

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA FINCA **PUERTO MARINO- GRAN ALACANT FASE I (MANZANAS 6-7-8-9)** Avda. **Finlandia, 4 de Gran Alacant (Santa Pola)** CELEBRADA EN SANTA POLA EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2010

Copropietarios asistentes y representados:

LOURDES MARTINEZ GONZALEZ	NIGEL LESLIE WILKINSON
JOAQUIN MOLINA PIÑERO	ALEXANDER WILSON THOM
WILLIAM EDWARD TUCKFIELD	CHRISTOPHER SAMUEL COLLIGAN
JOACHIM LANGE	JOSEPH LEATHERBARROW
B & V GILTHORPE	GEOFFREY VINCENT WALKER
WILLIAM HENRY WHITFIELD	THOMAS ERIC GREEN
DAVID STEVEN FRENCHUM	DAVID JOHN LEAMAN
ROBERT JAMES SAUNDERS	TERI CHRISTINE BARTRAM-HILL
NANCY SHANLEY	MANUEL GARCIA LADREDA
JULIA DIANE JOHNS	TERENCE GORDON BASKERVILLE
MARION GAIL LACEY	DAVID BROWN
DANIEL JOHN KING	KENNETH BARRY MILLAR (R)
JOAN FEABES	WILLIAM NEAL THORTON DAVIDSON
MARGARET HOLDNALL	PAUL CLAUDE GONDRAN
MARIA CARLOTA SANCHEZ DE LA TORRE	CHRISTINE MAY MOODY (R)
GEOFFREY DAVID ROBERTS	WILLIAM TERENCE MORGAN
GARY LARKIN (R)	JULIAN HEREDIA MORCILLO
ALEXANDER NICOL (R)	KEITH POVEY (R)
JOHN WILBY (R)	JOSE LUIS MARTIN DE ROJAS (R)
PETER JOHN TALLANTYRE (R)	GEOFFREY WILSON

En la villa de Santa Pola, siendo las 10,30 h del día veinticuatro de Abril de dos mil diez, se reúnen en el Hotel JM Santa Pola – Marina Palace (Palacio Cristal Hotel JM Marina Palace-Ctra Alicante Cartagena Km 17,2) previa convocatoria los abajo firmantes integrantes de la Comunidad de Propietarios Urbanización Puerto Marino – Gran Alacant Fase I (Manzanas 6-7-8-9) Avda de Finlandia,4 de Gran Alacant (Santa Pola) constituyéndose en Junta General Ordinaria previa citación emitida por el Presidente, celebrándose en segunda convocatoria.

Habiendo quórum de asistencia según la Ley de Propiedad Horizontal, seguidamente se pasan a tratar los asuntos del orden del día,

1º) SITUACIÓN ECONOMICA DE LA COMUNIDAD EJERCICIO 2009 / 2010 . ADOPCIÓN DE ACCIONES JUDICIALES FRENTE A CUOTAS IMPAGADAS.

El detalle de la situación económica es objeto de presentación y explicación durante la presente Junta General después de comentar cada una de las partidas y contestadas las preguntas de los señores copropietarios se aprueba por unanimidad la situación económica presentada a fecha 31 de Marzo de 2010, que presenta los siguientes saldos, habiendo otorgado el Presidente y Vicepresidente de la Comunidad su Vº Bº a la misma.

INGRESOS TOTALES / SALDO COMUNIDAD.	59.641,52 €
GASTOS TOTALES.....	67.204,18 €

DEUDORES RECLAM. JUDICIALMENTE (5 prop.)	5.260,00 €
CUOTAS PENDIENTES DE COBRO (8 prop.)..	2.280,00 €
DEVOLUCIONES RECIBOS DOMICILIADOS BANCO	2.320,00 €
CAJA ADMINISTRADOR.....	-17.984,67 €
SALDO CUENTA BANCARIA.....	562,01 €

SALDO COMUNIDAD NETO / RESULTADO -7.562,66 €

En relación a las cuotas impagadas se certifican los saldos pendientes de aquellos propietarios que adeudan cualquier cantidad a la Comunidad autorizando la Junta General por unanimidad de los presentes al Presidente y Administrador-Secretario de la Comunidad para la interposición de las correspondientes reclamaciones judiciales a los efectos del procedimiento previsto en el artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal (Proceso Monitorio), a los efectos de general conocimiento se publicará en el Tablón de Anuncios de la Comunidad la relación de propietarios deudores.

<u>Nº VIVIENDA</u>	<u>PROPIETARIO</u>	<u>DEUDA</u>
PM- 004	DAVID ROBERT CHESHIRE	285,00 €
PM- 007	ANTONIO FRANCHINI	660,00 €
PM- 013	MARGARET JOAN PEARS	285,00 €
PM- 038	BRIAN NEW	660,00 €
PM- 046	ADRIAN DAVIES	285,00 €
PM- 060	DON OVIDIU DEAC	285,00 €
PM- 105	EDWARD AVIS	285,00 €
PM- 116	STEVEN MURREY	360,00 €
PM- 120	PAUL J. HARDMAN	285,00 €
PM- 122	STEPHEN PAUL HARRISON	660,00 €
PM- 117	JASON CARROLL	910,00 €
PM- 121	PAUL VINCENT BRETT	910,00 €
PM- 126	ADAM PHILIP HEMMINGS	910,00 €
PM- 144	IDA WEMMINE TINI HICKS	620,00 €

2º) NOMBRAMIENTO DE CARGOS REPRESENTATIVOS

Puestos a disposición de la Junta General los cargos directivos por finalización del periodo de su mandato resultan nombrados:

PRESIDENTE: David Steven Frenchum (Manzana 8)

Vicepresidentes:

Rosemary Walker (Manzana 8)
 Robert Moody (Manzana 9)
 Emilio Pérez López (Manzana 6)
 Geoff Wilson (Manzana 9)

En cuanto a la composición de la Junta Directiva se deja abierta la incorporación voluntaria de copropietarios tanto españoles como ingleses al objeto de colaborar en la gestión de la Comunidad, informándose en los Tablones de Anuncios su composición.

Resulta ratificado por unanimidad de los presentes D. Francisco A. Castells Mora (33.480.646-Y) como Administrador de Fincas (Colegiado N° 1218) quien realizara las funciones al mismo tiempo de Secretario de la Comunidad.

3º) APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO ANUAL EJERCICIO 2010-2011. PROPUESTAS DE REPARACIONES Y OBRAS.

Se presenta una propuesta presupuestaria provisional para el próximo ejercicio 2010/2011, por un importe global de 72.695,00 € consistente en una aportación de 3355,00 € por cada uno de los componentes de la comunidad (Manzanas 6-7-8-9), abarcando el periodo de Abril de 2010 a Marzo de 2011.

PRESUPUESTO PREVISIONAL INGRESOS / GASTOS EJERCICIO 2010-2011

* REGULARIZACION DEFICIT NETO A MARZO 2010	7.562,00 €
* SUMINISTRO ELECTRICIDAD ALUMBRADO PUBLICO	9.000,00 €
* SUMINISTRO ELECTRICIDAD SERV. COMUNES	6.000,00 €
* SUMINISTRO AGUA	6.000,00 €
* MANTENIMIENTO GRUPOS PRESION	500,00 €
* SEGUROS COMUNITARIO RESP. CIVIL	400,00 €
* EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO	12.000,00 €
* HONORARIOS GESTION ADMINISTRATIVA	9.062,00 €
* REPARACIONES / MANTENIMIENTO / FILTRO	8.000,00 €
* DOTACION VIGILANCIA PISCINAS VERANO	6.000,00 €
* PROVISION DE IMPREVISTOS	3.000,00 €
* OTROS GASTOS GENERALES	2.079,00 €
* DOTACION FONDO RESERVA	3.092,00 €
(Según art.9.1.f Ley de Propiedad Horizontal)	

TOTAL **72.695,00 €**

PRESUPUESTO DE INGRESOS

217 Aportaciones de 335,00 € cada propietario a pagar de acuerdo con el siguiente calendario de recibos

Vto. 15/05/10 CUOTA ABRIL 2010 A MARZO 2011 335,00 €

<i>TOTAL ANUAL</i>	335,00 €
---------------------------	-----------------

FORMA DE PAGO:

-- Pago Domiciliado (Facilitando sus datos Bancarios al Administrador)

-- Ingreso Directo o Transferencia a la Cuenta de la Comunidad

<i>CAJAMURCIA</i>	2043
<i>OFICINA</i>	0470
<i>D.C.</i>	37
<i>Nº CUENTA</i>	0200001116

4º) PROPUESTAS PARA COMPLETAR LA SEGURIDAD DEL RECINTO DE LA PISCINA – MANZANA 8

Es objeto de tratamiento de nuevo la problemática de la seguridad del recinto de la manzana 8, después de los trabajos realizados durante el pasado ejercicio, tras un amplio debate se aprueba por mayoría de los presentes la propuesta de instalar una puerta peatonal junto a la puerta principal de acceso a la piscina de la manzana 8, así como se faculta a la Junta Directiva para estudiar medidas que mejoren la seguridad del recinto y evite el acceso de ajenos que acceden a la piscina saltando por la zona del vallado de al piscina más bajo. Dichos trabajos serían ejecutados con cargo al presupuesto ordinario de la comunidad y comenzarían después de proceder a la emisión y recaudación de las cuotas comunitarias. (15 Mayo 2010).

5º) ASUNTOS DE INTERES GENERAL. RUEGOS Y PREGUNTAS.

5.1) INFORMACIÓN SOBRE UN SISTEMA DE DIFUSIÓN DE CANALES DE TV INGLESES.

Se realiza una exposición sobre la petición realizada por un grupo de propietarios sobre la posibilidad de utilizar las infraestructuras de la Comunidad para la difusión de la señal de TV ingleses, ante el elevado coste, poca aceptación de propietarios interesados al margen de que las canalizaciones ya están de por sí saturadas, no se adopta ningún acuerdo en este punto.

Se abre un turno de intervenciones entre los propietarios de alcance general:

* Se realiza una reclamación genérica en relación a la problemática de los perros de propietarios e inquilinos de al urbanización, tanto en lo relativo a que en muchas ocasiones no limpian y recogen los excrementos de los mismos como de los ladridos continuos durante el día y la noche. Se gestionará a nivel municipal la posible ubicación de expendedores de bolsas para excrementos de animales.

* Se comenta que la problemática también se extiende a otros animales domésticos como los gatos, que incluso se introducen en casas de vecinos.

* El Presidente de la Comunidad realiza una exposición sobre la problemática que ha existido con personas que han facilitado llaves de acceso a las piscinas comunitarias (después de cambiar las llaves) a propietarios de la Comunidad puerto Marino II, que una vez que se llamó la atención han mostrado un comportamiento agresivo y poco sociable.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 13,15 h en el lugar y fecha al principio indicados de la cual se levantó la presente Acta de cuyo contenido como Secretario DOY FE.