

ACTA nº 53**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS c/ MUNTANER nº 130**

En la ciudad de Barcelona, a 2 de mayo del año 2023, en el despacho del Gabinete Fincas Rius 2001, S.L., c/Travesera de Gracia 16, 2º A, se reúnen los señores copropietarios presentes y representados que a continuación se relacionan junto con su respectivo coeficiente de propiedad:

1º 2ª	6,60%	Rosalía Arcarons Ferrer representada por Francisco Javier Gonzalez Torre
2º 1ª	6,60%	Francisco Javier Gonzalez Torre
2º 2ª	6,60%	Ming He Zhang representado por Francisco Javier Gonzalez Torre
3º 1ª	6,60%	Nicolau Municio García
4º 2ª	6,60%	Eva María Massó Vives
	<u>33,00%</u>	

Habiendo sido convocada por su Presidente la Junta de copropietarios de la finca **MUNTANER, nº 130** de esta ciudad, se reúnen en sesión Ordinaria y en única convocatoria, siendo las 18:00 horas del citado día, declarándose válidamente constituida la Junta de copropietarios del inmueble, bajo la Presidencia de D. Nicolau Municio García, y actuando de Secretario Da. Cristina Pérez Navarro representante del GABINETE FINCAS RIUS 2001, S.L.

Abierta la sesión y después de amplio debate sobre los asuntos a tratar según el Orden del Día de la convocatoria correspondiente y debidamente cursada, se tomaron los siguientes acuerdos:

1º.- PRESENTACION Y APROBACION, SI PROCEDE, DEL BALANCE GENERAL DE GASTOS Y SU REPARTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DEL AÑO 2021.-

Se aprueba por unanimidad el Balance General de Gastos y su reparto correspondiente al ejercicio del año 2022 presentado por el Administrador de la finca con un saldo final total favorable a la Comunidad por un importe de 8,95 €.

Por lo que se refiere a los saldos resultantes de esta liquidación, se acuerda pasar al cobro los deudores de los departamentos 4º 1ª y 4º 2ª en un recibo aparte con fecha del próximo **10 de mayo**.

Por lo que respecta a los saldos acreedores, éstos se arrastrarán para el presente año 2023.

2º.- APROBACION DE LA PROVISION DE FONDOS PARA ATENDER A LOS GASTOS DEL EJERCICIO DEL AÑO 2023.-

Se autoriza al Administrador de la finca para que recaude de los señores propietarios los fondos necesarios para atender a los gastos generales del inmueble correspondientes al ejercicio del año 2023 acordándose aumentar las provisiones de fondos trimestrales que se vienen girando hasta el momento, según consta la relación remitida a todos los propietarios.

3º.- FONDO DE RESERVA DE LA COMUNIDAD.- Se acuerda continuar con el Fondo de Reserva con aportaciones trimestrales de 50 € trimestrales para cada departamento.

4º.- PROBLEMAS CON ASCENSOR. PRESUPUESTO NUEVA MANTENEDORA. ACUERDOS A TOMAR.-

Es aprobado el presupuesto de Ascensores Rubori, S.A. presentado por los propietarios para el cambio de mantenedora. El cambio se hará efectivo en el mes de julio.

5º.- REPARACIONES VARIAS. ACUERDOS A TOMAR.- En es te punto se aprueban los siguientes presupuestos:

- a) Presupuesto N° 79-23: Cambio de bajante en patinejo central que asciende a 6.440,00 € + IVA
- b) Presupuesto N° 80-23: Arreglo vestíbulo (rejilla ventilación y tapar agujero en puerta patio y contadores, reparación armario de entrada, barnizar puerta finca) que asciende a un total de 519,00 € + IVA

Se avisará al seguro comunitario para que revise las humedades de la pared del vestíbulo que parece ser que provienen del Karaoke.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- En este apartado los reunidos trataron los siguientes asuntos:

- a) La comunidad solicita presupuesto para el cambio de buzones.
- b) Se solicitarán presupuestos para la limpieza de la finca (1 día/semana y 2 días/semana, terrado y rejás/2 meses)
- c) Se recuerda a todos los propietarios que es responsabilidad del causante el limpiar los restos de suciedad que puedan quedar en el suelo de la finca, por ejemplo, al bajar las bolsas de basura al contenedor.

5º.- NOMBRAMIENTO CARGOS JUNTA RECTORA COMUNIDAD.- La Junta Rectora para el presente ejercicio continuará estando compuesta por los señores:

PRESIDENTE:	Francisco Javier Gonzalez Torre (2º 1ª)
VICEPRESIDENTE	Eva María Massó Vives (4º 2ª)
SECRETARIO-ADMINISTRADOR:	GABINETE FINCAS RIUS 2001, S.L. (Oscar Máñez Sánchez, Colegiado nº 6443)

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión siendo las 19:30 horas del día indicado.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

