Sigue la votación como sigue.

# R esultado de la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y garajes Todos | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y garajesNinguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y garajesNinguno | } 0 votos | = 0,000 % |

**R esultado:** La moción antecedente se aprueba como acuerdo por decisión **u nánime**.

# POD 8. C onstitución del comité electoral:

El presidente ruega candidaturas para la presidencia de la mesa electoral. Ya que no hay candidato entre los propietarios, el Sr. Hübener propone prescindir del comité electoral, ya que no es obligatorio, según la ley. Esto se aplaude generalmente.

# POD 9. E lección de la Presidencia y de los revisores de cuentas:

El presidente pide a continuación que se nombren candidatos al puesto de Presidente/a de la CCR. Se nombra a:

Don Dirk Hübener acepta la candidatura.

Acto seguido, se procede a la elección del presidente.

# POD 9.1. Elección del Presidente:

Se somete a votación como sigue:

A favor de Don Dirk Hübener como Presidente:

# R esultado de la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y Garajes: Todos los restantes | } 38 votos | = 33,981% |
| En contra | Apartamentos y Garajes: Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y Garajes: 29 | } 1 voto | = 0,756 % |

**R esultado:** El Señor Dirk Hübener es elegido por decisión por **m ayoría** como Presidente de la CCR

para el año 2019/2020.

El Sr. Dirk Hübener acepta el cargo y, por consiguiente, es nombrado Presidente por un año más.

# POD 9.2. Elección del Vicepresidente

El Sr. Hübener pide propuestas de candidatos para el cargo de vicepresidente. Se nombra a:

Don Uwe Schliebitz acepta la candidatura.

Acto seguido, se procede a la elección del vicepresidente.

# R esultado de la votación

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y Garajes: Todos | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y Garajes: Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y Garajes: Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |

**R esultado:** El Señor Uwe Schliebitz es elegido por **u nanimidad** como vicepresidente para el año

2019/2020.

El Señor Uwe Schliebitz acepta el cargo, y, por consiguiente, es nombrado vicepresidente por un año más.

# POD 9.3. Elección de los revisores de cuentas

El Presidente pide propuestas para el cargo de los revisores de cuentas.

La junta coincide después de las experiencias del año pasado en el deseo de nombrar otra vez tres revisores de cuentas. La Sra. Schliebitz declara que este año sólo estaría dispuesta como suplente, en caso de que una de las otras personas falle.

Se nombra de nuevo a:

Doña Erika Kutz acepta la candidatura.

Don Heinz Duwensee acepta la candidatura.

Doña Michaela Schliebitz (como suplente) acepta la candidatura.

Se vota de forma conjunta como sigue: por la Señora Erika Kutz, el Señor Heinz Duwensee y la Señora Michaela Schliebitz (suplente) como revisores de cuentas.

# R esultado de la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y Garajes: Todos los restantes | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y Garajes:Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y Garajes: Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |

**R esultado:** La Señora Erika Kutz, el Señor Heinz Duwensee y la Señora Michaela Schliebitz

(suplente) son elegidos **p or unanimidad** como revisores de cuentas para el ejercicio del año 2019.

La Señora Erika Kutz acepta la elección de revisora de cuentas para el ejercicio 2019 y recibirá por su labor en concepto de compensación la cantidad de 120,- euros.

El Señor Heinz Duwensee acepta bajo reserva la elección como revisor de cuentas para el ejercicio 2019 y recibirá por su labor en concepto de compensación la cantidad de 120,- euros.

La Señora Michaela Schliebitz acepta la elección como suplente de revisora de cuentas (en el caso de que uno de los candidatos nombrados no pueda realizar la revisión) para el ejercicio 2019 y recibiría por su labor en concepto de compensación la cantidad de 120,- euros.

# POD 10. A probación del presupuesto para 2019 y de la distribución de las cuotas:

Se votará sobre el presupuesto por un total de 82.688 € para el año 2019.

El Sr. K.H. Schliebitz quiere subrayar explícitamente que los acuerdos no ejecutados hasta ahora por falta de mediod financieros deberán realizarse en este año. Se trata entre otros a: La demanda contra el Sr. Yanes por la ampliación del garaje, el pulimento del pavimento de un pasillo, los trabajos de asfaltado en el aparcamiento, etc.

# R esultado de la votación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| A favor | Apartamentos y Garajes: Todos | } 39 votos | = 34,737 % |
| En contra | Apartamentos y Garajes: Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |
| Abstenciones | Apartamentos y Garajes: Ninguno | } 0 votos | = 0,000 % |

**R esultado:** El presupuesto ha sido aprobado por **u nanimidad**.

Por lo tanto, queda establecido el presupuesto para el ejercicio 2019 con un importe de 82.688.- Euros. Está disponible la reserva legal del 10% del presupuesto.

# POD 11. Varios:

El Sr. K.H. Schliebitz ruega que se ordene y pinte el pasillo hacia el antiguo cuarto de la basura.

La Sra. Lindenmann pregunta, si se ha ejecutado el acuerdo sobre la anulación de dos arquetas de registro mediante tubos con aperturas de registro. El Presidente contesta que no quería asumir la responsabilidad por esta medida a causa de los prolongados problemas con el vertido de las toallitas higiénicas. Pero dice que se realizará este año.

Algunos propietarios se quejan del depósito de la basura en los pasillos, lo que supone una molestia por malos olores y no se permite según el orden interno. La administración se compromete a mandar escritos a los causantes conocidos.

También se ha notado que algunos vecinos no realizan la separación de residuos sólidos, aunque esto es sobre todo favorable para el medio ambiente. La administración pensará sobre medidas con el fin de apoyar positivamente la disposición para separar.

Las notificaciones de las cuotas serán enviadas con esta acta. Se solicitará que se realicen los pagos puntualmente, ya que la CCR tiene pagos mensuales que realizar a proveedores. En caso de retrasos en los pagos, se cobrarán intereses de mora del 15%, como se ha decidido en Junta de Propietarios de la CCR.

El horario de oficina en el apartamento 28, seguirá siendo el mismo que hasta el momento:

Lunes y martes en la mañana desde las 9.00 hasta las 13.00 horas, así como jueves y viernes en la tarde desde las 16.00 hasta las 20.00 horas.

Los lunes y martes estará en la oficina la Señora Mª Jesús Hernández Rodríguez, los jueves y viernes estará la Señora Annette Mª Becker.

El presidente fija la fecha para la próxima Junta General Ordinaria de la CCR para el primer sábado en marzo del año que viene, el día **07.03.2020** en la tarde.

La junta se cierra a las 17:20 horas por el presidente, el Señor Dirk Hübener.

Dirk Hübener Annette Becker

- Presidente - - Secrertaria administrativa -