

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

Fecha: 13-2-2015

Lugar: C/ Segrià, 9, 1º 1ª

Hora: 17,30 horas

Asistentes:

- Ester García, Oscar Merino, Sergi Alonso, Natalia Vélez, José Antonio Ruiz, Josep Mª Alonso.

Orden del Día:

- 1.- Cierre cuentas año 2014 (presentación por parte de Alea).
- 2.- Presupuesto 2015.
- 3.- Seguimiento de la morosidad (nuevas demandas cierre año 2014).
- 4.- Estado de la demanda a Promedibe.
- 5.- Nombre presente en la domiciliación de las cuotas.
- 6.- Ruegos y preguntas.

1.- Cierre cuentas año 2014 (presentación por parte de Alea).

El actual administrador Sr. Josep Mª Alonso presenta a los asistentes las liquidaciones que le entregó Alea el 27 de noviembre de 2014, y les informa de que no son correctas porque no se han aplicado los gastos del bien común (es decir, los gastos comunes a todas las escaleras) a cada uno de los edificios y, por lo tanto, los saldos resultantes no son reales; también se informa de que se le ha requerido diversas veces al anterior administrador la subsanación de dichas liquidaciones, sin que hasta la fecha se haya conseguido. Se le volverá a reclamar.

2.- Presupuesto 2015.

El actual administrador expone a los asistentes que no tiene un conocimiento suficiente de la mancomunidad para poder elaborar los presupuestos para este año, por lo que será la Comisión la que, excepcionalmente, los presente.

3.- Seguimiento de la morosidad (nuevas demandas cierre año 2014).

Se contactará con todos los vecinos cuya deuda es menor, para que regularicen sus cuotas.

Por otro lado, y respecto a los que se ha presentado una demanda o se ha abierto un siniestro por parte de la asesoría jurídica de Catalana Occidente, se contactará con los abogados para saber el estado en el que se encuentran los expedientes; también se informa de que la Compañía de Seguros ha derivado dichos temas al Bufete Maeso Lebrún (letrado Xavier Maeso), C/ Josep Renom, 51, 1º 2ª de Sabadell.

4.- Estado de la demanda a Promedibe.

Tras contactar con el abogado Sr. José Manuel Garrido, se exponen sus recomendaciones:

- por lo que concierne a los elementos privativos de las viviendas y los elementos comunitarios interiores de garaje, su eventual reclamación estaría prescrita y caducada.
- respecto a los elementos comunitarios exteriores (jardín y muretes), debe demostrarse que se pone en riesgo la resistencia mecánica y estabilidad del edificio, cuestión más que dudosa.
- las acciones contractuales contra la promotora Promedibe sí estarían a salvo, pero no tendrían el efecto deseado puesto que fue concursada.

5.- Nombre presente en la domiciliación de las cuotas.

Los presentes exponen al administrador que, en los recibos bancarios domiciliados, consta en todos ellos el nombre de Segrià, 9, por lo que deberá rectificarse para los próximos meses.

6.- Ruegos y preguntas.

El Sr. Alonso expone una relación de todos los temas sobre los que se está trabajando, y son los siguientes:

- Solicitud de diversos presupuestos a la empresa de albañilería CLS Reformes.
- Solicitud de presupuestos a la empresa de lampistería Impril.
- Ejecución de los presupuestos presentados por Mirsat (antenas TV).
- Respecto al cerrajero Fercema, se ha contactado con ellos para el pago de las facturas atrasadas, y para que terminen los trabajos inacabados.
- Por lo que concierne a Catalana Occidente, se intenta llegar a un acuerdo para que abonen los perjuicios ocasionados por el robo de los trasteros de hace un año.

Por último, se comenta que el recibo actual de la póliza del seguro comunitario ha ascendido más de lo previsto, por lo que se consultará cuál es

el motivo del aumento de la prima y se decidirá acerca de un posible cambio de compañía para el próximo ejercicio.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la Reunión en Sant Quirze del Vallès siendo las 21,30 horas del día 13 de Febrero de 2015.