

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

Fecha: 19/05/2014

Lugar: calle Segrià, 9 1º-1ª

Hora: 20.00 horas

Asistentes:

- Ester García, Oscar Merino, Sergi Alonso, Natalia Vélez, José Antonio Ruiz, Carlos Ferrandiz.

Orden del Día:

1. Correos enviados

Se comenta el contenido de los correos electrónicos remitidos entre la comisión de riesgos y el administrador, indicándose las oportunas aclaraciones de los mismos con el fin de resolver las posibles dudas y aspectos que figuran en los mismos, en aras de mejorar el funcionamiento interno de gestión entre todas las partes.

2. Método de trabajo

Se confirma la metodología de trabajo, indicando el Administrador que en algunos puntos en el que se adquiere un compromiso adquirido de gestión esta puede llevar un cierto retraso del establecido. Por parte de los miembros de la Comisión, se indica que las fechas que se establezcan se cumplan las mismas o se comunique su retraso y causas. Se comenta que a nivel generalizado la gestión integral de la finca se ha encauzado y se están llevando a cabo los mecanismos de controles que se establecieron en su inicio, con el fin de optimizar la gestión del conjunto inmobiliario.

3. Liquidaciones de ejercicios anteriores

Se ha remitido el contenido de las liquidaciones desde el ejercicio de 2006 hasta 2013, quedando a expensas del análisis final por parte de la Comisión.

4. Descubierto en cuenta

Se expone por parte del Administrador las gestiones realizadas en este asunto en la oficina de BANC SABADELL, indicando el Director de la misma que las comisiones de descubierto han sido reclamadas a la central de la entidad financiera con el fin que las mismas sean abonadas en la cuenta corriente de la Comunidad, debido al retraso en el abono de los recibos del mes de Abril, como consecuencia de la aplicación de la nueva normativa SEPA, y del análisis realizado por el departamento de Riesgos de la entidad financiera, que causó un retraso en el abono de los recibos girados mensuales, provocando un descubierto en la cuenta bancaria y cargando la entidad financiera unos gastos no imputables a la Comunidad, puesto que el retraso de este ingreso de los recibos fue originado por la entidad financiera. Se establece que el día 23.05.14 se de oportuna información al respecto a la Comisión del estado de esta reclamación por parte de BANC SABADELL.

5. Seguro de la comunidad

Se exponen las dudas del contenido de las condiciones particulares de la póliza contratada así como las coberturas actuales de la misma. Se está negociando con la compañía actual optimizar el contenido de las coberturas y reducir el coste de la misma. Se está negociando con otro agente de la misma compañía estos asuntos. Paralelamente se está solicitando otras opiniones comparativas a otras compañías de seguros con el fin de disponer de precios comparativos, con el fin de poder negociar con la actual compañía. Se establece disponer de datos el próximo 23 de mayo una vez las compañías solicitadas aporten sus presupuestos.

6. Demandas

Se indica la información remitida por la letrada en cuanto al contenido de las demandas interpuestas. Asimismo se expone que se ha solicitado a la cía. de seguros proceda a liquidar las provisiones de fondos de la letrada y gastos de procurador de las demandas interpuestas a tenor de la cobertura existente para estos asuntos desde el ejercicio de 2011. Se está negociando con la compañía de seguros este aspecto para que sean abonadas estas provisiones de fondos del trabajo realizado y confirmar este aspecto, con el fin de liquidar las minutas presentadas a los profesionales que han intervenido en la presentación de las demandas interpuestas acordadas. Se informará a la Comisión de la gestión final de este asunto.

7. Revisión tema cuotas a cobrar (correo de listado recibos del 14/05)

Se indica la revisión realizada de todas las cuotas aplicadas según el acuerdo de la junta de Propietarios, exponiéndose que hubo un error en la actualización en una entidad en la aplicación del nuevo importe, hecho que se regularizará y se indicará a la propiedad de dicha entidad.

8. Ingreso pendiente (mismo correo de listado recibos del 14/05)

Se comenta dicho aspecto para que quede resuelto dentro de esta misma semana.

9. Seguimiento morosidad

Se analiza cada uno de los casos de los propietarios que adeudan recibos dándose las oportunas explicaciones de cada uno de ellos según listado remitido y acordándose las acciones posteriores tras la revisión realizada. Se dará oportuna nota de las gestiones realizadas en cada uno de los casos que se han comentado del listado existente. Se establece comunicar el resultado de la gestión durante la próxima semana.

10. Otros temas varios

Proceder a comunicar el cambio de Presidente de la escalera Segrià, 7, al comunicar la presidenta electa de este ejercicio que el cargo no le tocaba por el orden establecido.

Piscina Edificio 1,2 y 3; Reclamar a la empresa de mantenimiento que el foco fundido comunicado vuelve a dar problemas de nuevo, con el fin resuelvan la incidencia.

Revisar un presupuesto de la empresa de cerrajería, ya que las horas de trabajo presupuestadas no coinciden con las realizadas. Reclamarles también que acaben de pintar una puerta de los contadores (a la que ya le cambiaron las bisagras) sin que hagan un presupuesto a parte.

Informar a los propietarios del contenido del artículo 12 del Régimen interno del conjunto inmobiliario (<http://www.vallesverd.org/estatuts>) al detectarse arrojamiento de colillas en los elementos comunes del edificio.

En relación a la instalación de los bancos y sumideros se procederá a realizarse el ingreso del coste del presupuesto con el fin de que el industrial entregue los mismos a la comunidad y se coordinará con la empresa ADEA la instalación de los mismos.

No planteándose más cuestiones, por lo que sin más asuntos que tratar se levanta la sesión cuando son las 22 horas 35 minutos de la fecha al principio reseñada.

Secretario-Administrador

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text 'Secretario-Administrador'.