JUNTA COMISIÓN DE RIESGOS CONJUNTO SANT QUIRZE (Egara/Noguera/Segrià).

Fecha: 19/02/2014

Lugar: calle Segrià 9 1º-1ª

Hora: 19.30 horas

Asistentes:

- Oscar Merino, Sergi Alonso, Natalia Vélez, Jose Antonio Ruiz, Carlos Ferrándiz

Orden del Día:

1. Tareas Pendientes

- Se repasan los puntos del listado de asuntos pendientes, quedando por informar los puntos 8 y 10 que corresponden a la contestación de programación para disponer de los listados de los recibos.

2. Aclaración deuda actual:

- Según el detalle de las liquidaciones entregadas, se verifica los saldos resultantes de las mismas, se acuerda presentar a los propietarios las mismas con el detalle de los balances diferenciándose la derrama emitida en el mes de diciembre.
- Se acuerda que el administrador proceda a cobrar la parte de la deuda restante que le adeuda la Comunidad.
- Se informa que al finalizar el cierre del mes de Febrero de 2014, se identificarán los pagos realizados por ALEA motivados por el cambio de cuentas y se regularizara definitivamente esta situación.
- Se informa del detalle de los movimientos económicos de las cuentas de la Comunidad habiéndose remitido el mismo. En este punto se anotan los miembros de la Junta Rectora y comisión de riesgos que estarán autorizados para disponer del acceso de consulta online de las cuentas comunitarias que se presentará para su aprobación en la Asamblea General.

3. Nuevas cuotas a aplicar y ajustes Presupuestos 2014:

- Se acuerda realizar el ajuste del importe total en el presupuesto General presentado, con el fin de ajustar el mismo con la nueva aplicación de cuotas a partir del mes de abril de 2014.
- Este ajuste se realizará en la partida de varios e imprevistos.
- Asimismo se ajustará la partida correspondiente a los honorarios de Administración aplicándose un descuento de un 12% sobre los honorarios del ejercicio de 2013.
- Se acuerda que el secretario-Administrador facture sus honorarios con carácter mensual en lugar de trimestral.

4. Revisión método de trabajo:

- Se indica la importancia de la formalización del cumplimiento de los plazos de entrega de la documentación solicitada. En caso que hubiere cualquier retraso se informará a la Junta antes del plazo previsto.
- Se formula el protocolo de las incidencias diarias que se originen en el conjunto inmobiliario. El circuito será el siguiente:
    - Se informará a Alea de la incidencia para que quede registrada
    - Alea contactará con los operarios correspondientes para solucionarlo si procede y fijará la fecha de la reparación
    - Alea contactará con el propietario que haya comunicado la incidencia y con el presidente correspondiente para notificar la fecha en que irán los operarios para resolver la incidencia
    - Una vez los operarios hayan hecho la reparación que corresponda, Alea contactará con los propietarios afectados y con el presidente para verificar que la incidencia esté arreglada. Una vez confirmado, se cerrará la incidencia.
- Se dispondrá de una relación de incidencias por cada escalera, parking y conjunto general con el fin que las mismas sean consultadas y entregadas cuando se precise.

5. Convocatorias con Presidentes y General:

- Se repasa el orden del día establecido para la Junta General.

- Se acuerda convocar a los presidentes del conjunto el próximo 26.02.2014 (Se remitirá convocatoria vía mail).

- Se acuerda convocar la asamblea General el próximo 10 de Marzo (lunes). Con la convocatoria se remitirá el documento del protocolo de Morosidad, y las actas de la comisión de riesgos de las últimas dos reuniones celebradas.

No planteándose más cuestiones, por lo que sin más asuntos que tratar se levanta la sesión cuando son las 21 horas 15 minutos de la fecha al principio reseñada.

Secretario-Administrador