

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

Fecha: 13/10/2014

Lugar: calle Segrià, 9 1º-1ª

Hora: 19.30 horas

Asistentes:

- Oscar Merino, Sergi Alonso, Natalia Velez, Carlos Ferrandiz.

Orden del Día:

1.- Tareas pendientes

Incidencias: Se comenta el contenido del formato de las incidencias que no permite visualizar en el envío por pdf el motivo de la misma. Se verificará. Asimismo se acuerda nuevamente que sean remitidas directamente a cada presidente individualmente, independientemente que a la Comisión.

Robo parking y trasteros Noguera-Segrià: Se informa de la visita realizada el día 7 de octubre con Fercema y el administrador para acabar de montar las manetas de los trasteros que faltaban, así como reparar la puerta afectada de la calle segria,5. Fercema cerró en el día de hoy la facturación final y se ha remitido a la agente de seguros todas las facturas de dicho robo con el fin la cía. de seguros indemnice las mismas. Los trasteros que faltaron por montar las manetas fueron los números 6,29 y20, dejándose las mismas en poder del Sr. Carrasco vecino de Segrià, 7 3-1. Se comunicará a los propietarios esta circunstancia.

Partes puertas Segrià 3, 9 y 11: Comunicado a la nueva agente la situación de cada una de ellas, se está pendiente de la respuesta de la cía.

Cerrajería: Se efectúa visita el martes 7 y el viernes 10 con el operario de Fercema. Se repara la puerta de la calle Noguera, 6, se revisan las puertas de todos los contadores exteriores y se está a la espera de recibir el presupuesto de reparación que emita Fercema, el cual ha sido reclamado. Se informa del estado de las puertas de los contadores de gas de la calle Bages correspondientes a Noguera 8-14 y Segrià, 9-15 habiéndose detectado un movimiento del murete superior y grieta en el muro que linda con las plantas bajas. Se muestran las fotografías realizadas. Se acuerda informar al Sr. Ruiz Arquitecto con el fin lo incluya en el informe pericial previa visita.

Reclamaciones defectos de construcción: Reclamado al arquitecto Sr. Ruiz, se le indicará el asunto anteriormente comentado con el fin lo incluya en el informe. Posteriormente se le indicará al Sr. Garrido el montante total con el fin indique los honorarios en el caso de aceptación por parte de la Junta de Propietarios el inicio de acciones.

Cambio detector luz entrada Segrià 7: Realizado.

Cartas seguro Catalana Occidente: La sucursal de Sabadell informa telefónicamente, tras las llamadas realizadas que se produjo el envío de la carta de reclamación del recibo de la anterior póliza y agente al haberse devuelto el mismo cuando ya estaba en vigor la aceptación de la nueva póliza. La central de la compañía envió la carta automáticamente sin tener en cuenta la carta remitida por la sucursal de Sabadell indicando que el cambio de agente ya era efectivo, por lo que dicha carta de reclamación queda sin efecto según información de la sucursal de CATALANA OCCIDENTE de Sabadell.

Se indica la partida anexa a la actual póliza para incluir una garantía de filtraciones de agua de importe 194,83€, la cual ha sido aceptada. Una vez esté en vigor se analizará la situación de las humedades de los muretes de planta baja.

Domiciliaciones bancarias; Se verificará con el Banc de Sabadell el cumplimiento de las autorizaciones de la normativa SEPA, se informará a la comisión de dicha consulta y acciones a realizarse para dicha cumplimentación individual.

Consumos eléctricos; Realizar un control y seguimiento resumido de las facturaciones que emite Gas natural de los consumos eléctricos.

2. Seguimiento morosidad

Se comenta el listado de los propietarios que adeudan recibos indicándose cada uno de los casos concretos que lo conforman. Se comenta las gestiones llevadas a cabo con la agente de seguros que debe contestar si es factible unificar en un solo expediente los propietarios que adeudan recibos de las derramas extras acordadas en una sola reclamación inicial vía Buro fax. Por otra parte, hay dos casos que han incumplido reiteradamente el acuerdo de pago acordado, por lo que se indica nuevamente que deben pasarse a DEPSA para poner la demanda correspondiente. Se comenta nuevamente que para uno de los dos casos ya se había pedido en la reunión del mes de septiembre que se pasaran los datos a DEPSA ya que de todo el proceso sólo faltaba poner la demanda.

El resto de propietarios que adeudan algún recibo más cuotas ordinarias no atendidas habiendo incumplido el plazo de pago fraccionado se remitirá también a DEPSA para su reclamación.

3. Facturas

Se indican las facturas pendientes de pago;

- ASYMOSA; Pendiente confirmación CIA ascensores para el abono de la factura de la calle Noguera, 4, en caso que no contesten a dicha petición realizar gestión con Dirección comercia directamente.
- ANTESA; Efectuar el pago de la factura de Segrià, 3.
- ROLLTORE PORTIS; Efectuar el pago de la factura en el mes de noviembre de la reparación del cambio del cuadro de maniobras de la puerta de la calle Bages tras los avisos de avería recibidos.
- ADEA; Comprobar las facturas pendientes de pago existentes que se acompañó el presupuesto de los trabajos realizados.
- MARMARA; Liquidar el cambio de fluorescentes efectuado del mes de setiembre.
- SANITEK; efectuar el pago de la factura de desinfección acordada.
- CERRAJERIA SOTO; Efectuar el pago de la reparación en columpios acordada.
- FER-CEMA; Una vez resuelva el seguro de la finca se procederá a verificar la forma de pago, en función de cómo va a liquidar la compañía.

4. Revisión presupuesto 2015

Se presenta un presupuesto orientativo del ejercicio de 2015, en el que se comentan las partidas anuales de mantenimiento, a tal efecto se acuerda mantener los mismos criterios que el ejercicio de 2014, añadiendo la partida de gastos en la Comunidad correspondiente a la desinfección que se realiza anualmente. En las escaleras la partida de adecuación de las antenas se incluirá cuando se disponga de los presupuestos de las 14 escaleras restantes a excepción de Segrià, 3 y 15, que al haber sustituido la central queda incluido esta adecuación según indicaron los industriales. Se rehará dicho presupuesto y se remitirá de nuevo.

5. Otros temas varios

Limpieza planta baja Egara: Se informa que la empresa gestora de la propiedad del local de EGARA, 69, ha informado que el industrial de la propiedad recogió la pasada semana las llaves con el fin de proceder a la limpieza del mismo, se está a la espera de la ejecución.

Luz piscina de arriba: Se informa que la misma quedará resuelta de nuevo y se verificará su encendido.

Fluorescentes parkings: Se revisaron el pasado día 17.09.14, los fluorescentes del parking no encajan con ninguno de la zona de las plantas bajas puesto que los del parking son más largos. Se indicará a la empresa de mantenimiento si los puede utilizar para otros parkings que gestione y haga una oferta por los mismos.

Ropa colgada incumpliendo normativa comunitaria: Se remitirá una carta directa al buzón de la inquilina de la calle Noguera, 12 2-1.

Panots zona exterior; Se comenta el presupuesto presentado por la empresa ADEA para la reparación de los panots de la zona de la calle Bages desprendidos, a tenor de la comunicación recibida por el Ayuntamiento con el fin que la comunidad los repare. Se pedirá otra propuesta a la empresa CLS REFORMAS. Se solicitarán a dichas empresas presupuesten los panots desprendidos de la zona comunitaria a la altura de las calles EGARA y Segria, 3-5-7.

Impril; Luces comunitarias muros; Confirmar con el industrial la fecha de intervención.

Evitfoc; consultar con el mantenedor el mantenimiento del sistema de detección de los sensores de los trasteros y verificación de los cuadros de detección.

Dividendo digital: pedir presupuestos para adaptar las antenas de TV a las nuevas frecuencias.

No planteándose la mas cuestiones, por lo que sin más asuntos que tratar se levanta la sesión cuando son las 21 horas 50 minutos de la fecha al principio reseñada.

Secretario-Administrador

