



## **RESUMEN ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

En Ciudad Real, siendo las 18:30 horas del día 23 de enero de 2025, se reúnen en el Pabellón Cubierto del Instituto Atenea, sito en calle Puente Retama nº 1, en Junta General Ordinaria y en segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Raúl Sánchez Corrales, y actuando como Secretaria. D.a M8 Ángeles Pinaglia Alcaide, para proceder al cumplimiento del orden del día de la Convocatoria de fecha 13 de enero de 2025,

El ORDEN DEL DÍA de la convocatoria se desarrolló de la siguiente forma:

1. Información sobre obras pendientes. A la reunión ha sido invitado y asiste el concejal de Obras y Movilidad y del Barrio de Pío XII, D. Miguel Hervás. Informa que en breve se va a asfaltar todo alrededor del centro social y Fortuny, pues ya está aprobado y dotado presupuestariamente.

Explica que hay un plan de:  
Colocación de nombres de las calles

Reparación de aceras y alcorques en la Plaza Juan XXIII

El cable que pasa por los tendedores de la paralela a José de Ribera, se ha hablado con Unión Fenosa para soterrarlo o graparlo a la pared.

Se plantea cerrar el callejón de calle Goya esquina José de Ribera por motivos de seguridad.

Se han limpiado las calles públicas, los alcorques, las alcantarillas, y se va a intentar mejorar el servicio.

Se van a instalar más jaulas en el centro social y en otros puntos para evitar el problema de la palomina.

También va a acometer el Ayuntamiento la renovación de la red de agua de toda la calle Atalaya y proponer el asfaltado de la calle José de Ribera para el presupuesto de este año, al ser una calle principal que tiene más tránsito de circulación y peatonal.

4. Se comunica a los allí reunidos que la junta rectora está en comunicación constante con el ayuntamiento trasladando todas las necesidades del barrio, indicando las necesidades que atiende el Ayuntamiento son la de carácter público, las privadas las debe atender la comunidad.

2. Lectura del acta anterior. Se da lectura a la misma.

3. Aprobación de cuentas del ejercicio 2024. Se indica a los allí presentes que las cuentas se han enviado junto con la convocatoria resumidas, pues detalladas serían 27 páginas. Se leen numerosas partidas de las reparaciones y obras acometidas durante este ejercicio,

de reparación de goteras de cubiertas, bajantes, cambio de tapas de alcantarillas, desatascas, reparar acometidas de agua potable, cambio de relojes y pulsadores en portales, etc.,.

Al ser larga la lista, se indica a quien desee conocer todo el detalle de los gastos habidos en el ejercicio, que pase por la oficina de la barriada sita en José de Ribera 2 los lunes y jueves de 16:00 a 18:00 horas y miércoles y viernes de 10:00 a 12:00 horas.

Además, se indica que a día de la junta el saldo bancario es de 82.887,35 €, habiéndose ingresado ya 1.050 € de recaudación de la Lotería de Navidad.

**Sometidas las cuentas a aprobación las mismas son aprobadas por unanimidad .**

4. Nombramiento de cargos. Elección de administrador. Se informa que la Ley de Propiedad Horizontal establece que los cargos son anuales, por lo que procede a la elección de los mismos. Se pregunta si alguien quiere presentarse para los cargos de presidente, vicepresidente y vocal. Se presentan los siguientes cargos:

Presidente D. Raúl Sánchez Corrales, propietario de la vivienda sita en Calle Murillo 4, 1º Izda. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vicepresidente D. Manuel David Mora Hervás propietario de la vivienda sita en Calle Hernando de Llanos 23, 3º Izda. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 1 D. Antonio González Del Valle propietario de la vivienda sita en Calle Velázquez nº 2 2º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 2 D. Juan Antonio Fuster Sierra, propietario de la vivienda sita en calle Greco4, 1º Izda. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 3 D. Pedro Miguel Ruedas Castellano propietario de la vivienda sita en Camino Viejo De Alarcos nº 8 1º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 4 Dña. Patricia Fernández Domínguez propietaria de la vivienda sita en calle José de Ribera 20, 3º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

Vocal 5 Dña. Beatriz Luna Pobleto propietaria de la vivienda José de Ribera 4, 2º Dcha. Sometido a votación **se aprueba su nombramiento por unanimidad.**

El cargo de Secretario-Administrador también es anual, por lo que hay que elegirlo. El presidente explica que ha consultado en el Colegio de Administradores el coste de administración de una comunidad con los vecinos que hay en esta, y le han indicado que estaría entre 1.845,00 € y 2.152,50 € más Iva. Además, ha pedido presupuesto a la empresa Administradores de Fincas Crissan y Abogados y le han presupuestado 1.200 € más Iva.

La actual administradora ha presupuestado 1.000 € más Iva, y el presidente manifiesta la conformidad de la junta directiva con que continúe D.a Ma Ángeles Pinaglia Alcaide, representante de la mercantil Pinaglia Abogados y Fincas desempeñando el cargo, habida cuenta

el trabajo que han desempeñado este año, asistiendo incluso a un procedimiento judicial de reclamación que tenía la comunidad por un propietario.

**Se aprueba el nombramiento por unanimidad** con el actual presupuesto presentado.

5. Aprobación de presupuesto para el ejercicio 2025. **Se acuerda por unanimidad mantener la misma cuota de 30 € para el ejercicio 2025.**

6. Aprobación de liquidación de deudas de los propietarios morosos a los efectos previstos en el art. 21 de la L.P.H. y acuerdo para que el presidente exija tales deudas nombrando abogado. Se acuerda por unanimidad aprobar la liquidación de las deudas de los siguientes propietarios para con la Comunidad a los efectos previstos en el art. 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, así como que el presidente exija tales deudas, nombrando abogado.

7. Informe de actuaciones del año 2024. En el punto de aprobación de deudas se explicaron las obras que se han acometido durante el año, se remite a ese punto.

8. Acuerdo para la realización de obras de:

- Fachadas. Se ha invitado a la reunión y, asiste, al Arquitecto Técnico D. Santiago De Nova Almarza. El mismo explica que estos años se han convocado el programa de rehabilitación residencial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), de los fondos NextGenerationEU, que perseguía financiar actuaciones de renovación y mejora acreditada de la eficiencia energética de edificios residenciales y viviendas. Mejorar el aislamiento de la fachada y la cubierta, el estado de conservación y la accesibilidad del inmueble, renovar las ventanas, cambiar el sistema de calefacción o reducir el consumo de aire acondicionado. Se puede llegar al 80 % de subvención y al 100 % en el caso de las personas más vulnerables. El proceso sería solicitar la subvención y una vez concedida ejecutar las obras. La ejecución sería por bloques completos al tener que rehabilitar fachadas y cubiertas. Hasta ahora las convocatorias incluían 3 años, con lo que se plantea que, si se convocan para 3 años, ejecutar todo el en barrio en esos 3 años, cada año una tercera parte de los bloques.

**Se acuerda por unanimidad solicitar las ayudas cuando se convoquen para rehabilitar todos los edificios.**

- Arreglo de socavones de patios privados. Se han pedido varios presupuestos y han presupuestado:

a) La empresa Real Reformas según cantidad y materiales sin dar precio cerrado.

b) La empresa Obras y Servicios C G a 60 € m2.

**Se acuerda por unanimidad** reparar los socavones y que se puedan aportar en un tiempo prudencial nuevos presupuestos, aprobando el presupuesto más económico.

- Alcorques. Se han pedido varios presupuestos y han presupuestado:

a) La empresa Real Reformas a 95 € el alcorque.

b) La empresa Obras y Servicios C G a 100 € el alcorque.

**Se acuerda por unanimidad** reparar los socavones y que se puedan aportar en un tiempo prudencial nuevos presupuestos, aprobando el presupuesto más económico.

-Aceras se han pedido varios presupuestos y han presupuestado la acera posterior de la calle Zurbarán

a) La empresa Real Reformas por 5.410 € realizando la obra sólo con cemento.

b) La empresa Obras y Servicios C G por 5.470 € realizando la obra con hormigón y mallazo.

e) La empresa Joavi S. C. por 6.865 € realizando la obra con hormigón y mallazo.

Se propone poder ejecutar todas las aceras pidiendo un préstamo bancario, pero **se acuerda por unanimidad** posponer esta obra.

9. Asuntos varios, ruegos y preguntas. Se solicita que cada portal nombre un representante y se facilite a la oficina el nombre del mismo para agilizar cualquier comunicación con el portal.

Se solicita por los allí presentes diligenciar un nuevo libro de actas.

**Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 20:12 horas.**