

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL DIA 07-12-24**

Siendo las horas 10.30 del día 7 de diciembre de 2024, se reúnen en segunda convocatoria en las oficinas de la propia comunidad, la Junta de Propietarios de la **Comunidad de Propietarios Residencial Perla Blanca III** de Peñíscola, legalmente convocada por el 25% de los propietarios, con los siguientes propietarios presentes (P) o representados (R):

**Asistencia**

Inmueble	Asistente	Coficiente
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300
APT.32	CENTURION WINST, YENNY-NATALIA	0,8300
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100
	<b>Suma Coef</b>	19,8500
	<b>Número total de asistentes</b>	16

**Representaciones**

<b>Representante</b>	<b>Coef.representados</b>	<b>Representados</b>
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBIO, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES
APT.16: COUVAUD, JEAN- PIERRE	25,6900	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; LE CAER, ERIC; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND; PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; VAUDREL, PATRICK; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR; MCMASTER, IAN
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	18,5200	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; MATHIEU DENIS CLAUDE BUTEAU; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH

		BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN
APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA
APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN
APT.8: PITOT, PATRICK	0,9600	DELANGUE, MIREILLE
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL
<b>Suma Coef.</b>	<b>62,8400</b>	
<b>Propietarios representados</b>	<b>47</b>	

**EXCLUIDOS DE VOTAR POR DEUDAS**

Inmueble	Deuda
APT.4	297,82
APT.11	1.361,85
APT.21	5.039,39
APT.24	2.206,57
APT.32	6.451,47
APT.34	1.561,75
APT.36	3.361,25
APT.50	227,91
APT.61	346,27
APT.72	239,88
PK - 102	107,25
PK - 103	107,25
Total deuda	21.308,66

Abierta la sesión, se pasó a tratar los diferentes puntos del orden del día

**1.-Cese del actual Presidente y nombramiento del nuevo. Toma de decisiones.**



**Departamento de Administración de Fincas**

**C/. Pio XII, nº 4 -1º**

**12.580 -Benicarló (Castellón)**

**[www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com)**

**Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669**

**2.-Cese el actual Vicepresidente y vocal. Nombramientos. Toma de decisiones.**

**3.-Ratificación o cambio de administrador de fincas. Nombramiento de nuevo Secretario-Administrador en su caso. Toma de decisiones.**

**4.-Ratificación o cambio de empresa de mantenimiento. Toma de decisiones.**

**5.-Confección de listado de deficiencias comunes o particulares con origen en instalaciones comunes para su subsanación.**

**1.-Cese del actual Presidente y nombramiento del nuevo. Toma de decisiones.**

El propietario de la vivienda 20 toma la palabra para explicar que, tras haber enviado un burofax al presidente solicitando la convocatoria de esta junta, y al no recibir respuesta en tiempo y forma, se procedió a convocarla amparándose en la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), que permite a un 25% de los propietarios realizar la convocatoria de forma legítima. Se subraya que este quórum ha sido cumplido y que la reunión es válida.

El propietario añade que el actual presidente lleva en el cargo 10 años, lo que considera un periodo excesivo. Durante este tiempo, a su juicio, se han permitido obras y cerramientos en la comunidad que no cumplen con la normativa legal. Como ejemplo, menciona actuaciones específicas en elementos comunes que no cuentan con la debida autorización.

Algunos asistentes puntualizan que varios de estos cerramientos se realizaron hace más de 10 años, bajo la presidencia de otros propietarios, y destacan que la comunidad en su conjunto era conocedora de estas situaciones, por lo que consideran que no toda la responsabilidad puede atribuirse al presidente actual.

El propietario de la vivienda 20, además, pone de manifiesto que el depósito de agua comunitario presenta un estado de deterioro avanzado, lo que podría estar afectando



**Departamento de Administración de Fincas**

**C/. Pio XII, nº 4 -1º**

**12.580 -Benicarló (Castellón)**

**[www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com)**

**Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669**

la calidad del agua suministrada. Para respaldar su argumento, se levanta durante la reunión y muestra el depósito, ubicado en la misma zona donde se celebra la junta.

También denuncia que el presidente no ha tomado medidas suficientes para abordar filtraciones que afectan a varias viviendas y, en particular, al local comercial, cuya propietaria confirma que las filtraciones están provocando casi la inhabilitación del espacio desde hace un año.

El presidente toma la palabra para explicar que recibió el burofax del propietario y respondió solicitándole que le facilitara un listado de los propietarios que representaban al menos el 25% para formalizar la convocatoria. También justifica que prefirió esperar un plazo mínimo de 15 días para permitir que propietarios que residen en el extranjero pudieran organizarse y asistir.

Sobre las cuestiones planteadas (depósito de agua y filtraciones), el presidente defiende que la administración ha estado gestionándolas de forma continuada. El administrador interviene para explicar que el depósito fue revisado por las empresas Instalar (fontanería), Construcciones Pruñonosa, Obrer y el fontanero habitual de la comunidad, Sebastián. Como la reparación requiere cortar el suministro de agua a toda la comunidad, se decidió posponer los trabajos hasta después del verano. Asimismo, sobre el solárium, informa que ya se cuenta con el informe de un arquitecto y cuatro presupuestos, a falta de decidir qué empresa llevará a cabo los trabajos.

Dos propietarios expresan que desconocían la existencia del grupo de WhatsApp donde se preparó esta convocatoria y manifiestan que, aunque llevan más de 25 años como propietarios, necesitan más tiempo para valorar si el cese del presidente es lo más adecuado.

Otro propietario solicita conocer si los problemas indicados (depósito y solárium) han sido tratados e informa que su decisión de voto dependerá de las acciones realizadas.

El administrador ratifica que estos temas han sido abordados y que hay avances en ambos casos.

Se aclara que, en propiedad horizontal, las decisiones requieren mayoría tanto en votos como en coeficientes, y se procede a la votación.

**Asistencia**

Inmueble	Asistente	Coeficiente	Votación
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800	SI
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700	NO
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200	NO
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300	NO
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400	SI
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300	ABS
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLE	0,8400	NO
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400	SI
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000	SI
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100	ABS
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500	SI
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400	NO
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800	SI
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800	NO
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100	SI
	<b>Suma Coef</b>	19,0200	
	<b>Número total de votantes</b>	15	

**Representaciones**

Representante	Coef.representados	Representados	Votación
---------------	--------------------	---------------	----------

APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBO, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES	NO
APT.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	22,05	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; DINS, PATRICK; CHAPPELLAUBOS, BERTRAND; PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	NO
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	17,4300	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN	SI
APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA	SI
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA	SI

APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN	SI
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL	SI
<b>Suma Coef.</b>	<b>57,1500</b>		
<b>Número total de votantes</b>	<b>42</b>		

Votos a favor del cese: 25 que a su vez representan el 33,84% del coeficiente

Votos en contra del cese: 30 que a su vez representan el 40,39% del coeficiente

2 abstenciones que representan el 1,94%

Se mantiene en el cargo de presidente el propietario de la vivienda 16, Sr. COUVAUD, JEAN-PIERRE

## 2.-Cese el actual Vicepresidente y vocal. Nombramientos. Toma de decisiones.

Se toma en consideración lo expuesto en el punto anterior, ya que afecta a las razones para valorar el cese del vicepresidente. Además, algunos propietarios expresan su descontento por la actuación de la vicepresidenta en relación al pago de un menú cargado a la comunidad, solicitando que este importe sea devuelto.

Para agilizar el proceso, se consulta a los asistentes si desean mantener su voto o modificarlo. La totalidad de los presentes y representados mantiene su posición. Se procede al recuento y a la resolución correspondiente.

### Asistencia

Inmueble	Asistente	Coeficiente	Votación
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800	SI
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700	NO



APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200	NO
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300	NO
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400	SI
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300	ABS
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400	NO
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400	SI
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000	SI
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100	ABS
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500	SI
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400	NO
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800	SI
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800	NO
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100	SI
	<b>Suma Coef</b>	19,0200	
	<b>Número total de votantes</b>	15	

### Representaciones

Representante	Coef.representados	Representados	Votación
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBI, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES	NO
APT.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	22,05	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND;	NO

		PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	17,4300	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN	SI
APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA	SI
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA	SI
APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN	SI
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL	SI
<b>Suma Coef.</b>	<b>57,1500</b>		
<b>Número total de votantes</b>	<b>42</b>		

Votos a favor del cese: 25 que a su vez representan el 33,84% del coeficiente

Votos en contra del cese: 30 que a su vez representan el 40,39% del coeficiente

2 abstenciones que representan el 1,94%

Se mantiene en el cargo de vice presidenta la propietaria de la vivienda 29, Sra. D<sup>a</sup> BRIGITTE WERBROUCK.

### **3.-Ratificación o cambio de administrador de fincas. Nombramiento de nuevo Secretario-Administrador en su caso. Toma de decisiones.**

El administrador actual expone las gestiones realizadas desde que asumió el cargo en septiembre de 2023. Entre las principales actuaciones destacan:

- Reparación del sistema de climatización de la piscina cubierta, que se encontraba inoperativo.
- Solicitud de presupuestos para la instalación de placas solares, tras haber sido aprobada previamente la instalación.
- Gestión del solárium, incluyendo un informe arquitectónico y la solicitud de cuatro presupuestos.
- Gestión del depósito de agua, cuyos problemas ya fueron detallados en el punto anterior.

Respecto a las filtraciones, el administrador explica que, tras las últimas lluvias, el número de viviendas afectadas aumentó considerablemente. Para abordar este problema, se contrató a una empresa especializada, Feten Donum, que visitó más 20 viviendas el pasado 21/11/2024 y realizará una segunda inspección. Una vez completado el informe, se solicitarán presupuestos para solucionar las humedades.

La propietaria del local informa que su espacio sufre filtraciones desde hace más de un año, lo que ha comprometido gravemente la habitabilidad del lugar. Detalla que, a pesar de haber solicitado soluciones urgentes en varias ocasiones, los problemas persisten y han empeorado con el tiempo. El administrador aclara que han acudido diferentes empresas para poder valorar la intervención a realizas aunque ha sido finalmente la empresa de mantenimiento de la comunidad la que intentó intervenir pero sin lograr solucionar el problema.

Además, se informa de la revisión de contratos (seguro, ascensor, suministro eléctrico, etc.), que ha permitido obtener importantes ahorros para la comunidad. Tras la exposición, se procede a la votación para decidir si se ratifica o cambia al administrador actual.

**Asistencia**

Inmueble	Asistente	Coeficiente	Votación
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1,4800	SI
APT.8,PK - 88	PITOT, PATRICK	1,1700	NO
APT.15,APT.43,PK - 25,PK - 30,PK - 31,PK - 63	ESPINOSA, MANUEL	3,0200	SI
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1,6300	SI
APT.20,PK - 32	RIVACOVA RUIZ, CARLOS	1,4400	ABS
APT.30,PK - 64	GRACIA SANCHEZ, JOSE ANTONIO	1,0300	SI
APT.45,PK - 2	DENIS LE PELLEY	0,8400	SI
APT.39	FORT ASENSI, ALEJANDRO	0,9400	SI
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1,0000	SI
APT.44,PK - 44	BOGA RODRIGUEZ, JOSE	0,9100	SI
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0,7500	SI
APT.51,PK - 34	SANCHEZ MENDEZ, ROMAN	0,9400	SI
APT.52	REMIREZ MARZO, PABLO	0,8800	SI
APT.71	PENNE, DANNY LUCIEN	1,2800	SI
APT.80	BODART, DOMINIQUE	1,7100	SI
	<b>Suma Coef</b>	19,0200	
	<b>Número total de votantes</b>	15	

**Representaciones**

Representante	Coef.representados	Representados	Votación
APT.15: ESPINOSA, MANUEL	9,4600	BINET-AIDARA, FRANÇOISE; VIDALON, ADRIEN; RUBIO, FRANCISCO; ALVAREZ SANCHIS, WIFREDO; MOLINOS BOROBO, HILARIO; O'CONNOR, DECLAN JAMES	SI
APT.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	22,05	LETOURNEL, JEAN; VIGO, DENIS; NEAU, JEAN-MARIE; DINS, PATRICK; CHAPELLEAUBOS, BERTRAND; PERRET, HENRI CLAUDE; KAPFER, GUY; CUMONT, HERVÉ; JEAN PIERRE GODEAU; BRIENTIN, ANDRE; ROUSSELET, PASCAL; LOUIS BOURGOIST, CLAUDE FELIX; DAGMAR SVECOVA; DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU; MARTIEL, ROLAND; GEFFARD, MARCEL; MARECHAL, PHILIPPE; ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	SI
APT.20: RIVACOVA RUIZ, CARLOS	17,4300	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE; RODRIGUEZ PEREZ, MANUEL ANTONIO; CICOT, DANIEL; DURET, PATRICE; GUY REBIERE; LOPEZ SUEIRO, JOSE CARLOS; SOLERA MARTINEZ, JOSE; GURY, FABRICE; GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT; JAY, ALAIN; PINSON CLAUDE; JAMES, ALAIN	ABS
APT.41: AZNAR, LUIS	2,8800	CONTRERAS, JAVIER; BERNAL AZNAR, IGNACIO; AZNAR, ELENA	SI
APT.47: LLORACH, ANA	1,0000	CASTAÑO, AMALIA	SI

APT.80: BODART, DOMINIQUE	1,0800	LOUVIGNE, CHRISTIAN	SI
FERNANDEZ DEL CAMPO, NACHO	3,2500	FERNANDEZ ROMAN, JOSE MANUEL	SI
<b>Suma Coef.</b>	<b>57,1500</b>		
<b>Número total de votantes</b>	<b>42</b>		

Votos a favor del cese: 43 que a su vez representan el 56,13% del coeficiente

Votos en contra de la ratificación del administrador: 1 que a su vez representan el 1,17% del coeficiente

13 abstenciones que representan el 18,87%

Se mantiene en el cargo de administrador FEBRER ADMINSTRACION DE FINCAS, SL representada por Carlos Febrer Roig, administrador colegiado.

Se recuerda por parte del Administrador que existe una oficina virtual, con acceso a través de la web de la administración [www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com), en el que cualquier propietario puede darse de alta y acceder a cualquier documento relacionado con la comunidad (facturas, contratos...etc.) y, además, informar de cualquier incidencia. En dicha oficina están publicadas también tanto las Actas, como las convocatorias. Existe también una aplicación "TU ADMINISTRADOR" que puede descargarse con la finalidad de tener toda la información relacionada con la comunidad.

#### **4.-Ratificación o cambio de empresa de mantenimiento. Toma de decisiones.**

Los propietarios muestran un descontento generalizado con la empresa de mantenimiento, señalando que el trabajo no se realiza adecuadamente ni en tiempo. Aunque algunos propietarios indican que "curiosamente" esta semana el servicio ha mejorado, se cuestiona la figura del "falso autónomo" que podría representar el actual encargado de mantenimiento, ya que se sospecha que únicamente presta servicio a esta comunidad.



**Departamento de Administración de Fincas**

**C/. Pio XII, nº 4 -1º**

**12.580 -Benicarló (Castellón)**

**[www.febrerfincas.com](http://www.febrerfincas.com)**

**Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669**

Otros propietarios proponen volver al modelo tradicional de un conserje o encargado de mantenimiento contratado directamente en régimen general. Ante la complejidad del tema, se acuerda incluirlo en el orden del día de la próxima Junta General Ordinaria, programada para el 01/02/2025, para tomar una decisión definitiva.

**5.-Confección de listado de deficiencias comunes o particulares con origen en instalaciones comunes para su subsanación.**

El administrador solicita que los propietarios comuniquen cualquier deficiencia que detecten para que pueda ser gestionada de manera adecuada. Se recuerda que las filtraciones y humedades ya están siendo evaluadas y que se actuará una vez completados los informes de la empresa especializada.

Y sin más que tratar se levanta la sesión a las 12.45 horas.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO