



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL DIA

03-02-24

El día 3 de febrero de 2024, a las 9:30 horas, se celebró la Asamblea de Propietarios de la **comunidad de propietarios de Residencial Perla Blanca III**, Peñíscola, convocado judicialmente por el Presidente, estando presentes (P) o representados (R) los siguientes propietarios, se reunieron el día segunda citación a las oficinas de la Administración (c/. Pío XII, 4, de Benicarló), estando presentes (P) o representados (R) los siguientes propietarios:

Presencia

Propiedad	Asistente	Coeficiente
LOCAL	TALESMAN DOTES SL	1.4800
APT.4,PK - 11	MORDCOVICH, JORGE	1.1700
APT.9,PK - 61,PK - 97	CICOT, DANIEL	1.8300
APT.12,PK - 54	GUY REBIÉRE	1.5500
APT.15,APT.43,PK - 25, paquete - 30, paquete - 31, paquete - 63	ESPINOSA, MANUAL	3.0200
APT.16,PK - 6,PK - 7	COUVAUD, JEAN-PIERRE	1.6300
APTO.18	LÓPEZ SUEIRO, JOSÉ CARLOS	1.3400
APT.27,PK - 26,PK - 28	FERNÁNDEZ ROMÁN, JOSÉ MANUEL	3.2500
APT.41,PK - 56	AZNAR, LUIS	1.0000
APT.47,PK - 20	LLORACH, ANA	0.7500
APTO.52	REMÍREZ MARZO, PABLO	0.8800
APT.55,PK - 57	BERNAL AZNAR, IGNACIO	0.9800
APT.62, paquete - 40	AZNAR, ELENA	0.9400
APT.78,PK - 16	JAMES, ALAIN	2.4400
APT.80,PK - 48	BODART, DOMINICO	1.7100
	Suma	23.9700
	Número total de participantes	15

Representaciones

Representante	Coef.representado	representado
APT.15: ESPINOSA, MANUAL	0.9000	VIDALON, ADRIEN
APTO.16: COUVAUD, JEAN-PIERRE	11.6700	VIGO, DENIS, NEAU, JEAN-MARIE, DINS, PATRICK, CHAPELLEAUBOS, BERTRAND, PERRET, HENRI CLAUDE, JEAN PIERRE GODEAU, ROUSSELET, PASCAL, DENIS ANDRE PHILIPPE LEDIEU
APT.27: FERNÁNDEZ ROMÁN, JOSÉ MANUEL	1.6400	SOLERA MARTÍNEZ, JOSÉ

APTO.78: JAMES, ALAIN	3.8700	RAMBEAU, SOPHIE SYLVIE, GURY, FABRICE, LOUVIGNE, CHRISTIAN
APTO.9: CICOT, DANIEL	2.3500	DURET, PATRICE, GUY GEORGES, JOSEPH BASSEMENT
DANY PENNE	1.2800	IRENE VALCKX
Coef de suma.	21.7100	
Propietarios representados	16	

EXCLUIDO DEL DERECHO DE VOTO POR DEUDA

Propiedad	Dueño	Deuda
APTO.1	LETOURNEL, JEAN	30.00
APT.11	MATHIEU DENIS CLAUDE BUTEAU	272,37
APTO.21	VANDENBERGHE, LEÓN	3.660,07
APTO.24	LE CAER, ERIC	1.871,69
APTO.32	DIOP, DANIEL	6.451,47
APTO.34	DENIS LE PELLEY	312.35
APTO.36	LEITIZIA, ODA	3.471,26
APTO.39	FUERTE ASENSI, ALEJANDRO	502.24
Apto.50	GARCÍA OCHOA DE ZUAZOLA, EKAITZ	227,91
APTO.61	VAUDREL, PATRICIO	106,39
APTO.68	O'Connor, DECLAN JAMES	382,88
APTO.69	MARTIEL, ROLAND	102.30
APTO.72	DELANGE, MIREILLE	239,88
Apto.75	CLAUDE FINSON	622.85
paquete-102	RIOSOLEIL SL	77,25
PK-103	RIOSOLEIL SL	77,25
	Deuda total	18.408,16

y con el siguiente orden del día:

1.-Lectura y aprobación del acta anterior

2.-Estado de cuentas del ejercicio 2022-2023.

3.- Posibilidad de modificar el ejercicio contable. Propuesta del 01-01 al 31-12. Toma de decisiones

4.-Presupuesto para el ejercicio 2023-2024

5.-Elección de cargos comunitarios

6.-Acción con los propietarios deudores.

7.- Posibilidad de instalar una pantalla dinámica en la comunidad. Toma de decisiones

8.-Posibilidad de adecuar el espacio solárium para uso comunitario. Toma de decisiones

Posibilidad de instalar una estación de carga de vehículos. Toma de decisiones.

10.-Propuesta de cambio de empresa de mantenimiento de piscinas. Toma de decisiones.



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

11.-Traslado del aire acondicionado del apartamento 52 al jardín ubicado en el estacionamiento.

12.-Recompensas y preguntas

1.-Lectura y aprobación del acta anterior

La asamblea general ordinaria comienza con una explicación por parte de la administración de lo declarado y aprobado en el último acta del 20/09/2023 en para el cual fue designado el actual administrador.

A falta de otros comentarios de los participantes, y dado que el Se ha enviado el informe previo a todos los propietarios, se considera aprobado.

2.-Estado de cuentas del ejercicio 2022-2023.

3.- Posibilidad de modificar el ejercicio contable. Propuesta del 01-01 al 31-12. Toma de decisiones

Se consigna el estado de cuentas de la Comunidad del ejercicio anterior, con una explicación por parte de la administración de la documentación enviada a todos los propietarios con la convocatoria de la reunión. Se recuerda que la base de contabilidad consiste en partir de un saldo inicial, sumar los ingresos del año y restar los gastos del mismo año, quedando un saldo final cuyo desglose se detalla en el fin de la regulación.

Se indica que existen cuentas del ejercicio anterior (01/09/2022 al 31/08/2023) realizado por el administrador anterior. Se abrió un nuevo ejercicio económico el 09/01/2023 y el cambio de ejercicio contable se tratará como un punto de la agenda. Por lo tanto se presentan las cuentas del 01/09/2023 al 26/01/2024 hoy por la nueva administración.

Se enumeran los ingresos del ejercicio en curso (cuota 3T), lo que corresponde esencialmente a la cuota del presupuesto ampliado.

Por otro lado, se comentan los gastos incurridos durante el año, y algunos se especifican: la compra de equipos informáticos, la compra de equipos de construcción, Gastos de administración, seguros, agua, electricidad, limpieza de escaleras, mantenimiento.



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

del jardín, gastos bancarios, mantenimiento del ascensor, etc. Se recuerda que los gastos de la devolución de los recibos es responsabilidad del titular que los desarrollen.

En cuanto a la distribución de gastos, se explica que solo existe un grupo de distribución (coeficiente de escritura).

Se especifica que el gasto total del presente ejercicio hasta el 26/01/2024 asciende a 73.378,43 euros.

Luego se especifica que el saldo bancario de la Comunidad al 26/01/2024 era 80.014,91 euros.

Un propietario pregunta por qué, cuando las reuniones siempre han tenido lugar en Septiembre, fueron trasladados a enero. El administrador responde que cuando se reanudó la administración, era el 20 de septiembre y por lo tanto no había tiempo para preparar la documentación.

Se propone cambiar el ejercicio financiero del 1 de enero al 31 de diciembre y mantener la reunión en enero o febrero.

El Administrador señala que para los vecinos es más fácil si el ejercicio contable va de enero a diciembre.

Los propietarios de los apartamentos 4 y 41 indican en sus observaciones que viven fuera de España o que aunque vivan en España sea residencia escuela secundaria y no es práctico venir en febrero a la reunión.

Uno de los propietarios preguntó si la junta se podría celebrar de forma telemática o mezclada. El administrador responde que si la reunión se lleva a cabo en las oficinas de administración, es posible organizar reuniones mixtas (cara a cara y telemática) porque existen instalaciones adecuadas.

Sometida a votación, se decidió votar a mano alzada. Se emite una advertencia:

ADVERTENCIA SOBRE LA VOTACIÓN A LEVANTADA LA MANO

En cuanto al método de recuento de votos, el administrador recuerda que, por mejor control de los votos, esto debe hacerse individualmente, citando uno por uno los presentes o representados. En caso contrario, la votación a mano alzada, aunque más rápida, no permite registrar el voto de cada participante.



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

En este sentido, cabe señalar que la ley horizontal sobre propiedad, en su artículo 19.2 f), establece que "los acuerdos adoptados, con indicación, en caso de que sea relevante para la validez del acuerdo, los nombres de los propietarios que votaron a favor y en contra del acuerdo, así como las cuotas de participación que representan respectivamente.

La recomendación de la Administración es votar individualmente; sin embargo, para para reducir la duración de la Junta, los propietarios proponen hacerlo a mano alzada, siempre que la mayoría de votos esté bien definida.

Si se somete a votación una cuestión controvertida o si, aunque sea una cuestión menor, no hay una posición abrumadora en una dirección u otra, la votación se realiza individualmente, citando a los participantes uno por uno.

Las advertencias anteriores se aplican a todas las votaciones en esta Asamblea.

Modificación del ejercicio de enero a diciembre y celebración de la junta en

Febrero: 4 votos a favor, 47 votos en contra, 4 votos en contra y 47 votos a favor.

El cambio de ejercicio se aprueba por mayoría.

Tenga en cuenta que las cuentas del ejercicio anterior (01/09/2022 al 31/08/2023) son los enviados por Acta2 porque este ejercicio lo realizaron ellos.

Respecto de estas cuentas, se indicó que el saldo de caja era negativo al 31 de diciembre de 2018. 08-2023 y Acta2 explicaron que a finales de septiembre se realizó una transferencia a su contabilizar esta cantidad porque era dinero que habían adelantado.

Un arrendador pregunta si un arrendador que debe gastos de comunidad puede alquilar su propiedad. El administrador respondió que sí, sin lugar a dudas.

Un arrendador pregunta si la Comunidad puede embargar el dinero recibido por un arrendador que debe dinero a la Comunidad. El administrador indica que esta cantidad puede ser embargado en caso de procedimiento judicial.

Un propietario pregunta sobre el costo de reparar la piscina. el administrador explica que uno de los problemas que encontró cuando empezó a gestionar la comunidad fue que el sistema de calefacción de la piscina no funcionaba. Él tiene Se puso en contacto con dos empresas que comprobaron que estaba manipulado y en muy mal estado.



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

Se realizaron varias reuniones y finalmente fue la empresa CONSTRUCTORA LORES la que dada la mejor garantía de alcanzar la temperatura.

Se pagó un anticipo y no se alcanzó la temperatura. Los cambios han realizado y parece que se ha alcanzado la temperatura deseada.

Un propietario pregunta si esto tiene algo que ver con el tratamiento de agua salada que se realizó realizado en 2022. El Administrador indica que es solo para agua y aire acondicionado y que esto no tiene nada que ver con la posibilidad de transformar la piscina en una piscina salina.

Se explica que algunos propietarios tienen un saldo a su favor, especialmente apartamento 13 que tiene unos 4.300 euros a su favor, porque le transfirieron más dinero que no tienen derecho a hacerlo. Este importe se deducirá y se compensarán los costes.

Finalmente, se aprobaron las cuentas del ejercicio del 01-09-2022 al 31-08-2023 en unanimidad.

En relación a lo anterior, el Administrador informa que se ha configurado un WhatsApp realizado por FEBRER FINCAS para dar respuesta a las incidencias de los propietarios y poder para prestar servicio de urgencia en días festivos y fuera del horario laboral. EL número de teléfono se indica en el encabezado del informe y del recurso (WhatsApp: 621381669). Cualquier propietario puede escribir a este número para discutir cuestiones relacionadas con el comunidad. Sin embargo, tenga en cuenta que este número está reservado para enviar mensajes. instante. Si desea hablar con el administrador o uno de los miembros del personal de oficina por teléfono, llamar al 964471462 en horario de oficina escritorio.

Finalmente, el administrador les recuerda que existe una oficina virtual, accesible a través de la página web. desde la administración www.febrerfincas.com, donde cualquier propietario podrá registrarse y acceder a cualquier documento relativo a la comunidad (facturas, contratos, etc.) y también informar cualquier incidente. Esta oficina también publica actas y avisos de reuniones. Él

También existe una aplicación "SU ADMINISTRADOR" que se puede descargar para poder tener toda la información relativa a la comunidad.

La administración recuerda que toda la documentación contable está a disposición de Todos los propietarios y se puede ver en cualquier momento.



INGRESOS Y GASTOS DE PERLA BLANCA III Periodo: Desde el 01/09/2022 Hasta el 31/08/2023	
SALDO INICIAL	
Total Saldo Inicial	161.624,18
INGRESOS	
DEVOLUCION SALDO	-30.000,05
CUOTA TRIMESTRAL	100.000,76
Total Ingresos	70.000,71
GASTOS	
GRUPO 1 Todos por C.P.	
MANTENIMIENTO / REPARACIONES	11.927,08
ANTENA TV	590,39
MANTENIMIENTO ASCENSORES	6.121,49
CONSERVACION PISCINA	5.009,40
MANTENIMIENTO JARDIN / LIMPIEZA	13.513,28
OBRAS E INVERSIONES (Con cargo a tesorería)	4.598,00
HONORARIOS ADMINISTRACION	10.671,60
OTROS SERVICIOS PROFESIONALES	2.830,43
SEGURO	6.422,59
ELECTRICIDAD ZONAS COMUNES	23.733,76
SUMINISTRO GAS PISCINA	73,99
SUMINISTRO AGUA ZONAS COMUNES	2.388,91
SUELDOS Y SALARIOS	5.884,31
SEGURIDAD SOCIAL / IRPF / GESTION LABORAL	3.707,57
Otros gastos financieros	488,44
Total Grupo	97.719,24
Total Gastos	97.719,24
Saldo (Saldo Inicial + Ingresos - Gastos)	133.905,65
JUSTIFICACIÓN DE SALDO:	
Ingresos desconocidos.....	-954,04
Recibos Pendiente de Cobro.....	17.030,79
Pagos Pendiente de Realizar.....	-1.668,42
Caja.....	-1.113,90
Bancos.....	120.611,22
Total.....	133.905,65



FEBRER ADMINISTRACION DE FINCAS, S. L.
B56782345
PIO XII, 4-1º
12580 BENICARLO
CASTELLON
964471462
fincas@febrerfincas.com

GASTOS E INGRESOS

COM. PROP. RESIDENCIAL PERLA BLANCA III		01-09-2023 a 26-01-2024
Saldo anterior		132.829,92€
INGRESOS		
CUOTAS		
Cuotas emitidas		25.024,00€
Gastos de devolución		23,81€
01/12/2023 Cuota 1		25.000,19€
	Total	25.024,00€
GASTOS		
COEF. ESCRITURA		
COMPRA MATERIAL FERRETERIA		669,29€
COMPRA MATERIALES		82,15€
REPARACION Y CONSERVACION		4.112,96€
MANTENIMIENTO ASCENSORES		6.621,54€
SERVICIOS PROFESIONALES		701,80€
ADMINISTRACION		3.484,75€
SEGURO COMUNITARIO		7.209,81€
RECIBO AGUA		833,79€
RECIBO LUZ		6.854,29€
GAS PISCINA		22,17€
MANTENIMIENTO JARDIN/LIMPIEZA		9.002,40€
MANTENIMIENTO PISCINAS		2.494,26€
OBRAS		31.134,20€
GASTOS BANCARIOS		128,91€
		73.350,32€
PARTICULARES		
GASTOS DEVOLUCIÓN RECIBOS		28,11€
		28,11€
	Total	73.378,43€
	Saldo Anterior + Ingresos - Gastos	84.475,49€

JUSTIFICACIÓN DE SALDO

PROVEEDORES	-5.353,52€
NOVATEL DIGITAL, S.L.	-951,54€
SEBASTIAN SUBIRATS, JUAN	-193,00€
LORES CONSTRUCTORA	-4.025,83€
RAMAS MANTENIMIENTO S.L.	417,45€
RECIBOS PENDIENTES DE COBRO - ENTREGAS A CUENTA	10.768,14€
PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	-954,04€



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

BANCOS	80.014,91€
BANCO SABADELL	79.221,01€
CAIXA VÍNAROS	793,00€
<hr/>	
Total	84.475,49€

4.-Presupuesto para el ejercicio 2023-2024.

La administración explicó los elementos que componen el presupuesto y se propuso aprobar un presupuesto de 100.000 euros. El presupuesto se aprueba por unanimidad con un método de pago trimestral.

5.-Elección de cargos comunitarios

Durante la elección del presidente, dos propietarios se ofrecen como voluntarios:

El dueño de la propiedad 27 se ofrece como voluntario y le pide al Administrador que lea un documento elaborado por el dueño de la propiedad 19.

El actual presidente explica la cuestión de la renovación de la fachada. El trabajo que se ha realizado y hay un informe de los daños que hay y las cosas que no se hicieron correctamente por la empresa contratada.

El actual presidente sigue explicando que ha tenido reuniones y que ha dado al administrador anterior una orden escrita de no realizar el pago final a la empresa porque no había realizado el trabajo correctamente y no era completo, incluso si el administrador anterior realizó el pago. Él insiste de sus vecinos sobre que dijo retener un pago de 30.000 euros, pero Acta2 lo tiene pagado.

El presidente indica que se ha puesto en contacto con un despacho de abogados de Madrid para estudiar la posibilidad de emprender acciones legales contra el administrador de la empresa y contra Acta2. Actualmente estamos a la espera del informe de este despacho de abogados.

Un propietario pregunta si el procedimiento lo inició este presidente o el anterior. Le dijeron que era el actual presidente.



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

Un propietario pregunta si el administrador fue cambiado por este motivo o por otros, y le dicen que ese fue el motivo principal, pero que no les gustó la gestión realizada porque no fue la adecuada.

El propietario del apartamento 16 se ofreció como voluntario para ser presidente.

Se somete a votación el cargo de presidente y el Sr. JEAN PIERRE COUVAUD, propietario de apartamento 16, es elegido por mayoría.

Se somete a votación el cargo de vicepresidente y la señora Brigitte Werbrouck, propietaria de edificio 29, fue elegido por unanimidad.

Considerando el interés del señor José Manuel Fernández Román de estar presente en la reunión de la Comunidad de Propietarios, el Administrador dice que si los vecinos están Bien, puede presentarse como miembro. El resto de los propietarios son se acordó y se procedió a la votación.

José Manuel Fernández Román es elegido miembro por mayoría de votos.

Se renueva en la empresa el cargo de administrador de la comunidad de propietarios **FEBRER ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, SL.** con CIF B56782345, representada por Carlos Febrer Roig, administrador de la finca registrada.

6.-Acción con los propietarios deudores.

Se explica a los propietarios de viviendas que actualmente no están al día con sus pagos por la Administración.

Se explica que en caso de impago, la administración se pone en contacto con los propietarios mediante Retraso en exigir el pago de la cantidad adeudada. Si no se realiza el pago, el Se envía burofax correspondiente para solicitar nuevamente el pago. Último recurso, si los demás propietarios lo acuerdan en la junta general, el Se inicia el procedimiento judicial correspondiente para exigir el pago de la deuda.

Se proporciona información sobre la situación jurídica de cada procedimiento de cesación. a pagar comprometido, leyendo y mostrando el correo electrónico del abogado Javier Aviones:

"Hola Carlos,

Respecto a los propietarios que usted indica, tengo los siguientes trámites.

Leon Vandenberghe: Procedimiento de pago 684/2023 del Juzgado nº1 de Vinaròs por un importe de 2.944,29. Se reclaman cuotas hasta el 04/01/23.

Eric Le Caer: Hay un procedimiento en marcha para ser admitido para recibir tratamiento en el deuda de 1.878,14. Se reclaman cuotas hasta el 04/01/23.

Daniel Diop: Aquí hubo dos procedimientos en fase de ejecución, el 383/2019-5 y el 82/2016-1 que ahora se acumulan en el último. Es en este procedimiento que yo Le dije que había solicitado la confiscación del espacio de estacionamiento, que es gratuito, el Habiendo el demandado ya vendido la propiedad, embargo que estaba a la espera de la provisión de la fondos al fiscal. Te envié el correo. No sé si esto se ha hecho alguna vez.

Además, existe un tercer procedimiento contra el actual propietario, Promotora Jaguar Real Estate SLU, que reclama 1.529,86 €, pagos del 01/01/22 al 04/01/23.

Oda Leitizia, tengo entendido que es Corine Sylvie Letiz. Este último es el tema del procedimiento monitorio 644/2023-3 por importe de 3.068,87 euros. Allá La última fecha de vencimiento solicitada es la misma que en el procedimiento anterior, es decir el 04/01/2023.

Además de lo anterior, existe otro procedimiento contra Ticatana Servicios empresarial reclamando 3.104,97,- € (Monitorio 567/2023-2).

Quedo a su disposición para cualquier aclaración que desee.

Acepten, señora, señor, la expresión de mi distinguido saludo".

Se acuerda entonces certificar la deuda de los propietarios deudores:

Propiedad	Dueño	Deuda
APTO.1	LETOURNEL, JEAN	30.00
APT.11	MATHIEU DENIS CLAUDE BUTEAU	272,37
APTO.21	VANDENBERGHE, LEÓN	3.660,07

APTO.24	LE CAER, ERIC	1.871,69
APTO.32	DIOP, DANIEL	6.451,47
APTO.34	DENIS LE PELLEY	312.35
APTO.36	LEITIZIA, ODA	3.471,26
APTO.39	FUERTE ASENSI, ALEJANDRO	502.24
Apto.50	GARCÍA OCHOA DE ZUAZOLA, EKAITZ	227,91
APTO.61	VAUDREL, PATRICIO	106,39
APTO.68	O'Connor, DECLAN JAMES	382,88
APTO.69	MARTIEL, ROLAND	102.30
APTO.72	DELANGE, MIREILLE	239,88
Apto.75	CLAUDE FINSON	622.85
paquete-102	RIOSOLEIL SL	77,25
PK-103	RIOSOLEIL SL	77,25
	Deuda total	18.408,16

7.- Posibilidad de instalar una pantalla dinámica en la comunidad. Toma de decisiones

Propone el presidente instalar una pantalla dinámica en la entrada del comunidad, cuyo objetivo sería facilitar toda la información relativa a la comunidad.

Algunos miembros tomaron la palabra para indicar que consideraban que no era necesario porque es una comunidad de segunda residencia y pocos los residentes lo usarían. Además, consideran que al estar en una zona al aire libre, se deterioraría.

Finalmente, después de varias intervenciones, la propuesta fue rechazada.

8.-Posibilidad de adecuar el espacio solárium para uso comunitario. Toma de decisiones

La posibilidad de aprovechar el solárium para organizar comidas/cenas.

Se discutió sobre eventos comunitarios y/u otros eventos. la administración hizo

Tenga en cuenta que, según su experiencia, este suele ser un punto de conflicto entre miembros de la comunidad, ya que esto puede crear molestias en los hogares vecinos y, además, después del evento se deberá realizar limpieza, etc.

De aprobarse el proyecto habría que establecer una normativa que, por el momento, no ha sido aún no se ha desarrollado.

Después de varias intervenciones, la propuesta fue rechazada.

Algunos propietarios indican que no tienen claves de acceso a esta zona y que, como es un área común, deberían tenerlos. La administración indica que en de hecho, si se trata de una zona común, deberían tener derecho a acceder a ella. Hacia solicitud del presidente, se solicitará un informe para verificar si se cumplen las normas de seguridad (altura de la pared circundante, etc.).

9.- Posibilidad de instalar una estación de carga de vehículos. Toma de decisiones.

En primer lugar, el Presidente señaló que la idea no es situar el punto de cobrar dentro de la comunidad, pero que la propuesta se basa en la idea que una empresa externa pudiera instalar el punto de recarga de vehículos en el área externa (municipal). Tras este comentario, el administrador indicó que, en este caso deberá solicitarse al Ayuntamiento de Peñíscola.

10.-Propuesta de cambio de empresa de mantenimiento de piscinas. Toma de decisiones

La propuesta de cambio de empresa de mantenimiento de piscinas, Mantenimientos Ramas, para la empresa que actualmente se dedica a la jardinería y limpieza, OLIMPIA, ha sido discutido.

Después de varias intervenciones, se aprobó por mayoría que la empresa OLIMPIA También se encarga del mantenimiento de la piscina.

11.-Traslado del aire acondicionado del apartamento 52 al jardín ubicado en el estacionamiento.

El dueño del apartamento 52 habla para explicar por qué instaló el aire acondicionado en fachada y los problemas que esto le ocasiona. Después de su intervención, se afirma que otros propietarios ya lo han instalado donde él desea colocarlo. Por lo tanto, tras nuevas intervenciones, se aprueba por unanimidad que pueda instalarse en la jardinera ubicada en el estacionamiento.



Departamento de Administración de Fincas

DO/. Pío XII, nº 4 -1º

12.580 -Benicarló (Castellón)

www.febrerfincas.com

Teléfono: 964471462 WhatsApp: 621381669

12.-Recompensas y preguntas

Los nuevos propietarios del local toman la palabra para indicar que Me gustaría abrir algunas ventanas en la fachada, como hicieron en un otra parte del local. Después de varias intervenciones, se indicó que los estatutos Se examinará detenidamente para incluir este punto en la próxima reunión. general.

Agotado el orden del día, se levantó la sesión a las 12:45 horas.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO