

Acuerdos 2017

POD 6.3 Desmantelamiento y adecuación del cerramiento de los balcones de los aptos. nº 70, 83 y 98.

El Sr. Hübener explica primero que el orden del día cambió poco antes a causa del consejo de nuestra abogada para incluir, aparte del apto. nº 83 que se había nombrado antes, también las otras viviendas nombradas, cuyas ampliaciones son de similar diseño.

Moción:

Que la CCR acuerde exigir a los propietarios de los apartamentos nº 70, 83, 98, para que desmantelen la ampliación no autorizada del salón de sus viviendas hasta restablecer el estado original o adaptar el diseño del cerramiento al existente en otras viviendas vecinas. Para esto, se les concede un plazo razonable de 8 semanas a partir de la validez legal del acuerdo. En caso de que los propietarios no hayan cumplido esta exigencia después de la finalización del plazo, el presidente estará autorizado para la iniciación inmediata de medidas legales.

Los cerramientos actuales debilitan la estabilidad estática del edificio y significan una modificación de fachada que requiere autorización.

Resultado de la votación

A favor	Apartamentos y garajes Todos los demás	} 44 votos	= 39,637 %
En contra	Apartamentos y garajes Ninguno	} 0 votos	= 0,000 %
Abstenciones	Apartamentos y garajes 1,2(G 9B),3,4(/5,G 10),13(G.17), 19(20/21/22,G.3,G.8,G.9a,G.11),23,24,25,46(G.13a/b), 87(88),67(G.12),	} 12 votos	= 18,880 %

Resultado: La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **mayoría**.

POD 6.4 Desmantelamiento y adecuación de las puertas de entrada de los aptos. nº 42 y 6

Moción:

Que la CCR acuerde exigir a los propietarios de los apartamentos nº 42 y nº 6, para que desmantelen las puertas de entrada no autorizadas y las sustituyan por puertas de madera como en las viviendas vecinas o de aluminio con diseño y color como establecido en los estatutos de la CCR. Para esto, se les concede un plazo razonable de 8 semanas a partir de la validez legal del acuerdo. En caso de que los propietarios no hayan cumplido esta exigencia después de la finalización del plazo, el presidente estará autorizado para la iniciación inmediata de medidas legales.

Las puertas actuales significan una modificación de fachada que requiere autorización.

Resultado de la votación

A favor	Apartamentos y garajes Todos los demás	} 44 votos	= 47,089 %
En contra	Apartamentos y garajes Ninguno	} 0 votos	= 0,000 %
Abstenciones	Apartamentos y garajes 40,47,74A/B,76A,87(88),67(G.12),43,96(G.2B),91A, 91B,61,93B(G.2A)	} 12 votos	= 11,428 %

Resultado: La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **mayoría**.

POD 6.5 Desmantelamiento de la ampliación del garaje nº 18

Moción:

Que la CCR acuerde exigir al propietario del garaje nº 18, para que desmantele la ampliación no autorizada de su garaje hasta restablecer el estado original. Para esto, se le concede un plazo razonable de 8 semanas a partir de la validez legal del acuerdo. En caso de que el propietario no haya cumplido esta exigencia después de la finalización del plazo, el presidente estará autorizado para la iniciación inmediata de medidas legales.

La ampliación debilita la estabilidad lateral de los pilares de acero en la zona de la cimentación por la eliminación de la pared trasera. Además, la obra supone una modificación de la fachada, sujeta a autorización. Y, finalmente, se ha incorporado al garaje una parte de la propiedad común, y la mayor superficie influye en el cálculo de las cuotas de participación, por lo que debería realizarse una adaptación compleja de la división horizontal.

El presidente comenta que también el garaje nº 9ª efectuó una ampliación, pero que ésta tiene ya una antigüedad de mucho más de diez años, por lo que la infracción está prescrita posiblemente. La abogada investigará si la CCR todavía tiene opciones para una intervención. En caso de que no se haya prescrito, podrá presentarse una moción igual contra el garaje nº 9ª en la próxima junta.

Resultado de la votación

A favor	Apartamentos y garajes Todos los demás	} 41 votos	= 47,459 %
En contra	Apartamentos y garajes 101,108,48,90,99(G.18),79,75B	} 7 votos	= 5,209 %
Abstenciones	Apartamentos y garajes 97,L2, 61,96(G.2B),91A, 91B, 93B(G.2A)	} 7 votos	= 5,849 %

Resultado: La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **mayoría**.

POD 6.6 Pintura de los parapetos dañados

Moción

Que la CCR acuerde la reparación de la pintura de todos los frentes de balcones, dañados por embolsamiento, ya que el origen del problema se sospecha en el alicatado de la cara interior de los parapetos afectados, también según un informe nuevo de Alemania.

Los trabajos se realizarán por la misma empresa a la que se adjudicarán también los trabajos de pintura en la fachada trasera.

En caso de que en los próximos tres años se observen bolsas nuevas en la pintura de los parapetos que están azulejados hacia el interior, se obligará a los propietarios correspondientes a que eliminen la cerámica y que reparen los parapetos exteriores a su cargo.

El Sr. Hübener proyecta fotos de los dos apartamentos nº 42 y 50, originalmente afectados, en los que la comunidad quitó los azulejos, revistió los parapetos interiores y pintó los parapetos exteriores nuevamente en el año 2015 como proyecto piloto. Estos balcones no muestran nuevas bolsas de

pintura después de tres años. La empresa de pintura no es responsable según los informes técnicos independientes. Por esta razón, los afectados 19 balcones (Apt.: 3,8,9,10,15,20,22,24,46,49,58,62,63, 69,73A, 73B, 93A, 94B,106) deberán pintarse una última vez por la comunidad. El coste global será de unos 2.000,- € y los trabajos se realizarán con operarios de trabajos verticales desde los balcones superiores por la misma empresa que pintará también nuestra fachada trasera.

El Sr. K.H. Schliebitz explica en contestación a una pregunta que las bolsas se forman a causa de humedad penetrada y por la presión del vapor del agua, recalcando la necesidad en los balcones azulejados de comprobar y sellar regularmente las juntas entre las losetas vierteaguas y la cerámica interior.

Resultado de la votación

A favor	Apartamentos y garajes Todos los demás	} 36 votos	= 31,616 %
En contra	Apartamentos y garajes 48,99(G.18),1,2(G 9B),3,4(/5,G 10),13(G.17), 19(20/21/22,G.3,G.8,G.9a,G.11), 23, 24,25,46(G.13a/b), 87(88),67(G.12),62(L1D),30,78(G.15),74A/B,40	} 19 votos	= 26,198 %
Abstenciones	Apartamentos y garajes 105	} 1 voto	= 0,703 %

Resultado: La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **mayoría**.

POD 6.7 Pintura de la fachada trasera.

Que la CCR acuerde el saneamiento de la fachada trasera (este) según los detalles técnicos y los gastos de uno de los presupuestos existentes después de su examinación y aprobación por la junta directiva. La financiación se realizará con la aplicación de las partidas de inversiones del año pasado, del año actual (ver presupuesto) y mediante una derrama por el importe diferencial de 25.000,-€.

Las medidas previstas comprenden la eliminación de los pasamanos de acero sobre los parapetos de los pasillos escaleras y puentes, incluso los soportes empotrados en el hormigón, la preparación de los parapetos para la pintura, la colocación de nuevos pasamanos de aluminio a la altura mínima de 110 cm sobre el piso, la pintura de los puentes y de las superficies de techos y parapetos, así como de las tres cajas de los ascensores completamente hasta la planta baja, excluyendo las paredes pintadas en beige, ya que todavía falta la colocación de muchos contadores de agua en estas paredes.

Resultado de la votación

A favor	Apartamentos y garajes Todos los demás	} 31 votos	= 28,406 %
En contra	Apartamentos y garajes 31,48,97,99(G.18),1,2(G 9B),3,4(/5,G 10),13(G.17), 19(20/21/22,G.3,G.8,G.9a,G.11),23,24,25,46(G.13a/b), 87(88),67(G.12),62(L1D),30	} 18 votos	= 24,106 %
Abstenciones	Apartamentos y garajes 55,96(G.2B),91A,91B,61,93B(G.2A),G.14	} 7 votos	= 6,005 %

Resultado: La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **mayoría**.

7.1 Moción de la Sra. Kutz: Adquisición de una máquina de fregar suelos.

Moción:

Para facilitar el trabajo del personal de limpieza y, en su caso, minimización de la mano de obra, propongo la adquisición de una máquina para fregar suelos para la limpieza de los pasillos traseros.

Resultado de la votación

A favor	Apartamentos y garajes Todos los demás	} 55 votos	= 57,672 %
En contra	Apartamentos y garajes 97	} 1 voto	= 0,845 %
Abstenciones	Apartamentos y garajes Ninguno	} 0 votos	= 0,000 %

Resultado: La moción antecedente se aprueba como acuerdo por **mayoría**.